

## **Jak se nově stanoví výše přiměřeného zisku, kterou je možné uplatnit v ceně tepelné energie?**

Přiměřený zisk, resp. hodnota maximálního přiměřeného zisku, vztažená souhrnně k činnostem výroba tepelné energie a rozvod tepelné energie, je nově řešena bodem (3.1) cenového rozhodnutí ERÚ č. 4/2021 ze dne 16. září 2021 (dále jen "CR"), k cenám tepelné energie, a je odvozena od pořizovací ceny jednotlivých položek majetku nezbytného pro výrobu nebo rozvod tepelné energie provozovaného dodavatelem v dané cenové lokalitě, přičemž je zohledněna časová hodnota peněz a počet ukončených let od aktivace majetku.

Z formulace ustanovení, že do CAPEX vstupuje pořizovací cena položek majetku nezbytného pro výrobu nebo rozvod tepelné energie „provozovaného dodavatelem v cenové lokalitě“ vyplývá, že není rozhodující stav odepsanosti majetku, ale vychází se z faktického stavu. Pokud by dodavatel tepelné energie reálně provozoval tepelné zařízení, u kterého již skončila doba odpisování, je možné, aby pořizovací hodnota takového majetku byla zahrnuta do CAPEX. Tím ovšem není předjímán jakýkoliv závěr ohledně toho, zda dodavatel tepelné energie v minulých letech uplatňoval v ceně tepelné energie odpisy uvedeného majetku ve správné výši. Jedná se o dvě různé problematiky.

Z formulace, že do CAPEX vstupuje pořizovací cena položek majetku „nezbytného pro výrobu nebo rozvod tepelné energie“ dále vyplývá, že se jedná o faktický stav prokázání nezbytnosti majetku a pro výkon dané činnosti výroba nebo rozvod tepelné energie, kdy např. zdroj tepelné energie či rozvodné zařízení přímo souvisí s činností výroba nebo rozvod tepelné energie. Jinak je nutné nahlížet na pozemky, na kterých se zařízení nachází. Jednak již se samotnou činností přímou souvislost nemají, ale zejména u takového majetku nedochází k odpisování, k postupnému znehodnocování majetku jeho užíváním, tedy hodnota takového majetku je stále stejná, resp. roste. Z těchto důvodů nelze pozemky tedy ani zahrnout do položky CAPEX.

Na pronajatý majetek může provozovatel tepelného zařízení realizovat přiměřený zisk maximálně do výše, která odpovídá rozdílu mezi celkovou možnou hodnotou nájemného, jež lze promítnout do ceny tepelné energie (tedy součtu hodnoty odpisů a přiměřeného zisku na pronajatý majetek), a skutečnou hodnotou pronájmu. Je-li skutečná (sjednaná) výše nájemného vyšší než nejvýše přípustná výše nájemného v ceně tepelné energie, nemůže dodavatel na pronajatém majetku zisk kalkulovat. Jakou výši přiměřeného zisku může realizovat dodavatel tepelné energie tak závisí na konkrétní dohodě s vlastníkem zařízení a konečné výši nájemného.

Z přechodného ustanovení v bodě (6.1) CR, které uvádí možnost pro nájemní smlouvy uzavřené před nabytím platnosti tohoto cenového rozhodnutí postupovat podle předchozího cenového rozhodnutí, je nutné dále dovozovat, že se dané týká rovněž stanovení přiměřeného zisku na tento majetek, který se nezahrnuje do položky CAPEX, tedy není na tento majetek přiměřený zisk realizován.

Do pořizovací ceny se nezahrnuje pronajatý majetek, za který nájemné uhrazené dodavatelem spadá do správních režijních nákladů dodavatele. Typickým příkladem je pronájem administrativní budovy jako sídla dodavatele tepelné energie, kancelářských prostor nebo IT služeb. Proto ani hodnota těchto pronajatých věcí nespadá do CAPEX pro výpočet zisku. Naproti tomu např. propachtovaný soubor věcí funkčně tvořících zařízení pro rozvod tepelné energie (např. tepelné sítě a předávací stanice) je nepochybně zařízením nezbytných pro rozvod tepelné energie, a proto pořizovací hodnota těchto věcí vstupuje do CAPEX dodavatele tepelné energie pro výpočet přiměřeného zisku v ceně tepelné energie.

Stejně jako v případě bodu (2.3.2.4) CR, pokud byla na pořízení určitého majetku poskytnuta dotace, lze do CAPEX zahrnout pouze pořizovací hodnotu majetku sníženého o poskytnutou dotaci.

