



VÝROČNÍ ZPRÁVA 2004

úpravna vody
ŽELIVKA a.s.



OBSAH

ÚVODNÍ SLOVO PŘEDSEDY PŘEDSTAVENSTVA	4
ZPRÁVA O ČINNOSTI PŘEDSTAVENSTVA AKCIOVÉ SPOLEČNOSTI ÚPRAVNA VODY ŽELIVKA ZA ROK 2004	5
PŘEHLED O STAVU A VÝVOJI DLOUHODOBÉHO HMOTNÉHO MAJETKU VE VLASTNICTVÍ SPOLEČNOSTI ÚPRAVNA VODY ŽELIVKA, a. s.	8
ZPRÁVA PŘEDSTAVENSTVA SPOLEČNOSTI ÚPRAVNA VODY ŽELIVKA, a. s., O VZTAŽÍCH MEZI PROPOJENÝMI OSOBAMI ZA ROK 2004 podle ustanovení § 66a) Obchodního zákoníku	9
PLNĚNÍ FINANČNÍHO PLÁNU (v tis. Kč) V LETECH 2003 A 2004	14
ZPRÁVA DOZORČÍ RADY SPOLEČNOSTI ÚPRAVNA VODY ŽELIVKA, a. s.	15
ROZVAHA V PLNÉM ROZSAHU KE DNI 31. 12. 2004	16
VÝKAZ ZISKŮ A ZTRÁT V PLNÉM ROZSAHU KE DNI 31. 12. 2004	18
PŘEHLED O PENĚŽNÍCH TOCÍCH (CASH-FLOW)	19
ZPRÁVA AUDITORA PRO AKCIONÁŘE SPOLEČNOSTI	20
PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY K 31. 12. 2004	21



Ú VODNÍ SLOVO PŘEDSEDY PŘEDSTAVENSTVA

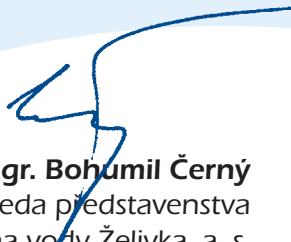
Vážené dámy, vážení pánové,

rok 2004 byl třetím rokem existence akciové společnosti Úpravna vody Želivka, která vznikla k 1. 1. 2002 zahájením transformace Zájmového sdružení právnických osob Úpravna vody Želivka na akciovou společnost. Potřebu změny právní formy sdružení vyvolal nový zákon o obcích č. 128/2000 Sb., podle kterého bylo nutné převést sdružení na některou z forem obchodní společnosti.

Transformace sdružení na akciovou společnost proběhla ve dvou krocích. V prvním kroku založilo Zájmové sdružení právnických osob Úpravna vody Želivka akciovou společnost a vložilo do ní podnik ve svém vlastnictví, v druhém kroku byl realizován vklad majetku Zájmového sdružení právnických osob úpravna vody Želivka, v likvidaci formou zvýšení základního kapitálu společnosti. Druhý krok proběhl v roce 2004. Jednalo se o vklad rozsáhlého majetku o objemu 800 mil. Kč, který sdružení nabylo až koncem roku 2003. Domnívám se ale, že je na místě se zmínit několika slovy i o celkovém významu majetku, který akciová společnost Úpravna vody Želivka vlastní.

Jak název společnosti napovídá, jedná se o akciovou společnost, která vlastní úpravnu vody v Hulicích, která odebírá surovou vodu k úpravě na vodu pitnou z údolní vodárenské nádrže na řece Želivka. Dále do jejího vlastnictví patří štolový přivaděč, který přivádí upravenou vodu do vodojemu v Jesenici u Prahy. Svou kapacitou a maximálním výkonem úpravní (7 m³/sec) i délkou přivaděče 52 km s koncovým vodojemem obsahu 2 x 100 000 m² se tento vodárenský komplex řadí mezi nejvýznamnější a největší ve střední Evropě. Od uvedení této úpravní do provozu uplynulo do dnešního dne již 33 let a je třeba zdůraznit, že kapacita tohoto vodního díla má takové rezervy, které umožňují i v budoucnu napojení aglomerací středočeského regionu na tento kvalitní vodní zdroj, obzvláště když středočeský region má v České republice nejnižší procento obyvatel napojených na centrální zdroje.

Představenstvo společnosti si tento fakt plně uvědomuje a v rámci svých kompetencí se vždy snaží maximálně přispět k tomu, aby péče o majetek akciové společnosti a jeho rozvoj byly na nejvyšší odborné úrovni, aby nadále toto vodní dílo zásobovalo hlavní město Prahu, oblast Středočeského kraje a kraje Vysočina kvalitní pitnou vodou.



Mgr. Bohumil Černý
předseda představenstva
Úpravna vody Želivka, a. s.

ZPRÁVA O ČINNOSTI PŘEDSTAVENSTVA AKCIOVÉ SPOLEČNOSTI ÚPRAVNA VODY ŽELIVKA ZA ROK 2004

a) Historie vzniku akciové společnosti Úpravna vody Želivka

V rámci transformace státního podniku Pražské vodárny vzniklo koncem roku 1997 podle privatizačního projektu a na základě zákona č.367/1990 Sb., o obcích Zájmové sdružení právnických osob Úpravna vody Želivka (dále jen sdružení), jehož členy se staly výhradně města a obce, které byly zásobovány upravenou vodou z úpravní vody v Hulicích. Tato úpravna odebírá surovou vodu pro úpravnu z vodárenské nádrže na Želivce, proto název sdružení i akciové společnosti obsahuje i jméno tohoto vodního zdroje. Fond národního majetku ČR poté převedl rozhodnutím k 1.1.1998 bezúplatně příslušnou část majetku státního podniku Pražské vodárny na toto sdružení.

Na mimořádné valné hromadě sdružení, konané dne 3.10.2001, bylo přijato několik zásadních rozhodnutí, protože nový zákon č. 128/2000 Sb., o obcích vyvolal potřebu změn. Mimořádná valná hromada rozhodla, že jako jediný zakladatel založí sdružení akciovou společností bez veřejné nabídky akcií ve smyslu ustanovení § 172 obchodního zákoníku. K tomuto záměru schválila mimořádná valná hromada i změnu stanov sdružení i návrh nových stanov pro akciovou společnost. Dále bylo rozhodnuto, že společnost bude založena nepeněžitým vkladem celého podniku sdružení, základní kapitál bude stanoven dle hodnoty stanovené znaleckým posudkem ve výši 2.290 mil. Kč a bude rozdělen na milion kusů akcií o jmenovité hodnotě 2.290 Kč na jednu akcii. Akcie budou v zaknihované podobě, na jméno a nebudou registrované, jejich převoditelnost bude omezena souhlasem valné hromady a převoditelné budou pouze mezi akcionáři.

Akciová společnost Úpravna vody Želivka (dále jen ÚVŽ, a.s.) byla do obchodního rejstříku u Městského soudu v Praze zapsána ke dni 1.1.2002, a to vkladem podniku ve vlastnictví sdružení, který realizovala Smlouva o vkladu podniku Zájmového sdružení právnických osob Úpravna vody Želivka do akciové společnosti Úpravna vody Želivka. Jediným akcionářem se stalo sdružení, které dnem 31.7.2002 vstoupilo do likvidace.

Během procesu likvidace však v roce 2003 nabývalo sdružení ještě bezúplatně od státu majetek, který následně vložilo v roce 2004 do ÚVŽ, a.s. Dne 22.11.2004 bylo vydáno v rámci druhé emise 61 hromadných akcií nahrazujících 1 000 000 akcií o celkové nominální hodnotě 800 mil. Kč.

Působnost valné hromady ÚVŽ, a.s. vykonává od jejího založení likvidátor sdružení, jako jediný akcionář. Po ukončení likvidace sdružení budou akcie ze dvou emisí, odpovídající v každé emisi členským podílům převedeny akcionářům - členům sdružení a akciová společnost přejde do standardního režimu.

Při transformaci státních podniků Pražské vodárny a Pražská kanalizace a vodní toky byla Fondem národního majetku ČR založena Pražská vodohospodářská společnost a.s. (dále jen PVS a.s.) za účelem budoucí jednotné správy a rozvoje vodohospodářské infrastruktury bezúplatně převedené státem hlavnímu městu Praze, Zájmovým sdružením právnických osob "Úpravna vody Želivka" a "Zdroj pitné vody Káraný".

