

# VÝROČNÍ ZPRÁVA 2015

společnosti  
BYTES Tábor s.r.o.



Obchodní název firmy : **BYTES Tábor s.r.o.**

zapsán v obchodním rejstříku  
Krajského soudu v Českých Budějovicích,  
oddíl C, vložka 4796

IČO : 62502573

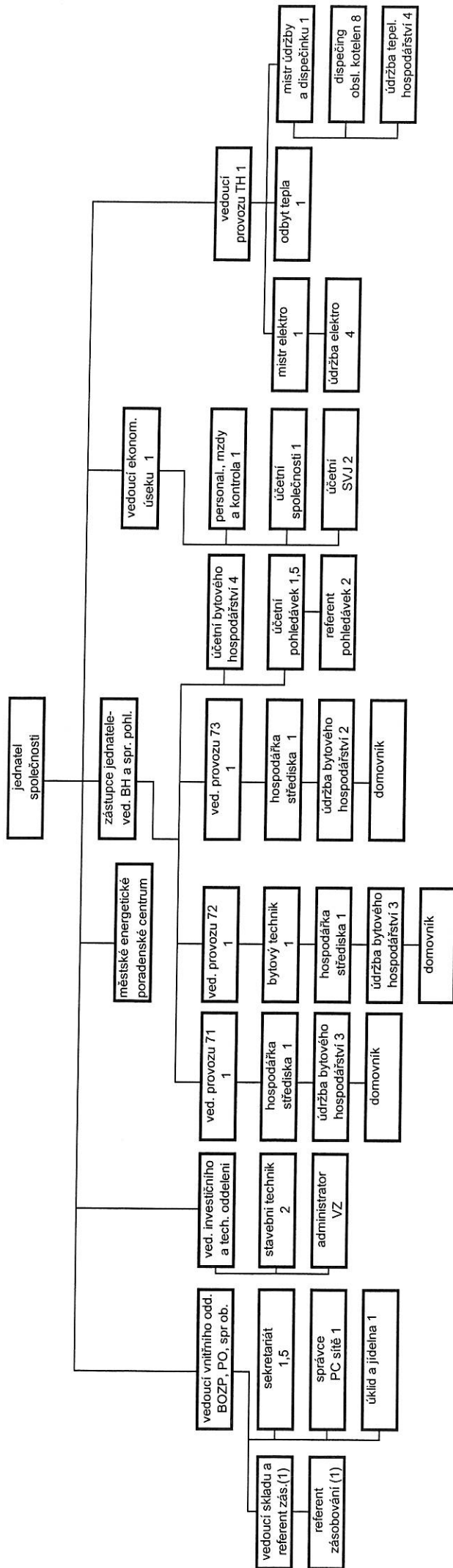
DIČ : CZ62502573

- Statutární zástupce : Ing. Ondřej Semerák – jednatel
- Adresa společnosti : kpt. Jaroše 2418, Tábor - Klokoty

- Základní kapitál : 85 470 tis. Kč
- Obrat : 146 240 tis. Kč
- Počet přepočtených zaměstnanců : 65

*Výroční zpráva je zpracována v souladu se směrnicí o finančních plánech a výročních zprávách společností s ručením omezeným stoprocentně vlastněných městem schválená radou města s účinností od roku 2016.*

# ORGANIZAČNÍ STRUKTURA SPOLEČNOSTI



# OBSAH

ÚVOD.....	2
ORGÁNY SPOLEČNOSTI.....	3
TEPELNÉ HOSPODÁŘSTVÍ.....	4
BYTOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ.....	8
SPRÁVA SVJ.....	10
ZÁSODOVÁNÍ A SKLAD .....	11
KOMENTÁŘ K PLNĚNÍ FINANČNÍHO PLÁNU.....	13
ROZBOR HOSPODAŘENÍ DLE JEDNOTLIVÝCH STŘEDISEK.....	15
KOMENTÁŘ K ROZVAZE.....	17
PLNĚNÍ FINANČNÍHO PLÁNU.....	19
VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY.....	20
ROZVAHA.....	22
CASH FLOW.....	26
PŘÍLOHA K UZÁVĚRCE.....	27
NÁVRH NA ROZDĚLENÍ ZISKU.....	29
ZPRÁVA O ČINNOSTI DR BYTES TÁBOR s.r.o.....	30
ZPRÁVA O VZTAZÍCH MEZI PROPOJENÝMI OSOBAMI.....	33
REKAPITULACE.....	35

# ÚVOD

Společnost BYTES Tábor s.r.o. byla založena v roce 1995 se 100% účastí Města Tábor. Důvodem jejího vzniku bylo zajištění odborné správy a provoz nízkoteplotní části systému centrálního zásobování teplem, odborná správa a údržba nemovitostí v majetku města sloužícího k nájemnímu bydlení. V důsledku výrazného nárůstu prodeje městských bytů do osobního vlastnictví, ke kterému dochází od roku 2007, rozšířila společnost Bytes svoji činnost o správu společenství vlastníků jednotek (dále SVJ).