Parametr „i“ ve výpočtu přiměřeného zisku má reprezentovat změnu hodnoty majetku v závislosti na změně hodnoty peněz. Časová hodnota peněz se uplatní následující rok po roce, ve kterém byl majetek aktivován, přičemž časová hodnota peněz se uplatňuje až do roku, pro který je kalkulovaná cena tepelné energie. Na majetek starší než 30 let, tedy majetek, který byl zařazen do užívání před rokem 1992, se nahlíží jako by byl uveden do užívání v roce 1992, časová hodnota peněz se použije pro rok 1992 a následující. Do roku 2021 včetně se za časovou hodnotu peněz použije koeficient „i“ ve výši 0,02, od roku 2022 dále se pro veškerý majetek nezbytný pro výrobu nebo rozvod tepelné energie (tj. i majetek uvedený do provozu do konce roku 2021) použije koeficient „i“ ve výši 0,01. Jedná se o administrativně stanovený parametr – nebere se v potaz skutečná, empiricky nebo statisticky zjištěná změna časové hodnoty peněz, ani se neuplatní pravidlo, že pokud by byla skutečná změna časové hodnoty peněz jiná než hodnota parametru „i“ podle cenového rozhodnutí, že by bylo možné použít skutečnou hodnotu. Administrativně stanovená hodnota parametru „i“ má usnadnit výpočet přiměřeného zisku a současně umožnit jeho predikci do budoucna.

Pokud jde o počet ukončených let od aktivace majetku nezbytného pro výrobu nebo rozvod tepelné energie do roku, pro který se ceny kalkulují včetně, podle jednotlivých položek majetku, faktor „t“ nabývá hodnoty od 1 výše, přičemž v případě zařazení majetku do užívání před 1. lednem 1992 se za rok zařazení považuje rok 1992. V případě majetku uvedeného do provozu v roce 1992 je index „t“ v roce 1993 roven 1, v roce 1994 je roven 2, atd. V případě majetku uvedeného v roce 2023 se indexuje až rok 2024, tedy „t“ nabývá hodnoty 1 až v roce 2024.

Výše přiměřeného zisku se stanovuje jako součet jednotlivých položek majetku se zohledněním časové hodnoty peněz. Přiměřený zisk se posuzuje v rámci cenové lokality z hlediska jeho maximálně dosažitelné hodnoty, což znamená, že hodnota stanovená dle tohoto bodu je ze strany dodavatele tepelné energie v rámci jedné cenové lokality nepřekročitelná.

Míra výnosnosti byla stanovena ve výši 6,5 %.

**Demonstrativní příklad č. 1 – výpočet přiměřeného zisku na rok 2024 pro majetek s životností 15 let**

Výrobní tepelné energie (výtopenský blok)	
CAPEX (pořizovací cena majetku)	1 000 000 Kč
Datum pořízení majetku:	1.1.2010
Životnost majetku:	15 let
Roční odpis:	66 666,67 Kč

$$\begin{aligned}
 \text{zisk}_{VB\ 2024} &= 1\,000\,000 \times ((1 + 0,02)^{11} \times (1 + 0,01)^3) \times 0,065 = \\
 &= 1\,000\,000 \times 1,24 \times 1,03 \times 0,065 = 1\,000\,000 \times 1,28 \times 0,065 = \mathbf{83\,268\ [Kč]}
 \end{aligned}$$

**Maximální hodnota přiměřeného zisku**, kterou je možné uplatnit v ceně tepelné energie je **83 268 Kč**, jelikož:

- majetek zařazený do užívání před rokem 2021, přiměřený zisk je počítán pro rok 2024, tedy faktor  $i = 0,02$  (pro období od data pořízení majetku do roku 2021) a zároveň  $i = 0,01$  (pro roky 2022–2024),
- koeficient  $t$  pro faktor  $0,02 = 11$ , koeficient  $t$  pro faktor  $0,01 = 3$  (celkový počet ukončených let od aktivace  $11 + 3 = 14$ ).

**Demonstrativní příklad č. 2 – výpočet přiměřeného zisku na rok 2024 pro majetek s životností 45 let**

Výrobní tepelné energie (výtopenský blok)	
CAPEX (pořizovací cena majetku)	2 000 000 Kč
Datum pořízení majetku:	1.1.1986
Životnost majetku:	45 let
Roční odpis:	44 444,44

$$\begin{aligned}
 \text{zisk}_{VB\ 2024} &= 2\,000\,000 \times ((1 + 0,02)^{30} \times (1 + 0,01)^3) \times 0,065 = \\
 &= 2\,000\,000 \times 1,81 \times 1,03 \times 0,065 = 2\,000\,000 \times 1,28 \times 0,065 = \mathbf{242\,612\ [Kč]}
 \end{aligned}$$

**Maximální hodnota přiměřeného zisku**, kterou je možné uplatnit v ceně tepelné energie je **242 612 Kč**, jelikož:

- majetek zařazený do užívání před rokem 2021, přiměřený zisk je počítán pro rok 2024, tedy faktor  $i = 0,02$  (pro období od data pořízení majetku do roku 2021) a zároveň  $i = 0,01$  (pro roky 2022–2024),
- koeficient  $t$  pro faktor  $0,02 = 30$ , koeficient  $t$  pro faktor  $0,01 = 3$  (celkový počet ukončených let od aktivace  $30 + 3 = 33$ ).