Sdružení získalo v PVS a.s. 377 akcií a jako vlastník infrastrukturního majetku uzavřelo s PVS a.s. Smlouvu o nájmu a správě věcí ve vlastnictví zájmového sdružení Úpravna vody Želivka v souvislosti s poskytováním vodárenských služeb a služeb souvisejících (dále smlouva o nájmu a správě), kterou byl majetek sdružení předán do správy PVS a.s., která následně k zajištění provozu veškerého spravovaného majetku uzavřela smlouvu o provozování s akciovou společností Pražské vodovody a kanalizace (dále jen PVK a.s.). Na ÚVŽ, a.s. přešla veškerá práva a povinnosti vyplývající z právních vztahů uzavřených sdružením před podpisem smlouvy o vkladu podniku.

b) Složení představenstva společnosti:

K zabezpečení plynulého přechodu právní formy sdružení do akciové společnosti jmenovala mimořádná valná hromada sdružení, konaná dne 3.10.2001 totožné osoby do orgánů zájmového sdružení i akciové společnosti. Po odstoupení některých členů představenstva jmenovala během roku 2003 likvidátorka sdružení JUDr. Nataša Brožová v působnosti valné hromady nové členy představenstva.

Od 1.1.2004 pracuje představenstvo ÚVŽ, a.s. ve složení:

- Mgr. Bohumil Černý, předseda představenstva
- Ing. Eva Nesměřáková, místopředsedkyně představenstva
- Ing. Michal Buriánek, člen představenstva
- Antonín Šotola, člen představenstva
- Martin Škoda, člen představenstva

Od 1.1.2004 má společnost ÚVŽ, a.s. jednoho zaměstnance, kterým je ve funkci ředitele společnosti Ing. Eva Nesměráková. Ta zajišťuje zejména koordinační a kontrolní činnosti chodu společnosti. Veškeré další činnosti společnosti byly zajišťovány smluvně v tomto rozsahu:

- administrativní a ekonomický servis,
- správa a rozvoj majetku,
- právní služby,
- daňové poradenství.

c) Činnost představenstva v roce 2004

Základním úkolem představenstva v roce 2004 bylo zajištění plynulého plnění povinností vlastníka nejvýznamnějšího vodního zdroje Středočeské vodárenské soustavy.

Představenstvo ÚVŽ, a.s. zasedalo v roce 2004 celkem 12krát a přijalo 100 rozhodnutí. Počátkem roku 2004 řešilo představenstvo organizační záležitosti v souvislosti se zřízením funkce ředitele společnosti a schválilo Organizační řád společnosti, Jednací řád představenstva a dvě směrnice, týkající se evidence docházky a pracovních právních nároků zaměstnanců ÚVŽ, a.s. V souvislosti s technickým zabezpečením činnosti ředitelky byla s PVS a.s. uzavřena Smlouva o podnájmu nebytových prostor a nájmu věcí movitých a na základě změn v obchodním rejstříku v předmětu podnikání pak mohlo představenstvo společnosti uzavřít mandátní smlouvu se společností ZPVK, a.s. o zabezpečení provozního řízení této společnosti.

Dále při svých jednáních řešilo představenstvo aktuální nutná opatření týkající se nezbytných kroků směřujících k ukončení transformace sdružení a k legalizaci nájemního vztahu k majetku, který se dostal nově do vlastnictví sdružení, proto nebyl součástí Nájemní smlouvy ze dne 23.5.2002, ani jejího Dodatku č.1. Od 16.2.2004 byl uzavřen Dodatek č. 2 k Nájemní smlouvě ze dne 23.5.2002 se sdružením v likvidaci a následně Dodatek č.4 k Příloze č. 1 ke Smlouvě o nájmu a správě věcí s PVS a.s. k doplnění a rozšíření předmětu nájmu spravovaného majetku. Vzhledem k tomu, že ještě po ukončení druhé etapy vkladu podniku obdrželo sdružení od státu pozemky a část infrastrukturního majetku, rozhodlo představenstvo společnosti na návrh likvidátorky o odkoupení tohoto majetku od sdružení za obvyklou cenu, aby se proces ukončení likvidace neprotahoval třetím vkladem. Celkem byly se sdružením uzavřeny tři kupní smlouvy o celkové výši 569 tisíc Kč.

Pozornost věnovalo představenstvo i provádění oprav infrastrukturního majetku a schválilo v rámci svých kompetencí správcem majetku předložené změny plánovaných nadlimitních oprav, vyjma návrhu realizace oprav tzv. vlastními kapacitami provozovatele, neboť náklady na pracovníky PVK a.s. byly již pro rok 2004 zakalkulovány v ceně vody a docházelo by tak ke dvojí úhradě mezd a režie těch pracovníků, kteří tyto opravy realizují.

Na žádost představenstva předkládala PVS a.s. na každém zasedání aktualizovaný harmonogram přípravy a realizace investic, které se týkaly technického zhodnocení majetku. K tomuto opatření přistoupilo představenstvo společnosti z důvodů nízkého plnění investičního plánu správcem v roce 2003. I přes toto opatření představenstva nebyl vývoj realizace investic v roce 2004 příznivý. Negativní výsledek realizace investic ovlivnila nejenom změna zákona o zadávání veřejných zakázek a technicky komplikovaná projektová příprava staveb, ale i rozhodnutí PVS a.s. pořídit nejprve Konceptci ochrany vodohospodářského infrastrukturního majetku pro hlavní města Prahu, ÚVŽ, a.s. a ZPVK, a.s., což realizaci 2 staveb na zabezpečení majetku ÚVŽ, a.s. posunulo do roku 2005.

Stavba	Plán 2004 v tis. Kč bez DPH	Skutečnost v tis. Kč bez DPH	Plán 2005 v tis. Kč bez DPH
Akce rozestavěné	3 600	3 626	0
Akce zahajované	85 802	26 867	90 911
Akce připravované	3 980	1 016	6 700
Rezerva	52 686	114 559	70 577
Celkem	146 068	146 068	168 188

Dokončeno bylo celkem 15 investic, např. Rekonstrukce chlorovny 1, Úprava oplocení areálu vodárny, Odvětrání prostoru domku regulačních vodojemů, Modernizace zabezpečení vstupů nadzemních objektů štolového přivaděče, Likvidace úniku chlóru - chlorovna 2 a Zateplení rozdělovacího objektu, budovy dávkování a domku provozních vodojemů. V rámci výměny strojů a zařízení bylo realizováno 10 akcí.

Do roku 2005 bylo přesunuto celkem 10 akcí. Z významných akcí např. Zabezpečení vodárenských objektů, Zabezpečení areálu vodojemů v Jesenici, Rekonstrukce vápenného hospodářství 1. etapa, Likvidace úniku chlóru. Vzhledem k dvojnásobnému nárůstu investičních nákladů oproti původním odhadům vznikl požadavek na expertizu technického řešení projektu Rekonstrukce střechy Filtrace 2. Proto byla v návrhu plánu roku 2005 tato investice prozatím zahrnuta do rezervy.

V oblasti přípravy bylo dokončeno koncepční řešení Rekonstrukce vápenného hospodářství - 1.etapa, které má vydané stavební povolení, 2.etapa bude projektována v roce 2005. Dále bylo dokončeno technické řešení stavby Zodolnění a zateplení čerpací stanice spodního horizontu, které bude realizováno v roce 2005.

Z aktivit v oblasti výzkumu a vývoje se představenstvo zabývalo podrobně zadáním Technologického auditu úpravní vody Želivka, který by měl posoudit výkonnost stávajících zařízení, včetně prognózy jeho životnosti a návrhů na jeho obnovu v souladu s novými poznatky výzkumu a vývoje.

Do oblasti ochrany životního prostředí lze zařadit investice na zateplení objektů úpravní, které navrhoval Energetický audit majetku ÚVŽ, a.s. koncem roku 2003. Investiční náměty vyplývající z tohoto auditu byly správcem majetku zapracovány do Střednědobého investičního plánu. Náměty na energetické úspory v provozu budou předány provozovateli, k realizaci provozních opatření.

d) O předpokládaném vývoji účetní jednotky

Koncem roku 2004 představenstvo projednalo návrh rozpočtu společnosti a plán činnosti společnosti na rok 2005, včetně návrhu dodatku č.8 ke Smlouvě o nájmu a správě věci ve vlastnictví společnosti Úpravna vody Želivka, a.s., ze kterého plynou pro rok 2005 příjmy z nájemného od PVS a.s. ve výši 93,387 mil. Kč. Výnosy z krátkodobého finančního majetku ve výši 1 000 tis. Kč a tržby za služby ve výši 518 tis. Kč vytváří předpoklad, že účetní hospodářský výsledek před zdaněním dosáhne v roce 2005 cca 679 tisíc Kč, při nepřekročení plánovaných výdajů ve výši 94,226 mil. Kč. Z příjmu z nájemného se předpokládá příjem v peněžní formě ve výši 6,537 mil. Kč. V nepeněžní formě má PVS a.s. uhradit nájemné realizovanými plánovanými opravami ve výši 19,528 mil. Kč a realizovanými investicemi ve výši 67,268 mil. Kč.