Předmět podnikání :

- výroba tepelné energie
- rozvod tepelné energie vodoinstalatérství, topenářství
- zámečnictví
- montáž, opravy a revize vyhrazených el. zařízení
- velkoobchod
- specializovaný maloobchod
- silniční motorová doprava
- správa a údržba nemovitostí
- opravy silničních vozidel
- inženýrská činnost v investiční výstavbě
- provádění jednoduchých a drobných staveb, jejich změn a odstraňování
- výroba tepelné energie a rozvod tepelné energie, nepodléhající licenci realizovaná ze zdrojů tepelné energie s instalovaným výkonem jediného zdroje nad 50 kW
- služby v oblasti administrativní správy a služby organizačně hospodářské povahy u fyzických a právnických osob

Výše uvedené činnosti ve společnosti jsou pod správou jednotlivých úseků:

- úsek tepelného hospodářství
- úsek bytového hospodářství
- ekonomický úsek
- správa SVJ
- vnitřní úsek

# ORGÁNY SPOLEČNOSTI

## Valná hromada:

Zastupitelstvo města Tábora  
Rada města Tábora

## Dozorčí rada:

Předseda DR: Mgr. Luboš Dvořák

Členové DR: Miroslav Smetana  
JUDr. Ladislav Novotný  
Ing. Milošlav Sobek  
Ladislav Šedivý  
Pavel Dvořák  
Ing. arch. Jan Hubička

Jednatel společnosti: Ing. Ondřej Semerák

Auditor: Ing. Jana Rosenbaumová

Auditorská firma: AUDIT@CONSULTING, spol. s r.o., Klatovská 371, Příbram

# STŘEDISKA SPOLEČNOSTI

## Tepelné hospodářství

Tepelné hospodářství (dále TH) poskytuje služby v oblasti dodávek tepelné energie pro konečného spotřebitele určené k topení a ohřevu teplé vody pro lokalitu město Tábor. Tepelná energie je distribuována do 354 odběrných míst, ve kterých je situováno přibližně 7550 bytových a nebytových jednotek. Vytápěná podlahová plocha představuje celkem 428.379 m<sup>2</sup>, z toho na bytové jednotky připadá 389.814 m<sup>2</sup> a na jednotky nebytové 38.565 m<sup>2</sup>. Spotřeba studené vody pro ohřev teplé vody byla v roce 2015 celkem 160.901 m<sup>3</sup>.

Úsek TH spravuje a zajišťuje 5 výměňkových stanic (dále VS), 303 domovních předávacích stanic (dále DPS) a 12 plynových kotelen.

Mimo distribuce tepelné energie, nakupované od Teplárny Tábor a.s. (dále TTa), se úsek Tepelného hospodářství rovněž zabezpečuje výrobu tepelné energie, a to prostřednictvím 12 plynových kotelen. Vlastní výroba představuje cca 5 % z celkových dodávek tepelné energie. Výrobu tepelné energie vykonává společnost na základě licence č. 310100839 a rozvod tepelné energie na základě licence č. 320100837.

Společnost se při výrobě a distribuci tepelné energie řídí zákonem č. 458/2000 Sb. energetický zákon, předpisem č. 526/1990 Sb. zákon o cenách, dále cenovým rozhodnutím Energetického regulačního úřadu a jednotlivými nařízeními a vyhláškami Ministerstva pro místní rozvoj a podléhá kontrole Státní energetické inspekce.

Hlavními ukazateli pro tepelné hospodářství jsou nákup, výroba a následný prodej tepelné energie uvedené v GJ. Pro přehlednost uvádíme hodnoty za posledních pět let v tabulce č. 1.