V případě kombinované výroby elektřiny a tepla se do pořizovací ceny majetku podle bodu (3.1) CR zahrne pouze část hodnoty zařízení používaného pro kombinovanou výrobu elektřiny a tepla připadající na výrobu tepelné energie v poměru stanoveném postupem podle přílohy č. 2 tohoto cenového rozhodnutí.

Pro případ, kdy se pro technologickou vlastní spotřebu elektřiny při výrobě tepelné energie využije elektřina vyrobená v témže zařízení, je možné na hodnotu majetku odpovídající poměrné části vyrobené a spotřebované elektřiny pro výrobu tepelné energie uplatnit míru výnosnosti, resp. tato hodnota zařízení může být zahrnuta do CAPEX pro výpočet zisku z činnosti výroby nebo rozvodu tepelné energie. Důvodem je skutečnost, že pokud je elektřina vyrobená v zařízení pro kombinovanou výrobu elektřiny a tepla používaná na technologickou spotřebu, je tím jiným způsobem vyjádřena skutečnost, že se jedná o zařízení používané pro výrobu tepelné energie. Tímto se dodavateli umožňuje realizovat zisk na zařízení vyrábějícím elektřinu v případě, že dodavatel postupuje podle bodu (2.4.1.3) CR. Používá-li dodavatel vyrobenou elektřinu vedle technologické spotřeby elektřiny i pro krytí vlastní spotřeby elektřiny, je podmínkou pro zahrnutí části hodnoty zařízení pro kombinovanou výrobu elektřiny a tepla do CAPEX skutečnost, že dodavatel musí vlastní spotřebu elektřiny vyrobenou v tomto zařízení měřit stanoveným měřidlem podle zákona o metrologii. Důvodem je potřeba přesného určení množství technologické vlastní spotřeby, kdy tato spotřeba zpravidla není sama měřitelná.

Hodnota CAPEX podle bodu (3.1) CR pro část majetku určeného pro výrobu elektřiny z kombinované výroby elektřiny a tepla sloužící pro vlastní technologickou spotřebu elektřiny při výrobě tepelné energie se stanoví v poměru objemu elektřiny pro technologickou vlastní spotřebu při výrobě tepelné energie k celkové vyrobené elektřině v zařízení pro kombinovanou výrobu elektřiny a tepla. Pro tuto část majetku se použije míra výnosnosti ROA v odlišné výši oproti výši stanovené v bodě (3.1) CR pro ostatní majetek, a to ve výši 0,03.

V případě, že dodavatel uvede do provozu (do užívání) majetek nezbytný pro výrobu nebo rozvod tepelné energie v průběhu roku, nahlíží se na tento majetek pro účely stanovení hodnoty CAPEX jako by byl aktivovaný k 1. lednu daného roku. Dodavatel tedy není povinen krátit pořizovací hodnotu nově aktivovaného majetku poměrně podle toho, po jakou dobu v daném kalendářním roce nově aktivovaný majetek používal.

Ustanovení bodu (3.5) CR dále stanovuje pravidlo, podle něhož dodavatel musí snížit hodnotu zisku stanoveného podle bodu (3.1) CR, pokud celkové skutečně hrazené nájemné zahrnované do ceny tepelné energie převyšuje platbu odpovídající hodnotě ročních účetních odpisů odvozených od pořizovací ceny pronajatého majetku. Podle bodu (2.3.3.1) CR lze do ceny tepelné energie zahrnout nájemné ve výši ročních odpisů (které by mohl uplatňovat v ceně tepelné energie vlastník tepelného zařízení, pokud by byl dodavatelem tepelné energie) a zisku, který by mohl v ceně tepelné energie uplatnit dodavatel tepelné energie provozující předmětné tepelné zařízení z hodnoty pronajatého tepelného zařízení. V rozsahu, kdy nájemné teplárenských zařízení v ceně tepelné energie převyšuje výši ročních odpisů tohoto zařízení, musí být o rozdíl mezi celkovou hodnotou přípustného nájemného a ročními odpisy pronajatého majetku snížena hodnota přiměřeného zisku v ceně tepelné energie. V opačném případě by nebyl dodržen princip vlastnické neutrality tepelných zařízení a docházelo by

k řetězení zisku v ceně tepelné energie v závislosti na tom, zda je tepelné zařízení provozováno vlastníkem nebo třetí osobou.