Rozhodnutí představenstva o zřízení funkce ředitele společnosti přineslo pozitivní vliv i do vývoje účetní jednotky, do kontrolních činností i do hájení zájmů vlastníka vodohospodářské infrastruktury v rámci činnosti vlastnické komise v oborovém sdružení SOVAK (Sdružení oboru vodovodů a kanalizací). Konkrétně dojde ke zvýšení příjmů společnosti za výkon organizačního a technického poradenství v oblasti vodního hospodářství pro ZPVK, a.s.

Z plánu činnosti pro rok 2005 budou mít významný vliv zejména tyto činnosti společnosti:

- 1) Pokračování v záměru zefektivnit využitelnost majetku akciové společnosti rozšiřováním počtu obyvatel zásobovaných pitnou vodou z úpravní vody Želivka.
- 2) Spolupráce se Středočeským krajským úřadem v procesu napojování dalších aglomerací na centrální zdroje pitné vody v rámci Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Středočeského kraje .
- 3) Naplňování úlohy vlastníka vodohospodářské infrastruktury, které definuje zákon č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu .
- 4) Prosazování zájmů vlastníka vodohospodářské infrastruktury jak při tvorbě koncepčních materiálů, tak při tvorbě stanovisek k novelám legislativních předpisů na úseku vodního hospodářství v rámci mimořádného členství ve sdružení SOVAK.

e) Skutečnosti po datu 31. 12. 2004

Dne 13.1.2005 schválilo představenstvo ÚVŽ, a.s. na svém zasedání ceny předané vody a Dodatek č. 8 s přílohami Smlouvy o nájmu a správě věci ve vlastnictví společnosti Úpravna vody Želivka, a.s. pro rok 2005 a rozhodlo o předložení Dodatku č. 8 s přílohami a dalších standardních materiálů jedinému akcionáři ke schválení. Výše uvedené materiály schválil jediný akcionář rozhodnutím při působnosti valné hromady dne 26.1.2005. Vzhledem k ukončení likvidace sdružení bylo dohodnuto, že bude ještě zpracováno tzv. Aktualizované znění Smlouvy o nájmu a správě pro rok 2005, ve kterém budou již akceptovány i legislativní změny, které nastaly po roce 1998. Aby se předešlo pochybnostem, zda se nejedná o novou smlouvu, bude Aktualizované znění Smlouvy o nájmu a správě věci ve vlastnictví společnosti Úpravna vody Želivka, a.s. v souvislosti s poskytováním vodárenských služeb a služeb souvisejících ze dne 30.11.1998 přílohou Dodatku č. 9.

Závěrem představenstvo společnosti vyslovuje touto cestou poděkování za spolupráci pracovníkům všech úřadů, organizací a společností, kteří se na úkolech akciové společnosti Úpravna vody Želivka podílejí.



Ing. Eva Nesměráková
ředitelka společnosti
Úpravna vody Želivka, a. s.

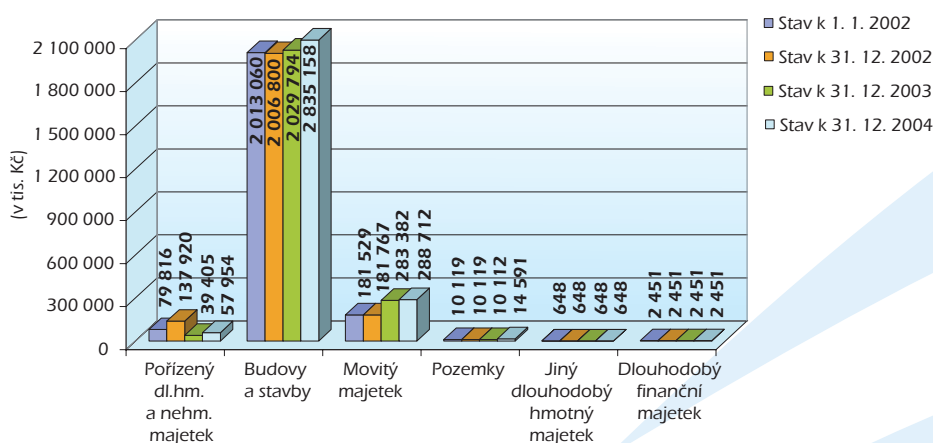
PŘEHLED O STAVU A VÝVOJI DLOUHODOBÉHO HMTNÉHO MAJETKU VE VLASTNICTVÍ SPOLEČNOSTI ÚPRAVNA VODY ŽELIVKA, a. s.

K 31. 12. 2004 vlastnila Úpravna vody Želivka, a.s. dlouhodobý hmotný majetek v pořizovacích cenách v celkové výši 3 199 514 tis. Kč z něhož největší část tvoří dlouhodobý hmotný a nehmotný majetek sloužící především vodohospodářským účelům ve výši 3 139 150 tis. Kč a dlouhodobý finanční majetek - akcie společnosti PVS a.s.

Pořizovací cena (v tis. Kč)	Stav k 1.1.2002	Stav k 31.12.2002	Stav k 31.12.2003	Stav k 31.12.2004
Pořízený dl.hm. a nehm. majetek	79 816	137 920	39 405	57 954
Budovy a stavby	2 013 060	2 006 800	2 029 794	2 835 158
Movitý majetek	181 529	181 767	283 382	288 712
Pozemky	10 119	10 119	10 112	14 591
Jiný dlouhodobý hmotný majetek	648	648	648	648
Dlouhodobý finanční majetek	2 451	2 451	2 451	2 451
Celkem dlouhodobý majetek	2 287 623	2 339 705	2 365 792	3 199 514

Za rok 2004 se zvýšil dlouhodobý majetek ve vlastnictví ÚVŽ, a.s. o 833 722 tis. Kč. především nepeněžitým vkladem, nákupem investičního majetku a technickým zhodnocením stávajícího majetku.

VÝVOJ DLOUHODOBÉHO MAJETKU VE VLASTNICTVÍ ÚVŽ, A.S.



Jak již bylo uvedeno v předchozím odstavci, u dlouhodobého hmotného a nehmotného majetku sloužícího vodohospodářským účelům došlo v roce 2004 k velkým pohybům. Tyto pohyby zachycuje následující tabulka.

(údaje v tis. Kč)	Budovy a stavby	Movitý majetek	Pozemky	Celkem
Vyřazení - likvidace	0	0	0	0
Zařazení (nový majetek) z toho:	797 972	3 640	4 479	806 091
investice PVS	238	3 640	0	3 878
vlastník	797 734	0	4 479	802 213
Technické zhodnocení	6 827	1 690	0	8 517
Zvýšení pořizovacích cen	564	0	0	564
Snížení - částečná likvidace	0	0	0	0
Úpravna vody Želivka, a.s.	805 363	5 330	4 479	815 172

V průběhu roku 2004 došlo k zařazení nově pořízeného vodohospodářského majetku a majetku pořízeného již v letech předchozích do provozu v celkové výši 815,2 mil. Kč.

OPRAVY MAJETKU VE VLASTNICTVÍ ÚPRAVNA VODY ŽELIVKA, A.S.

Na majetku ÚVŽ, a.s. byly provedeny během roku 2004 opravy v celkové výši 15 142 tis. Kč. Výrazný pokles oproti předchozím rokům byl způsobem neschválení oprav prováděných vlastní kapacitou provozovatele. Tyto opravy byly finančně přesunuty do roku 2005. Plánované jmenovité opravy, které dosáhly částky 14 780 tis. Kč. Mezi jedny z nejdůležitějších oprav patří sanace armaturních komor na vodojemu Jesenice, oprava vnitřních stěn ozonizačních nádrží a oprava stropních panelů. Objem havarijních oprav zůstal oproti roku 2003 na srovnatelné výši.

(v tis. Kč bez DPH)	Plán		Skutečnost	
	2005	2004	2003	2002
Plánované opravy	12 877	14 780	17 876	13 075
Havarijní opravy	500	362	530	3 158
Rezerva	6 205	0	0	0
Celkem	19 582	15 142	18 406	16 233

ZPRÁVA PŘEDSTAVENSTVA SPOLEČNOSTI ÚPRAVNA VODY ŽELIVKA, a. s., O VZTAZÍCH MEZI PROPOJENÝMI OSOBAMI ZA ROK 2004 podle ustanovení § 66a zák.č. 513/191Sb. Obchodního zákoníku

I. OSOBY TVOŘÍCÍ HOLDING

1. Ovládaná osoba

Úpravna vody Želivka, a. s.

se sídlem Praha 1 - Malá Strana, Cihelná 548, PSČ 118 00

IČ: 26496224

zapsána v obchodním rejstříku vedeném MS v Praze, oddíl B, vložka 7437

Ovládaná osoba je obchodní společnost, která se zabývá zejména správou a pronájmem movitého a nemovitého majetku a poskytováním služeb. Podrobně je předmět podnikání specifikován ve stanovách společnosti a výpise v obchodním rejstříku.