Tabulka č. 1 - Hlavní ukazatelé tepelného hospodářství

<b>Charakterizující data:</b>	<b>2011</b>	<b>2012</b>	<b>2013</b>	<b>2014</b>	<b>2015</b>
Nákup tepelné energie od spol. TTa v GJ	220 630	216 854	218 097	179 848	177 362
Výroba tepelné energie v GJ	9 446	9 604	9 828	8 441	8 323
Prodej tepelné energie v GJ	229 809	226 147	227 609	188 289	185 163

V roce 2015, podobně jako v roce 2014 přetrvávala nadprůměrná teplotní tendence, a proto počet denostupňů v těchto dvou letech je obdobný (viz tabulka č. 2).

Na stále se snižující spotřebě tepelné energie má svůj podíl i pokračující zateplování bytových domů, převážně odběrateli z řad SVJ a montáž IRTN dle zákona č. 318/2012 Sb.

Tabulka č. 2 - Závislost prodané tepelné energie na klimatických podmínkách (počtu denostupňů) ve sledovaném období

<b>Charakterizující data:</b>	<b>2011</b>	<b>2012</b>	<b>2013</b>	<b>2014</b>	<b>2015</b>
Celkový prodej tepelné energie v GJ	229 809	226 147	227 609	188 289	185 163
Počet denostupňů	3 613	3 868	3 975	3 386	3 605

## Distribuce tepelné energie

Společnost BYTES Tábor s r.o. patří k výrazným odběratelům Teplárny Tábor a.s., kdy nákup tepelné energie od této společnosti představuje řádově 50% její účinné dodávky z distribuční sítě, což je přibližně 95% z celkového množství námi prodaného tepla. Pro přehlednost je v tabulce č. 3 znázorněn vývoj nakoupené tepelné energie za sledované období včetně jejího podílu na celkovém prodeji.

Tabulka č. 3 - Přehled nakoupené tepelné energie včetně jejího podílu na celkovém prodeji

Charakterizující data:	2011	2012	2013	2014	2015
Nakoupená tep. energie od spol. TTa v GJ	220 630	216 854	218 097	179 848	177 362
Podíl na celkem prodané tepelné energii v %	95,9	95,8	95,7	95,5	95,8

Z tabulky č. 3 je patrný soustavný pokles nákupu tepelné energie z důvodu přetrvávajících mírných klimatických podmínek.

Tepelná energie je do výměňkových stanic (dále VS) distribuována primárním parním nebo horkovodním rozvodem z centrálního zdroje tepla (společnost TTa). Z VS je dále vedena prostřednictvím sekundárních teplovodních rozvodů do domovních předávacích stanic (dále DPS). Sekundární rozvody jsou částečně v majetku společnosti BYTES, která je pronajímá společnosti TTa. DPS slouží k zásobování tepelnou energií a teplou vodou (dále TV) pro všechna odběrná místa. Jejich výhodou je umístění v jednotlivých bytových domech, což umožňuje regulaci dodávek tepla v závislosti na aktuálních klimatických podmínkách a požadavcích koncových odběratelů. Jednotlivé DPS jsou napojeny pomocí vzdáleného internetového přístupu na centrální pult, kde stálá dispečerská služba provádí stálou kontrolu a případnou změnu parametrů pro vytápění daných objektů. V případě poruchy je k dispozici nepřetržitá služba dispečinku, a to jak v pracovní tak i mimopracovní době.

## Výroba tepelné energie

Vlastní výroba tepla je realizována prostřednictvím plynových kotelen, které jsou instalovány zejména v historické části města Tábora, kde z důvodu obtížného přístupu k jednotlivým odběrným místům a jejich nízkému počtu by zřízení centrálního zásobování tepla (dále CZT) bylo finančně náročné a nerentabilní (lokality starého města, ulice Fügnerova, Farského a příměstská část Čekanice). V dané lokalitě provozujeme celkem 12 plynových kotelen, v nichž je osazeno 34 kotlů o celkovém výkonu 2474 KW, ze kterých je zásobováno 215 bytových jednotek.

V tabulce č. 4. uvádíme přehled vlastního vyrobeného množství tepelné energie.

Tabulka č. 4 - Vlastní výroba tepelné energie a její podíl na celkovém prodeji

Charakterizující data:	2011	2013	2013	2014	2015
Vyrobene množství vlastní tep. energie v GJ	9 446	9 604	9 828	8 441	8 323
Podíl na celkovém prodeji tepelné energii v %	4,1	4,2	4,3	4,5	4,2

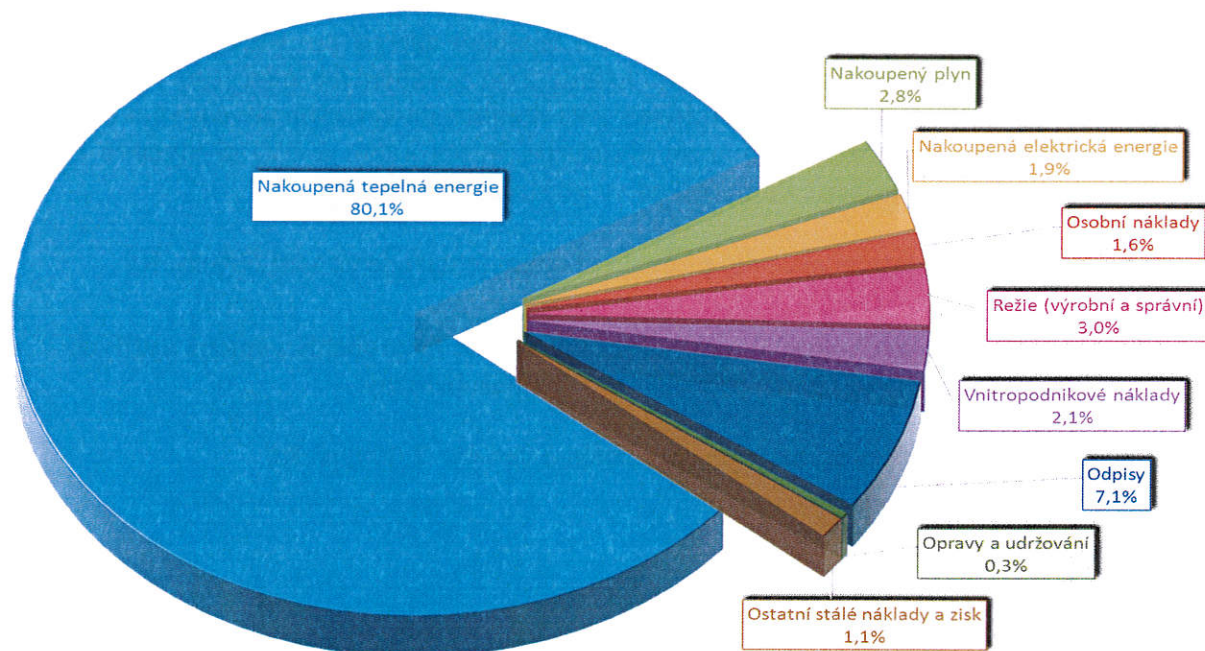


## Cena tepelné energie

Cena tepelné energie je tvořena v souladu se zákonem č. 526/1990 Sb., o cenách, ve znění pozdějších předpisů, s prováděcí vyhláškou č. 450/2009 Sb., ve znění pozdějších předpisů, a v souladu s platnými cenovými rozhodnutími Energetického regulačního úřadu.

Cena tepelné energie je každoročně navrhována společností BYTES Tábor s.r.o. a schvalována Radou města Tábor a následně podléhá kontrole Energetického regulačního úřadu. Cena tepelné energie je stanovena před začátkem kalendářního roku jako cena předběžná a při jejím výpočtu se vychází z předběžné kalkulace, ve které jsou uplatněny pouze předpokládané ekonomicky oprávněné náklady, přiměřený zisk a předpokládané množství tepelné energie v kalendářním roce. Po uzavření každého roku jsou jednotlivé nákladové položky a hodnota uskutečněného prodeje tepla dosazeny do kalkulačního vzorce, který je dán příslušným cenovým výměrem a je stanovena konečná cena tepla pro příslušný rok. Výsledná cena zahrnuje skutečné ekonomicky oprávněné náklady a odpovídající výnosy za tepelnou energii a je závislá na množství skutečně dodané tepelné energie za ukončený kalendářní rok. Podíl jednotlivých položek, které tvoří cenu tepelné energie, uvádíme v následujícím grafu č. 1.

Graf č.1 - Zastoupení jednotlivých položek při tvorbě ceny tepelné energie



Společnost BYTES hradí náklady za nakoupenou tepelnou energii od společnosti TTA na základě měsíční fakturace podle skutečně odebraného množství. Z tohoto důvodu jednotliví odběratelé podle vyhlášky č. 372/2001 Sb. (269/2015 Sb. účinnost od 1. 1. 2016) hradí náklady za spotřebovanou tepelnou energii formou měsíčních záloh, které jsou vyúčtovány po ukončení kalendářního roku, a to do 28. 2.