2. Ovládající osoba

Obec Hlavní město Praha

Mariánské nám 2, Praha 1, 110 00 (dále též HMP)

3. Propojené osoby

Společnosti řízené ovládající osobou:

Obchodní firma	Sídlo	IČO	Předmět podnikání
Zájmové sdružení právnických osob Úpravna vody Želivka, „v likvidaci“ (90,0353 % podíl HMP)	Praha 1, Cihelná 4	67779166	<ul style="list-style-type: none"> • správa a pronájem movitého a nemovitého majetku
Pražská vodohospodářská společnost a. s. (92,01 % podíl HMP)	Praha 1, Cihelná 548/ 4	25656112	<ul style="list-style-type: none"> • správa nemovitého a movitého majetku • projektová činnost v investiční výstavbě • provádění posudkové činnosti ve vodním hospodářství • inženýrsko-technická činnost v investiční výstavbě • zprostředkovatelská činnost v oblasti stavebnictví • činnost účetních poradců, vedení účetnictví • činnost podnikatelských, finančních, organizačních a ekonomických poradců • udržování, opravy a rekonstrukce vodohospodářských zařízení
Zájmové sdružení právnických osob Zdroj pitné vody Káraný, „v likvidaci“ (97,2203 % podíl HMP)	Praha 1, Cihelná 4	67779158	<ul style="list-style-type: none"> • správa a pronájem movitého a nemovitého majetku
Zdroj pitné vody Káraný, a. s. (100% podíl Zájmové sdružení právnických osob Zdroj pitné vody Káraný, „v likvidaci“)	Praha 1, Cihelná 548/4	26496402	<ul style="list-style-type: none"> • správa a pronájem movitého a nemovitého majetku • poskytování služeb
Kolektory Praha, a. s. (100 % podíl HMP)	Praha 9, Pešlova 3/341	26714124	<ul style="list-style-type: none"> • zprostředkování obchodu • inženýrská činnost v investiční výstavbě • opravy vyhrazených elektrických zařízení • výroba rozvaděčů nízkého napětí a baterií, kabelů a vodičů • testování, měření a analýzy • zámečnictví • výroba, instalace a opravy elektronických zařízení

Obchodní firma	Sídlo	IČO	Předmět podnikání
Obchodní společnost Praha - čisté město, a. s. (100 % podíl HMP)	Praha 1, Celetná 29	63080664	<ul style="list-style-type: none"> • nákup zboží za účelem jeho prodeje a prodej zboží • finanční leasing • provádění staveb včetně jejich změn, udržovacích prací na nich a jejich odstraňování
Pražské služby, a. s. (71,84 % podíl HMP, resp. 76,9 % a 2 %)	Praha 9, Pod Šancemi 444/1	60194120	<ul style="list-style-type: none"> • ošetřování silniční zeleně • zajišťování sjízdnosti a schůdnosti komunikací a jejich součástí, včetně zajištění odstranění havarijních závad • zajišťování čištění komunikací a veřejných prostranství • provádění bezpečnostního značení komunikací • podnikání v oblasti nakládání s odpady s výjimkou nebezpečných odpadů • výroba tepla • podnikání v oblasti nakládání s nebezpečnými odpady
Kongresové centrum Praha a. s. (100% podíl HMP)	Praha 4, 5. května 65	63080249	<ul style="list-style-type: none"> • hostinská činnost • provozování parkingu a garáží • zajišťování kongresů, sympozií, veletrhů, výstav a dalších obdobných společenských akcí • zajišťování uměleckých a kulturních akcí • pronájem nemovitostí s poskytováním jen základních služeb s tímto pronájmem spojených
Dopravní podnik hlavního města Prahy a. s. (100% podíl HMP)	Praha 9, Sokolovská 217/42	00005886	<ul style="list-style-type: none"> • provozování speciálních drah (metro), tramvajových a lanových drah na území hl. m. Prahy • provozování silniční dopravy pro cizí potřeby, včetně veřejné linkové dopravy • provozování dopravy v klidu • výstavba dopravních staveb a zařízení pro všechny druhy městské dopravy • výrobní, obchodní, opravárenská a servisní činnost v oboru dopravy
Pražská energetika holding a. s. (51 % podíl HMP)	Praha 10, Na hroudě 4	26428059	<ul style="list-style-type: none"> • spravování majetkových účastí právnických osob • činnost ekonomických a organizačních poradců
Pražská plynárenská holding a. s. (51 % podíl HMP)	Praha 4, U plynárny 500	26442272	<ul style="list-style-type: none"> • činnost ekonomických a organizačních poradců
Pražská teplárenská holding a. s. (51 % podíl HMP)	Praha 7, Partyzánská 1	26416808	<ul style="list-style-type: none"> • spravování majetkových účastí právnických osob
Trade centre Praha a. s. (89,67 % podíl HMP)	Praha 2, Blanická 1008/28	00409316	<ul style="list-style-type: none"> • organizační a ekonomické poradenství • inženýrská činnost ve stavebnictví • realitní kancelář • správa movitého a nemovitého majetku • poskytování služeb v oblasti veřejných zakázek
TCP - Vidoule a. s. (98,09 % podíl HMP)	Praha 2, Blanická 28	25649329	<ul style="list-style-type: none"> • realitní kancelář • správa movitého a nemovitého majetku • inženýrská činnost ve stavebnictví

V tabulce jsou uvedeny hlavní předměty podnikání, podrobně je předmět podnikání propojených osob specifikován ve stanovách společností (společenských smlouvách).

II. ZPŮSOB OVLÁDÁNÍ

Hlavní město Praha, se sídlem Mariánské nám. 2, Praha 1 je ovládající osobou společnosti Úpravna vody Želivka, a.s.

Jediným akcionářem společnosti Úpravna vody Želivka, a.s. je Zájmové sdružení právnických osob "Úpravna vody Želivka", "v likvidaci" se sídlem Praha 1, Cihelná 4, IČ: 67779166, zaregistrováno Obvodním úřadem městské části Praha 1 pod reg. č. 96/97. Registraci v současné době zajišťuje MHMP odbor občansko správních agend. Většinou hlasovacích práv (90,0353 %) v Zájmovém sdružení právnických osob "Úpravna vody Želivka", "v likvidaci" disponuje Hlavní město Praha, a je tedy ovládající osobou.

III. ROZHODNÉ OBDOBÍ

Tato zpráva je zpracována za poslední účetní období tj. za období od 1. ledna 2004 do 31. prosince 2004.

IV. SMLOUVY A DOHODY UZAVŘENÉ MEZI OSOBOU OVLÁDAJÍCÍ A OSOBOU OVLÁDANOU A OSOBOU OVLÁDANOU A PROPOJENÝMI OSOBAMI

Přehled o smlouvách uzavřených v rozhodném období :

A. Smlouva o upsání akcií

Upisovatel:	Zájmové sdružení právnických osob "Úpravna vody Želivka", v likvidaci
Emitent:	Úpravna vody Želivka, a.s.
Předmět smlouvy:	Upsání 1.000.000 kusů akcií kmenových na jméno v listinné podobě o jmenovité hodnotě jedné akcie 800 Kč. Celková jmenovitá hodnota všech akcií upisovaných upisovatelem: 800.000.000,-Kč. Výše emisního ážia u každé akcie 1,65 Kč
Doba plnění:	splatit upsané akcie nemovitým majetkem do 15 dnů ode dne podpisu
Cena:	801.650.000,-Kč
Datum uzavření smlouvy:	22.10.2004

Upsaný akciový kapitál byl splacen dne 2.11.2004 v plné výši včetně emisního ážia. Jako protiplnění byly vydány akcie dne 22.11.2004.

B. Smlouvy o poskytování služeb

Poskytovatel:	Pražská vodohospodářská společnost a.s.
Odběratel:	Úpravna vody Želivka, a.s.
Předmět smlouvy:	Dodatek č. 3 ke Smlouvě o poskytování služeb (tj. administrativní a ekonomický servis) ze dne 9. 12. 2004; změna platebních podmínek
Doba plnění:	Na dobu neurčitou od 9. 12. 2004
Cena:	2.000.000 Kč (ročně bez DPH)
Datum uzavření smlouvy:	Dodatek č. 3 ze dne 9. 12. 2004

Jako protiplnění jsou společnosti Úpravna vody Želivka, a.s. poskytované služby odpovídající hodnotě poskytnutého plnění.

K újmě společnosti Úpravna vody Želivka, a.s. na základě výše uvedené smlouvy nedošlo; smlouvy o úhradě újmy tudíž nebyly uzavřeny.

C. Smlouvy o nájmu a správě

1.