Podkladem k fakturaci je naměřená spotřeba tepelné energie, která je odečítána v předávacích místech VS a DPS, ve kterých jsou instalovány fakturační měřiče tepla. Vlastní odečty spotřeb tepelné energie provádí společnost TTA, která je zodpovědná za správnost odečtu naměřených hodnot. Tepelné hospodářství společnosti BYTES provádí pouze kontrolní odečty, které slouží k ověření správnosti dodaných podkladů pro fakturaci.

## Realizované investiční akce v roce 2015

V roce 2015 nebyla realizována žádná investiční akce.

## Plánované investiční akce pro rok 2016

- Na rok 2016 je přesunuta plánovaná rekonstrukce teplovodního potrubí a výstavba DPS v lokalitě Ústecké předměstí, která se v roce 2015 nerealizovala. Uvedená investiční akce zahrnuje výměnu potrubních rozvodů v délce 900 m a instalaci 28 ks DPS. Protože budoucí odběrná místa jsou z části ve vlastnictví Města Tábor a z části ve vlastnictví SVJ, bylo dle písemných oznámení od jednotlivých SVJ rozhodnuto o výstavbě DPS následovně:  
z celkového počtu 28 DPS, bude BYTES realizovat výstavbu 18 DPS a zbylých 10 DPS budou realizovat a financovat jednotlivá SVJ individuálně.

Kalkulovaná cena investiční akce dle projektové dokumentace je ve výši 29.653 tis. Kč.  
(Na tuto investiční akci byla dodatečně podána žádost na finanční dotaci)

- Vybudování plynové kotelny v domě č.p. 2056 ve Farského ulici v Táboře, z důvodu decentralizace dodávek tepla.  
Stávající plynová kotelna zásobuje teplem a tepelnou energií pro přípravu TUV celkem 3 odběrná místa (z toho 2 jen teplem). Jelikož 2 ze 3 odběrných míst jsou ve vlastnictví SVJ a 1 ve vlastnictví Města Tábor, byla s SVJ domluvena výstavba nové plynové kotelny, která bude určena pouze pro dům ve vlastnictví Města Tábor a SVJ si plynové kotelny budou realizovat a následně i provozovat ve vlastních režiiích.

Kalkulovaná cena investiční akce dle projektové dokumentace je ve výši 500 tis. Kč.

- Rekonstrukce kotelen K4 (radnice) a K7 (matrika), kde by proběhla výměna vyžilých plynových kotlů za nové, jejich provoz by byl již bezobslužný.

Kalkulovanou cenu investiční akce předpokládáme ve výši 2.000 tis. Kč.

## Bytové hospodářství

Společnost BYTES Tábor s.r.o. je, na základě mandátní smlouvy, pověřena zařizovat a provádět záležitosti spojené se správou, údržbou a provozem obytných domů včetně pozemků s nimi souvisejícími, jakož i ostatních součástí, příslušenství a zařízení ve vlastnictví Města Tábora a k provádění plnění spojených s nájmem bytových a nebytových prostor. Správa bytového hospodářství prostorů zahrnuje dvě základní oblasti, a to provozně-technickou a ekonomicko-správní.

Provozně-technická oblast zahrnuje tyto činnosti:

- zajištění dodávek a služeb spojených s užíváním bytových a nebytových prostorů
- zařizování odečtů jednotlivých médií včetně provádění revizí a výměny jednotlivých poměrových měřidel
- zajištění nepřetržité havarijní služby v oblasti voda, elektro, topení a výtahy
- periodické kontroly nebytových prostor
- zajištění revizí vyplývajících z požárních, bezpečnostních předpisů a příslušných norem
- periodické hodnocení stavu bytových domů
- tvorba plánu oprav a investic, včetně odborného odhadu nákladů a zajištění technické dokumentace atd.
- kompletní administrace výběrových řízení dle zákona č. 137/2006 Sb. o veřejných zakázkách včetně tvorby smluv s dodavateli

Ekonomicko-správní oblast zahrnuje tyto činnosti:

- správa bytů a nebytových prostor
- evidence nájemníků v bytových a nebytových prostorech
- uzavírání nových nájemních smluv
- vystavování evidenčních listů pro výpočet nájemného, protokolů o předání a převzetí bytových nebo nebytových prostorů, dohod o slevách a změnách nájemních smluv
- evidence předpisů nájemného a služeb, kontrola plateb předpisů
- provádění ročního vyúčtování zálohových plateb za služby poskytované s užíváním prostoru, včetně vypořádání přeplatků a nedoplatků
- správa pohledávek a jejich vymáhání z titulu nájemních smluv za nájem a služby mimosoudní, soudní a exekuční cestou atd.