Pronajímatel:	Úpravna vody Želivka, a.s.
Nájemce:	Pražská vodohospodářská společnost a.s.
Předmět smlouvy/dodatku:	Dodatek č. 6 ke Smlouvě o nájmu a správě věcí ve vlastnictví společnosti Úpravna vody Želivka, a.s. v souvislosti s poskytováním vodárenských služeb a služeb souvisejících ze dne 30.11.1998; změna smluvní výše nájemného v peněžní a nepeněžní formě pro rok 2004.
Cena:	Nájemné v nepeněžní formě 84.530.000 Kč, v peněžní formě 6.313.000 Kč (bez DPH)
Doba plnění:	Na dobu určitou od 1.1.2004 do 31.12.2004
Datum uzavření smlouvy:	Dodatek č. 6 ze dne 2. 2. 2004

2.

Pronajímatel:	Úpravna vody Želivka, a.s.
Nájemce:	Pražská vodohospodářská společnost a.s.
Předmět smlouvy/dodatku:	Dodatek č. 7 ke Smlouvě o nájmu a správě věcí ve vlastnictví společnosti Úpravna vody Želivka, a.s. v souvislosti s poskytováním vodárenských služeb a služeb souvisejících ze dne 30.11.1998; doplnění a rozšíření předmětu smlouvy.
Doba plnění:	Na dobu určitou od 13. 5. 2004 do 1. 4. 2013
Datum uzavření smlouvy:	Dodatek č. 7 ze dne 13. 5.2004

3.

Pronajímatel:	Úpravna vody Želivka, a.s.
Nájemce:	Pražská vodohospodářská společnost a.s.
Předmět smlouvy:	Dodatek č. 4 k příloze č.1 ke Smlouvě o nájmu a správě věcí ve vlastnictví společnosti Úpravna vody Želivka, a.s. v souvislosti s poskytováním vodárenských služeb a služeb souvisejících ze dne 30.11.1998; doplnění a rozšíření předmětu smlouvy.
Cena:	109.380.404,00 Kč
Doba plnění:	Na dobu určitou 11. 3. 2004 do 1. 4. 2013
Datum uzavření smlouvy:	Dodatek č. 4 k Příloze č.1 ze dne 11.3.2004

4.

Nájemce:	Pražská vodohospodářská společnost a.s.
Podnájemce:	Úpravna vody Želivka, a.s.
Předmět smlouvy:	Smlouva o podnájmu nebytových prostor a nájmu věcí movitých.
Cena:	Nájemné v peněžní formě 232.000,00 Kč bez DPH
Doba plnění:	Na dobu neurčitou od 1. 1.2004
Datum uzavření smlouvy:	Smlouva ze dne 8. 4.2004

5.

Pronajímatel:	Zájmové sdružení právnických osob"Úpravna vody Želivka", v likvidaci
Nájemce:	Úpravna vody Želivka, a.s.
Předmět smlouvy:	Dodatek č. 2 k Nájemní smlouvě ze dne 23.5.2002.
Cena:	Zvýšení nájemného o 36.000,-Kč ročně a rozšíření předmětu nájmu o pozemky
Doba plnění:	Na dobu neurčitou od 16.2.2004
Datum uzavření smlouvy:	Smlouva ze dne 8. 4.2004

Jako protiplnění za pronájem je poskytováno Pražskou vodohospodářskou společností a.s. společnosti Úpravna vody Želivka, a.s. nájemné v odpovídající výši.

Majetek byl dán do nájmu a správy na základě dohody v souladu se smlouvou a jejími dodatky. K újmě společnosti Úpravna vody Želivka, a.s. na základě tohoto dodatku nedošlo. Smlouvy o úhradě újmy tudíž nebyly uzavřeny.

V roce 2004 došlo k rozšíření předmětu nájmu (k faktické změně objemu majetku) pronajatého dle Smlouvy o nájmu a správě věcí ve vlastnictví společnosti Úpravna vody Želivka, a.s. v souvislosti s poskytováním vodárenských služeb a služeb souvisejících ze dne 30.11.1998.

O předání a převzetí majetku byly sepsány mezi přebírajícím a předávajícím předávací protokoly, celkové změny objemu majetku a nájemního vztahu byly promítnuty do dodatků, které budou uzavřeny v roce 2005

D. Kupní smlouvy

1.

Prodávající:	Zájmové sdružení právnických osob" Úpravna vody Želivka,"v likvidaci
Kupující:	Úpravna vody Želivka, a. s.
Předmět smlouvy:	prodej stavební parcely č. 320 a pozemkové parcely č. 725/6, vše k.ú. Hulice
Cena:	315.000,-Kč
Datum uzavření smlouvy:	10.6.2004

2.

Prodávající:	Zájmové sdružení právnických osob" Úpravna vody Želivka,"v likvidaci
Kupující:	Úpravna vody Želivka, a. s.
Předmět smlouvy:	prodej pozemkových parcel č. 400/19, 404/3, 404/4, 404/5,404/6,404/8 vše k.ú. Soutice
Cena:	189.000,-Kč
Datum uzavření smlouvy:	10.6.2004

3.

Prodávající:	Zájmové sdružení právnických osob" Úpravna vody Želivka,"v likvidaci
Kupující:	Úpravna vody Želivka, a. s.
Předmět smlouvy:	vedlejší stavba areálu vodojemu Jesenice bez čp/če- technická vybavenost umístěná na pozemku st.parc. č.249 v k.ú. Vestec u Prahy
Cena:	65.000,-Kč
Datum uzavření smlouvy:	22.10.2004

Veškeré kupní ceny byly určeny na základě znaleckých posudků a bez újmy žádné smluvní straně, smlouvy o úhradě újmy tudíž nebylo třeba uzavírat.

E. Ostatní smlouvy

Mandátní smlouva o řízení společnosti Zdroj pitné vody Káraný, a.s.

Mandant (společnost): Zdroj pitné vody Káraný, a.s.
Mandatář: Úpravna vody Želivka, a.s.
Předmět smlouvy: zabezpečování provozního řízení společnosti
Doba plnění: Na dobu neurčitou
Cena: 39.000,- Kč měsíčně bez DPH
Datum uzavření smlouvy: 12. 8. 2004

V. OPATŘENÍ

V průběhu účetního období nebyla v zájmu či na popud osoby ovládající a ostatních propojených osob ze strany ovládané osoby přijata či uskutečněna žádná jiná opatření mimo rámec běžných opatření uskutečňovaných ovládanou osobou ve vztahu k osobě ovládající jako akcionáři ovládané osoby.

VI. JINÉ PRÁVNÍ ÚKONY

V průběhu účetního období nebyly ve prospěch osoby ovládající a ve prospěch ostatních propojených osob ovládaných stejnou ovládající osobou učiněny žádné právní úkony.

VII. POSKYTNUTÁ PLNĚNÍ A PROTIPLNĚNÍ

V průběhu účetního období nebyla v zájmu či na popud osoby ovládající a ostatních propojených osob ze strany ovládané osoby přijata či uskutečněna žádná jiná plnění a protiplnění mimo rámec běžných plnění a protiplnění uskutečňovaných ovládanou osobou ve vztahu k osobě ovládající jako akcionáři ovládané osoby.

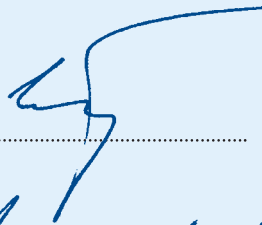
Společnost prohlašuje, že jí nevznikla z titulu uzavření výše uvedených smluv, výše uvedených jiných právních úkonů, ostatních opatření a poskytnutých plnění či přijatých protiplnění žádná újma.

VIII. ZÁVĚR

Tato zpráva byla zpracována statutárním orgánem společnosti Úpravna vody Želivka, a.s. a předložena k přezkoumání dozorčí radě a auditorovi společnosti. Zpráva obsahuje pravdivé a úplné údaje odpovídající skutečnosti roku 2004.

V Praze dne 31.3.2005

Mgr. BOHUMIL ČERNÝ
předseda představenstva



Ing. EVA NESMĚRÁKOVÁ
místopředsedkyně představenstva



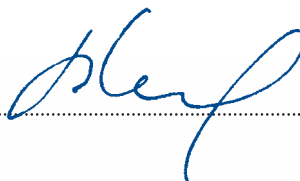
ANTONÍN ŠOTOLA
člen představenstva



MARTIN ŠKODA
člen představenstva



Ing. MICHAL BURIÁNEK
člen představenstva



PLNĚNÍ FINANČNÍHO PLÁNU ÚVŽ, a.s. k 31. 12. 2004 (v tis.kč)

Účet	Ukazatel	Plán 2004	Skutečnost k 31.12.2004	Plán 2005
50	spotřeba materiálu a energie	10	9	100
511	opravy a údržba	18 530	15 142	19 582
554	rezerva na opravy		2 311	-2 311
512	cestovné	5	0	5
513	náklady na repre,pohoštění	10	5	10
518	služby celkem : z toho	6 690	6 541	2 810
51820,3	poštovné,spoje	40	37	50
51833	nájemné	2 350	2 230	240
51892	poradenské a právní sl.,audit	4 100	4 095	2 300
51890	ostatní služby	200	179	220
52	osobní náklady	2 402	2 239	2 500
53	daně a poplatky	200	103	300
54	ostatní provozní nákl. a rezerva: z toho	50	33	20
543	dary	30	0	0
55	odpisy	60 000	61 591	71 200
56	ostatní finanční náklady	10	9	10
5x	náklady celkem	87 937	87 983	94 226
60281	tržby za nájemné	90 843	90 843	93 387
60282	tržby za služby	156	156	518
64	ostatní výnosy	19	19	
66	výnosy z krátkodob.fin.majetku	755	776	1 000
6x	výnosy celkem	91 773	91 794	94 905
	HV před zdaněním	3 836	3 811	679

ZPRÁVA DOZORČÍ RADY SPOLEČNOSTI ÚPRAVNA VODY ŽELIVKA, a. s.