Stav bytových a nebytových městských jednotek ve správě:

Domy	Počet jednotek ve správě k 31. 12. 2013	Počet jednotek ve správě k 31. 12. 2014	Počet jednotek ve správě k 31. 12. 2015
- vlastnictví 100% Město Tábor	3 168	3 103	3 045
- spoluvlastnické domy	414	355	341

Na základě usnesení Rady města je schválena od 1. 1. 2013 odměna za správu bytové a nebytové jednotky v městském domě ve výši 290 Kč měsíčně bez DPH a odměna za správu bytové a nebytové jednotky ve spoluvlastnickém domě ve výši 85 Kč měsíčně bez DPH.

V rámci zajišťování provozně-technické správy a na základě záměru vlastníka v roce 2015 společnost realizovala na majetku města tyto investiční akce včetně administrace výběrových řízení na zhotovitele díla:

- Odstranění vad panelového domu čp. 2808-2809, Havanská ul. – výdaje spojené s administrací výběrového řízení
- Odstranění vad panelového domu čp. 2810, Havanská ul. – výdaje spojené s administrací

výběrového řízení

- Stavební úpravy čp. 2551/3, Budějovická ul.
- Změna způsobu vytápění bytu č. 4, tř. 9. května 739
- Stavební úpravy bytu Náchodská čp. 2663/6
- Dodávka a montáž IRTN čp. 2340, kpt. Nálepky
- Dodávka a montáž IRTN čp. 2354, Buzulucká

Pro rok 2016 jsou plánovány tyto investiční akce:

- Odstranění vad panelového domu čp. 2842, Zavadilská ul.
- Přestavba anténního systému čp. 2842, Zavadilská ul.
- Odstranění vad panelového domu čp. 2808-2809, Havanská ul.
- Přestavba anténního systému čp. 2808-2809, Havanská ul.
- Odstranění vad panelového domu čp. 2810, Havanská ul.
- Přestavba anténního systému čp. 2810, Havanská ul.
- Odstranění vad panelových domů čp. 2811-2812, Havanská ul.
- Přestavba anténního systému čp. 2811-2812, Havanská ul.
- Zateplení pláště domů čp. 2121-2122, Kvapilova ul.
- Přestavba anténního systému čp. 2121-2122, Kvapilova ul.
- Změna způsobu vytápění bytu č. 1, Křížová čp. 91
- Změna způsobu vytápění bytu č. 4, Pintova čp. 389, Tábor

## Správa SVJ

Společnost BYTES Tábor s.r.o. poskytuje komplexní služby pro společenství vlastníků jednotek, která spravuje na základě uzavřených mandátní smluv o správě nemovitosti v oblasti provozně technické a oblasti ekonomicky správné.

Služby poskytované v provozně-technické oblasti:

- pravidelná kontrola technického stavu nemovitosti a dohled nad stálým souladem stavu nemovitosti s platnými předpisy
- administrativní a operativně-technické činnosti spojené se správou domu, včetně vedení příslušné technické a provozní dokumentace domu
- zajištění běžných oprav a údržby společných částí domu na základě objednávky
- zajištění nepřetržité havarijní služby
- zajištění odečtu, popř. výměn vodoměru nebo poměrových měřidel tepla v bytech na základě naměřených hodnot
- zajištění revizí, oprav společných částí technických sítí a zařízení dle vybavení domu
- vyřízení stavebního povolení na stavební akce, popřípadě vypracování ohlášení stavby
- poradenství v oblasti požární ochrany a začlenění provozovaných činností z hlediska zákona o PO
- vypracování návrhů interních dokumentů (pravidla vyúčtování, domovní řád., atd.)