Dozorčí rada pracovala v roce 2004 ve stejném složení od vzniku akciové společnosti, a to:

MUDr. Jiří Besser, Ing. František Stádník, Milena Paučková

Zástupci DR se pravidelně zúčastňovali zasedání představenstva společnosti a průběžně sledovali především hospodaření společnosti a dodržování stanov společnosti. DR se v průběhu roku 2004 sešla na svém jednání 4x.

Dne 19.5.2005 přezkoumala dozorčí rada účetní závěrku a.s. Úpravny vody Želivka za rok 2004 včetně přílohy a nemá žádných námitek.

DR se seznámila se zprávou auditora k účetní závěrce za rok 2004 a nemá žádných námitek.

DR rovněž projednala návrh na rozdělení zisku a nemá námitek.

DR též přezkoumala Zprávu o vztazích mezi propojenými osobami za rok 2004 a nemá žádných námitek.

Po podrobném prostudování předložených materiálů se DR shodla v názoru, že doporučuje valné hromadě jejich schválení.

DR nemá výhrady vůči práci představenstva a vedení společnosti v roce 2004.

V Praze dne 20. 5. 2005



MUDr. JIŘÍ BESSER
předseda dozorčí rady
Úpravna vody Želivka, a. s.

ROZVAHA V PLNÉM ROZSAHU KE DNI 31. 12. 2003

Úpravna vody Želivka, a. s.

Statutární formuláře českých finančních výkazů v celých tisících Kč

Označení	AKTIVA	č. řádku	Běžné účetní období			Minulé
			Brutto	Korekce	Netto	úč. období Netto
a	b	c	1	2	3	4
	AKTIVA CELKEM	001	3316952	168684	3148268	2343144
A.	Pohledávky za upsaný základní kapitál	002				
B.	Dlouhodobý majetek	003	3199514	168684	3030830	2258700
B. I.	Dlouhodobý nehmotný majetek	004	58	0	58	58
B. I. 1.	Zřizovací výdaje	005				
2.	Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje	006				
3.	Software	007				
4.	Ocenitelná práva	008				
5.	Goodwill (+/-)	009				
6.	Jiný dlouhodobý nehmotný majetek	010				
7.	Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	011	58		58	58
8.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek	012				
B. II.	Dlouhodobý hmotný majetek	013	3197005	168684	3028321	2256191
B. II. 1.	Pozemky	014	14591		14591	10112
2.	Stavby	015	2835158	93917	2741241	1968300
3.	Samostatné movité věci a soubory movitých věcí	016	288712	74767	213945	237784
4.	Pěstitelské celky trvalých porostů	017				
5.	Základní stádo a tažná zvířata	018				
6.	Jiný dlouhodobý hmotný majetek	019	648		648	648
7.	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	020	57896		57896	39347
8.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	021				
9.	Oceňovací rozdíl k nabytému majetku (+/-)	022				
B. III.	Dlouhodobý finanční majetek	023	2451	0	2451	2451
B. III. 1.	Podíly v ovládaných a řízených osobách	024				
2.	Podíly v účetních jednotkách pod podstatným vlivem	025	2451		2451	2451
3.	Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	026				
4.	Půjčky a úvěry - ovládající a řídicí 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	031	117403	0	117403	84444
C. I.	Zásoby	032	0	0	0	0
C. I. 1.	Materiál	033				
2.	Nedokončená výroba a polotovary	034				
3.	Výrobky	035				
4.	Zvířata	036				
5.	Zboží	037				
6.	Poskytnuté zálohy na zásoby	038				
C. II.	Dlouhodobé pohledávky	039	0	0	0	0
C. II. 1.	Pohledávky z obchodních vztahů	040				
2.	Pohledávky - ovládající a řídicí 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				
8.	Odložená daňová pohledávka	047				
C. III.	Krátkodobé pohledávky	048	54174	0	54174	60943
C. III. 1.	Pohledávky z obchodních vztahů	049	47989		47989	56008
2.	Pohledávky - ovládající a řídicí osoba	050				
3.	Pohledávky - podstatný vliv	051				
4.	Pohledávky za společníky, členy družstva a za účastníky sdružení	052				
5.	Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	053				4934
6.	Stát - daňové pohledávky	054	6184		6184	
7.	Krátkodobé poskytnuté zálohy	055				
8.	Dohadné účty aktivní	056				
9.	Jiné pohledávky	057	1		1	1
C. VI.	Krátkodobý finanční majetek	058	63229	0	63229	23501
C. IV. 1.	Peníze	059	1		1	5
2.	Účty v bankách	060	63228		63228	23496
3.	Krátkodobé cenné papíry a podíly	061				
4.	Pořizovaný krátkodobý finanční majetek	062				
D. I.	Časové rozlišení	063	35	0	35	0
D. I. 1.	Náklady příštích období	064	1		1	
2.	Komplexní náklady příštích období	065				
3.	Příjmy příštích období	066	34		34	

Označení	PASIVA	č. řádku	Stav v běžném účet. období	Stav v minulém účet. období
a	b	c	5	6
	PASIVA CELKEM	067	3148268	2343144
A.	Vlastní kapitál	068	2604268	1978582
A. I.	Základní kapitál	069	3090000	2290000
A. I. 1.	Základní kapitál	070	3090000	2290000
	2. Vlastní akcie a vlastní obchodní podíly (-)	071		
	3. Změny základního kapitálu (+/-)	072		
A. II.	Kapitálové fondy	073	-515067	-336814
A. II. 1.	Emisní ážio	074	6985	6985
	2. Ostatní kapitálové fondy	075		
	3. Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků (+/-)	076		
	4. Oceňovací rozdíly z přecenění při přeměnách (+/-)	077	-522052	-343799
A. III.	Rezervní fondy, nedělitelný fond a ostatní fondy ze zisku	078	4075	3740
A. III. 1.	Zákonný rezervní fond / Nedělitelný fond	079	4075	3740
	2. Statutární a ostatní fondy	080		
A. IV.	Výsledek hospodaření minulých let	081	21322	14957
A. IV. 1.	Nerozdělený zisk minulých let	082	21322	14957
	2. Neuhrazená ztráta minulých let (-)	083		
A. V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období výkazu zisku a ztráty v plném rozsahu"	084	3938	6699
B.	Cizí zdroje	085	543870	364369
B. I.	Rezervy	086	2311	3500
B. I. 1.	Rezervy podle zvláštních právních předpisů	087		
	2. Rezerva na důchody a podobné závazky	088		
	3. Rezerva na daň z příjmů	089		3500
	4. Ostatní rezervy	090	2311	
B. II.	Dlouhodobé závazky	091	539915	360027
B. II. 1.	Závazky z obchodních vztahů	092		
	2. Závazky - ovládající a řídicí osoba	093		
	3. Závazky - podstatný vliv	094		
	4. "Závazky ke společníkům, členům družstva a účastníkům sdružení"	095		
	5. Dlouhodobé přijaté zálohy	096		
	6. Vydané dluhopisy	097		
	7. Dlouhodobé směny k úhradě	098		
	8. Dohadné účty pasivní	099		
	9. Jiné závazky	100		
	10. Odložený daňový závazek	101	539915	360027
B. III.	Krátkodobé závazky	102	1644	842
B. III. 1.	Závazky z obchodních vztahů	103	701	842
	2. Závazky - ovládající a řídicí osoba	104		
	3. Závazky - podstatný vliv	105		
	4. "Závazky ke společníkům, členům družstva a účastníkům sdružení"	106		
	5. Závazky k zaměstnancům	107	269	
	6. Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	108	29	
	7. Stát - daňové závazky a dotace	109	645	
	8. Krátkodobé přijaté zálohy	110		
	9. Vydané dluhopisy	111		
	10. Dohadné účty pasivní	112		
	11. Jiné závazky	113		
B. IV.	Bankovní úvěry a výpomoci	114	0	0
B. IV. 1.	Bankovní úvěry dlouhodobé	115		
	2. Krátkodobé bankovní úvěry	116		
	3. Krátkodobé finanční výpomoci	117		
C. I.	Časové rozlišení	118	130	193
C. I. 1.	Výdaje příštích období	119	130	193
	2. Výnosy příštích období	120		

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁT V PLNÉM ROZSAHU KE DNI 31. 12. 2004

Úpravna vody Želivka, a. s.

Statutární formuláře českých finančních výkazů v celých tisících Kč

Označení	TEXT	Číslo řádku	Skutečnost v účetním období	
			běžném	minulém
a	b	c	1	2
I.	Tržby za prodej zboží	01		
A.	Náklady vynaložené na prodané zboží	02		
+	Obchodní marže (ř. 01 - 02)	03	0	0
II.	Výkony (ř. 05 + 06 + 07)	04	90999	90843
II.	1. Tržby za prodej vlastních výrobků a služeb	05	90999	90843
	2. Změna stavu zásob vlastní činnosti	06		
	3. Aktivace	07		
B.	Výkonová spotřeba (ř. 09 + 10)	08	21697	22670
B.	1. Spotřeba materiálu a energie	09	9	57
B.	2. Služby	10	21688	22613
+	Přidaná hodnota (ř. 03 + 04 - 08)	11	69302	68173
C.	Osobní náklady (ř. 13 až 16)	12	2239	419
C.	1. Mzdové náklady	13	756	
C.	2. Odměny členům orgánu společnosti a družstva	14	1200	419
C.	3. Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	15	265	
C.	4. Sociální náklady	16	18	
D.	Daně a poplatky	17	103	102
E.	Odpisy dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	18	61591	57758
III.	Tržby z prodeje dlouhodobého majetku a materiálu (ř. 20 + 21)	19	0	47
III.	1. Tržby z prodeje dlouhodobého majetku	20	0	47
III.	2. Tržby z prodeje materiálu	21		
F.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku a materiálu (ř. 23 + 24)	22	0	6
F.	1. Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	23		6
F.	2. Prodaný materiál	24		
G.	Změna stavu rezerv a opravných položek v provozní oblasti komplexních nákladů příštích období (+/-)"	25	2311	
IV.	Ostatní provozní výnosy	26	19	
H.	Ostatní provozní náklady	27	33	14
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	3044	9921
VI.	Tržby z prodeje cenných papírů a podílů	31		
J.	Prodané cenné papíry a podíly	32		
VII.	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku (ř. 34 až 36)	33	0	0
VII.	1. Výnosy z podílů ovládaných a řízených 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 majetkových papírů a derivátů	40		
M.	Změna stavu rezerv a opravných položek ve finanční oblasti (+/-)	41		
X.	Výnosové úroky	42	776	284
N.	Nákladové úroky	43		
XI.	Ostatní finanční výnosy	44		
O.	Ostatní finanční náklady	45	9	6
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	767	278
Q.	Daň z příjmů za běžnou činnost (ř. 50 + 51)	49	-127	3500
Q.	1. - splatná	50	-127	3500
Q.	2. - odložená	51		
**	Výsledek hospodaření za běžnou činnost (ř. 30 + 48 - 49)	52	3938	6699
XIII.	Mimořádné výnosy	53		
R.	Mimořádné náklady	54		
S.	Daň z příjmů z mimořádné činnosti (ř. 56 + 57)	55	0	0
S.	1. - splatná	56		
S.	2. - odložená	57		
*	Mimořádný výsledek hospodaření (ř. 53 - 54 - 55)	58	0	0
T.	Převod podílů na výsledku hospodaření společníkům (+/-)	59		
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-) (ř. 52 + 58 - 59)	60	3938	6699
****	Výsledek hospodaření před zdaněním (ř. 30 + 48 + 53 - 54)	61	3811	10199

PŘEHLED O PENĚŽNÍCH TOCÍCH (CASH-FLOW)

P.	Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na začátku úč. období	23501	56576
Z.	Účetní zisk nebo ztráta z běžné činnosti před zdaněním	3811	10199
A.1.	Úpravy o nepeněžní operace	60402	61258
A.1.1.	Odpisy stálých aktiv (+) s výjimkou zůstatkové ceny prodaných stálých aktiv Umořování opravné položky k nabytému majetku (+/-)	61591	57758
A.1.2.	Změna stavu opravných položek, změna stavu rezerv	-1189	3500
A.1.3.	Zisk (ztráta) z prodeje stálých aktiv (-/+)		
A.1.4.	Výnosy z dividend a podílů na zisku (-) (s výjimkou investičních spol. a fondů)		
A.1.5.	Vyúčtované nákladové úroky (s výjimkou kapitalizovaných úroků) (+) Vyúčtované výnosové úroky (-)		
A.1.6.	Případné úpravy a ostatní nepeněžní operace		
A*	Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním, změnami pracovního kapitálu a mimořádnými položkami (Z + A.1.)	64213	71457
A.2.	Změna stavu nepeněžních složek pracovního kapitálu	-19160	-99676
A.2.1.	Změna stavu pohledávek z provozní činnosti (+/-), aktivních účtů časového rozlišení a dohadných účtů aktivních	-19899	-54138
A.2.2.	Změna stavu krátkodobých závazků z provozní činnosti (+/-), pasivních účtů časového rozlišení a dlouhodobých účtů pasivních	739	-45538
A.2.3.	Změna stavu zásob (+/-)		
A.2.4.	Změna stavu krátkodobého finančního majetku nespádajícího do peněžních prostředků a ekvivalentů		
A**	Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním a mimořádnými položkami (A* + A.2.)	45053	-28219
A.3.	Vyplacené úroky s výjimkou kapitalizovaných úroků (-)		
A.4.	Přijaté úroky (s výjimkou investičních spol. a fondů) (+)	776	284
A.5.	"Zaplacená daň z příjmů za běžnou činnost a za doměrky daně za minulá období (-)"	-6101	-5140
A.6.	Mimořádný výsledek hospodaření		
A.7.	Přijaté dividendy a podíly na zisku (+)		
A***	Čistý peněžní tok z provozní činnosti (A** + A.3. + A.4. + A.5. + A.6. + A.7.)	39728	-33075
B.1.	Výdaje spojené s nabytím stálých aktiv		
B.2.	Příjmy z prodeje stálých aktiv		
B.3.	Půjčky a úvěry spřízněným osobám		
B***	Čistý peněžní tok vztahující se k investiční činnosti (B.1. + B.2. + B.3)	0	0
C.1.	Dopady změn dlouhodobých závazků, popř. takových krátkodobých závazků, které spadají do oblasti finanční činnosti (např. některé provozní úvěry) na peněžní prostředky a ekvivalenty		
C.2.	Dopady změn vlastního kapitálu na peněžní prostředky a na peněžní ekvivalenty	0	0
C.2.1.	Zvýšení peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů z titulu zvýšení základního kapitálu, emistního ážia, ev. rezervních fondů včetně složených záloh na toto zvýšení (+)		
C.2.2.	Vyplacení podílů na vlastním kapitálu společníkům (-)		
C.2.3.	Další vklady peněžních prostředků společníků a akcionářů		
C.2.4.	Úhrada ztráty společníky (+)		
C.2.5.	Přímé platby na vrub fondů (-)		
C.2.6.	Vyplacené dividendy nebo podíly na zisku včetně zaplacené srážkové daně vztahující se k těmto nárokům a včetně finančního vypořádání se společníky v. o. s. a komplementáři u k. s. (-)		
C***	Čistý peněžní tok vztahující se k finanční činnosti (C.1. + C.2.)	0	0
F.	Čisté zvýšení, resp. snížení peněžních prostředků (A*** + B*** + C***)	39728	-33075
R.	Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na konci období (P+F)	63229	23501

ZPRÁVA AUDITORA PRO AKCIONÁŘE SPOLEČNOSTI Úpravna vody Želivka, a.s.

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky společnosti Úpravna vody Želivka, a.s. k 31. prosinci 2004. Za sestavení účetní závěrky je odpovědný statutární orgán společnosti. Naší úlohou je vydat na základě auditu výrok k této účetní závěrce.

Audit jsme provedli v souladu se zákonem o auditorech a auditorskými směrnicemi Komory auditorů České republiky. Tyto směrnice požadují, aby byl audit naplánován a proveden tak, aby auditor získal přiměřenou jistotu, že účetní závěrka neobsahuje významné nesprávnosti. Audit zahrnuje výběrovým způsobem provedené ověření úplnosti a průkaznosti částek a informací uvedených v účetní závěrce. Audit rovněž zahrnuje posouzení použitých účetních postupů a významných odhadů učiněných společností a zhodnocení celkové prezentace účetní závěrky. Jsme přesvědčeni, že provedený audit poskytuje přiměřený podklad pro vydání našeho výroku.

Podle našeho názoru účetní závěrka podává ve všech významných ohledech věrný a poctivý obraz aktiv, závazků, vlastního kapitálu a finanční situace společnosti Úpravna vody Želivka, a.s. k 31. prosinci 2004 a výsledku hospodaření za rok 2004 v souladu se zákonem o účetnictví a příslušnými předpisy České republiky.