Služby poskytované v ekonomicko-správní oblasti:

- vedení evidence vlastníků bytů a nebytových prostor
- vybírání předem určených finančních prostředků od členů společenství na náklady spojené se správou domu a pozemku a vybírání zálohových plateb na služby spojené s užíváním bytu a nebytového prostoru
- roční vyúčtování zálohových plateb za služby poskytované s užíváním bytu a nebytového prostoru jednotlivým vlastníkům dle platných předpisů včetně vypořádání přeplatků a nedoplatků
- roční vyúčtování příspěvků na správu domu a pozemku
- vedení účetnictví souvisejícího se správou nemovitostí (zpracování veškerých účetních dokladů týkajících se SVJ, příprava podkladů pro vypracování přiznání k dani z příjmu)
- v případě potřeby jednání s příslušným finančním úřadem
- vypracování a zaslání upomínky dlužníkům
- na žádost SVJ zprostředkování právního zastoupení k vymáhání dlužných částek od případných dlužníků

V rámci MS na plný rozsah služeb v oblasti provozně-technické a ekonomicko-správní je měsíční poplatek za správu stanoven ve výši 142 Kč bez DPH za jednu bytovou nebo nebytovou jednotku měsíčně. V rámci MS na zkrácený rozsah služeb, tj. pouze oblast ekonomicko-správní je měsíční poplatek za správu stanoven ve výši 100 Kč bez DPH za jednu bytovou nebo nebytovou jednotku měsíčně.

Přehled spravovaných SVJ v letech 2013 - 2015:

ROK	POČET SPRAV. SVJ	POČET JEDNOTEK v SVJ
2013	62	1 218
2014	63	1 134
2015	60	1 102

## Zásobování a sklad

Skladové hospodářství slouží k zásobování materiálem na údržbu a opravy bytových a nebytových jednotek dle potřeb bytového hospodářství, pro zajištění provozu tepelného hospodářství společnosti. Dále sklad provozuje maloobchod pro prodej koncovým zákazníkům z řad veřejnosti.

V roce 2015 začala realizace nákupu zboží do skladu prostřednictvím veřejných výběrových řízení. Koncem roku 2015 byla realizována veřejná zakázka na dodávku sporáků a odsavačů par s realizací dodávky v prvním čtvrtletí roku 2016. V započatém trendu nákupu zboží bude pokračováno i v následujícím období. Došlo tím k otevření trhu pro různé podnikající subjekty s cílem transportních dodávek na základě uzavřených smluvních vztahů s vítěznými uchazeči při zachování kvality dodávaného zboží a služeb. Mezi prodávané zboží s největším obratem dlouhodobě patří kuchyňské linky, sporáky, sanitární keramika a vany. V neposlední řadě patří mezi zboží s velkým obratem prodej vodovodních baterií, kde společnost zajišťuje záruční i pozáruční servis.

V souladu se zákonem č.563/1991 Sb. o účetnictví je každoročně ve skladu společnosti prováděna řádná inventarizace stavu zásob materiálu. Inventura za rok 2015 byla provedena v termínu 26. - 30. 11. 2015 k datu 31. 12. 2015. Výsledky inventarizace v letech 2013 – 2015 jsou uvedeny v tabulce.

ROK	POČET POLOŽEK MATERIÁLU	STAV SKLADU V POŘÍZ. CENÁCH v tis. Kč
2013	1815	1 582
2014	1832	1 609
2015	1785	1 926

V průběhu kalendářního roku sklad přijal materiál v celkové hodnotě 7.170 tis. Kč. Výdej ze skladu představoval za rok 2015 hodnotu 6.854 tis. Kč.

Pro představu uvádíme počet přijatých a vydaných měrných jednotek v letech 2013 - 2015.

Počet měrných jednotek (ks, kg, m, l, atd.) přijatých a vydaných přes sklad		
ROK	PŘÍJEM	VÝDEJ
2013	102 078	107 291
2014	108 234	109 621
2015	104 283	99 543

## **Střediska údržby bytového a tepelného hospodářství**

Na základě ustanovení mandátní smlouvy zajišťuje společnost opravy a údržby spravovaných nemovitostí dle pokynů objednatele zejména dle schváleného plánu roční údržby a schváleného rozpočtu města určeného pro bytové hospodářství.

Společnost dále realizuje opravy a údržbu svého vlastního majetku tepelného hospodářství. Jedná se zejména o pravidelný servis, kontrolu, opravy a údržbu na zařízení domovních předávacích stanic (DPS), zajišťování kontrolních odečtů měřidel tepla, podružných elektroměrů a vodoměrů. Takto je servisováno celkem 303 DPS, 12 plynových kotelnách a 5 výměňkových stanic.