Za úplnost a správnost zprávy o vztazích mezi propojenými osobami odpovídá statutární orgán společnosti. Ověřili jsme věcnou správnost údajů uvedených v této zprávě a nezjistili jsme významné nesprávnosti.

Praha 10. května 2005

Ing. Ladislav Kozák, CSc.
auditor

osvědčení č. 0100 o zápisu do seznamu auditorů vedeného Komorou auditorů ČR
za auditorskou společnost

Ing. Ladislav Kozák s.r.o.

osvědčení č. 253 o zápisu do seznamu auditorských společností vedeného Komorou auditorů ČR
152 00 Praha 5, Na Zlíchově 11



PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY K 31. 12. 2004

I. POPIS ÚČETNÍ JEDNOTKY

Firma: Úpravna vody Želivka
IČ: 264 96 224
Založení/Vznik: 1. ledna 2002
Sídlo: Praha 1, Malá Strana, Cihelná 548, PSČ 118 00
Právní forma: Akciová společnost
Spisová značka: Společnost byla zapsána u Městského soudu v Praze oddíl B, vložka 7437
Hospodářský rok: 1. leden až 31. prosinec
Předmět podnikání: - správa a údržba nemovitostí
- pronájem a půjčování věcí movitých
- realitní činnost
- činnost podnikatelských, finančních, organizačních a ekonomických poradců
- činnost technických poradců v oblasti vodního hospodářství

Všeobecné informace k příloze

Akciová společnost Úpravna vody Želivka byla do obchodního rejstříku u Městského soudu v Praze zapsána ke dni 1.1.2002 a to vkladem podniku ve vlastnictví sdružení, který realizovala Smlouva o vkladu podniku Zájmového sdružení právnických osob Úpravna vody Želivka (dále sdružení) do akciové společnosti Úpravna vody Želivka. Jediným akcionářem se stalo Zájmové sdružení právnických osob Úpravna vody Želivka, které dnem 31.7.2002 vstoupilo do likvidace. Po ukončení likvidace sdružení budou akcie odpovídající členským podílům převedeny členům sdružení.

Složení statutárních orgánů

Představenstvo ÚVŽ a. s.:

Předseda představenstva: Mgr. Bohumil Černý
Místopředseda představenstva: Ing. Eva Nesměráková
Členové: Antonín Šotola, Martin Škoda, Ing. Michal Buriánek

Dozorčí rada ÚVŽ a. s.:

Předseda dozorčí rady: Mudr. Jiří Besser
Místopředseda: František Stádník
Členové: Milena Paučková

Změny ve statutárních orgánech :

Ing. Eva Nesměráková (ukončení funkce předsedy 1.1.2004)
Ing. Eva Nesměráková (vznik funkce místopředsedy 1.1.2004)
Mgr. Bohumil Černý (ukončení funkce místopředsedy 1.1.2004)
Mgr. Bohumil Černý (vznik funkce předsedy 1.1.2004)

Jediný akcionář: Zájmové sdružení právnických osob Úpravna vody Želivka

Základní kapitál: 3 090 000 tis. Kč

Akcie 1 000 000 ks kmenové akcie na jméno ve jmenovité hodnotě 2 290,- Kč v listinné podobě.

Akcie 1 000 000 ks kmenové akcie na jméno ve jmenovité hodnotě 800,- Kč v listinné podobě.

Splaceno 100%

Emisní ážio k 1. 1. 2004 i k 31. 12. 2004 činí 6 985 tis. Kč.

Majetek byl pronajat Pražské vodohospodářské společnosti a. s..

Vlastní kapitál

K 1. 1. 2004 činí 1 978 582 tis. Kč, k 31. 12. 2004 je ve výši 2 604 268 tis. Kč. Skládá se ze základního kapitálu, z kapitálových a rezervních fondů a výsledku hospodaření, který je k 31. 12. 2004 ve výši 3 811 tis. Kč. Po zdanění činí 3 938 tis. Kč.

V roce 2004 nabyla společnost další majetek vkladem od stávajícího jediného akcionáře, který byl v likvidaci.

II. ZAMĚŠTNANCI

Stav zaměstnanců k 31 . 12. 2004

Společnost zaměstnává jednoho zaměstnance.

Mzdové náklady	1 956,00
z toho: - řídicí pracovník	756,00
Odměny statutárních orgánů	1 200,00
Příspěvky na důchodové pojištění	12,00
- daňově uznatelný náklad	12,00
Zdravotní a sociální pojištění	265,00

Současným ani bývalým členům statutárních orgánů nebyla poskytnuta, s výjimkou výše uvedených odměn, žádná jiná plnění.

III. ÚČETNÍ METODY

Srovnatelnost údajů

Účetní závěrka byla připravena v souladu s účetními předpisy pro podnikatele v České republice pro rok 2004. V roce 2004 nedošlo ke změnám v účetních postupech a metodách oceňování.

Dlouhodobý hmotný a nehmotný majetek

Veškerý pořízený dlouhodobý majetek je veden v pořizovacích cenách, které zahrnují cenu, za kterou byl majetek pořízen a náklady s jeho pořízením související.

Odpisy dlouhodobého majetku jsou prováděny metodou rovnoměrných odpisů. Tento postup umožňuje odepisování majetkových aktiv na základě předpokládané životnosti.

Dlouhodobý hmotný a nehmotný majetek (v tis. Kč)

Pořizovací cena	1.1.2004	přirůstky	úbytky	31.12.2004
Nedokončený dlouhodobý hmot. a nehmot. majetek	39 405	833 721	815 172	57 954
Samostatné movité věci	283 382	5 330	0	288 712
Budovy, stavby	2 029 794	805 364	0	2 835 158
Pozemky	10 112	4 479	0	14 591
Jiný majetek	648	0	0	648
Celkem	2 363 341	1 648 894	815 172	3 197 063

Oprávk	1.1.2004	snížení	zvýšení	31.12.2004
Samostatné movité věci	45 598	0	29 169	74 767
Budovy a haly	61 494	0	32 423	93 917
Celkem	107 092	0	61 592	168 684

Dlouhodobý finanční majetek je tvořen 377 ks akcií PVS a. s. v hodnotě 2 451 tis. Kč.

K 1.1.2004 i k 31.12.2004 je stejná výše.

Opravy majetku

Opravy majetku v tomto roce byly provedeny ve výši 15 142 tis. Kč.

Obrat

Obratem jsou míněny tržby za vlastní výrobky a služby, jsou zaúčtovány ke dni zdanitelného plnění a jsou vykázány bez DPH ve výši 90 999 tis. Kč.

Dotace a příspěvky

Dotace a příspěvky nebyly poskytnuty.

Zásoby

Zásoby k 31. 12. 2004 společnost nemá.

Pohledávky

Krátkodobé pohledávky jsou k 31. 12. 2004 následující:

Pohledávky z obchod. vztahů brutto	Stát. daň. pohledávky	Jiné pohledávky	Dohadné účty aktivní	Celkem
47 989	6 184	1	35	54 209

Pohledávky z obchodního styku tvoří z větší části pohledávka za PVS, a.s. ve výši 47 909 tis.Kč, která bude uhrazena v únoru 2005. U státních daňových pohledávek je to zaplacená záloha na daň z příjmu.

Dlouhodobé pohledávky k 31. 12. 2004 nejsou.

Rezervy

Rezerva byla tvořena na budoucí závazek vyplývající z oprav ve výši 2 311 tis. Kč.

Úvěry

V roce 2004 "Úpravna vody Želivka a. s." nečerpala žádné úvěry.

Závazky

Krátkodobé závazky jsou k 31. 12. 2004 následující:

Z obchod. vztahů	Soc. a zdrav. zabezpeč.	Závazky k zaměstnancům	Státní daňové závazky	Dohadné účty pasivní	Celkem
701	29	269	645	130	1 774

Dlouhodobé závazky nejsou k 31.12.2004 v evidenci.

K 31. 12. 2004 činí odložený daňový závazek 539 915 tis. Kč.

Daň z příjmů

Výsledek hospodaření k 31. 12. 2004	3 811 tis. Kč
Daň z příjmu (přeplatek)	127 tis. Kč
Výsledek hospodaření po zdanění	3 938 tis. Kč

Přeplatek na dani z příjmu vznikl rozpuštěním rezervy na daň z příjmu vytvořené v roce 2003, která byla vyšší než skutečná daň právě o zmíněných 127 tis. Kč.

Komentář k výkazům

Pro přehlednost a srovnatelnost s minulým obdobím byly zachovány řádky s nulovou hodnotou.

Události po 31. 12. 2004

Byl podán výmaz z registru vedeného na Magistrátu hl.m.Prahy, odbor občansko správních agend, Mariánské nám.2, Praha 1.