Údržbou se zabývají celkem tři střediska společnosti, a to:

- středisko Údržba bytů – provádějící výkony v rozsahu 100% na opravách a údržbě bytového hospodářství
- středisko Údržba voda, topení – provádějící výkony zhruba ze 65% na opravách a údržbě majetku tepelného hospodářství, zbývajících 35% objemu prací provádí na bytovém hospodářství
- středisko Elektroúdržba – zabezpečuje výkony v rozsahu 70% pro potřeby bytového hospodářství, zbývajících 30% pro potřeby tepelného hospodářství

## **Středisko domovníctví**

Na základě mandátní smlouvy má společnost povinnost zajišťovat činností spojené s domovníckou funkcí v rozsahu dle pokynů objednatele. Jedná se zejména o úklid společných prostor včetně nákupu čisticích prostředků, hlášení poruch v domech, roznos informačních materiálů nájemníkům atd. V letním období zajišťujeme sečení trávy a v zimním období úklid sněhu.

Domovníckou činnost vykonává celkem 17 domovníků v těchto městských bytových domech:

- |   |  |
|---|--|
| - provozovna Pražské a Náchodské sídliště | čp. 2340   |
| - provozovna Staré a Nové město           | čp. 36, 1586, 2554, 2842   |
| - provozovna Sídlíště nad Lužnicí         | čp. 2741, 2747, 2748, 2749, 2784, 2785, 2811, 2812, 2819, 2823, 2824, 2931 |

## KOMENTÁŘ K PLNĚNÍ FINANČNÍHO PLÁNU ZA ROK 2015

Celkové náklady společnosti za rok 2015 dosáhly výše 144 471,8 tis. Kč, což představuje 95,0% plánovaných nákladů. Celkové výnosy společnosti za rok 2015 dosáhly výše 146 239,8 tis. Kč, což představuje 94,6% plánovaných výnosů.

Celkové skutečné náklady a výnosy společnosti za rok 2015 jsou srovnatelné se skutečností roku 2014. Náklady roku 2015 činí 99,3% nákladů roku 2014, výnosy roku 2015 činí 99,5% výnosů roku 2014.

Provozní a investiční potřeby společnosti byly po celé zúčtovací období 2015 plynule finančně zajišťovány.

V tabulce uvádíme položky nákladů s výraznou odchylkou:

Druh nákladu	Skutečnost 2015 v tis. Kč	Finanční plán 2015 v tis. Kč	Skutečnost 2014 v tis. Kč
1) spotřeba přímého materiálu	3 776,9	2 675,1	3 260,1
2) spotřeba režijního materiálu	1 379,1	1 031,0	933,9
3) opravy a udržování	758,1	415,0	206,3
4) služby	4 484,3	3 989,5	3 936,2
5) spotřeba tepelné energie	89 016,5	96 286,0	90 060,3
6) spotřeba plynu	3 198,7	3 850,0	3 378,1
7) spotřeba elektrické energie	2 572,2	3 231,0	2 937,8

ad 1)

**Spotřeba přímého materiálu** – navýšení bylo způsobeno zejména zajišťováním vyššího počtu oprav a údržby v bytových a nebytových městských prostorech, příp. zajišťováním oprav a údržby rozsáhlejšího charakteru vlastními zaměstnanci.

ad 2)

**Spotřeba režijního materiálu** – nárůst byl způsoben z důvodu obnovy drobného hmotného majetku, což zahrnuje zejména nákup náradí a náčiní potřebných k výkonu činností na opravách a údržbách vlastními zaměstnanci a dále obnovou hardwaru.

ad 3)

**Opravy a udržování** – nárůst byl způsoben vyššími požadavky na opravy majetku tepelného hospodářství.

ad 4)

**Služby** – v roce 2015 byly vyfakturovány veškeré soudní spory (ukončené i neukončené) z důvodů výpovědi smlouvy na poskytování právních služeb ze strany společnosti. Ukončených soudních sporů bylo cca 107 a neukončených cca 52. Tato skutečnost měla výrazný dopad na navýšení právních služeb.

ad 5)

**Spotřeba tepelné energie** – pokles ovlivnilo několik faktorů, zejména mírné klimatické podmínky, přibývající počet domů se zatepleným obvodovým pláštěm a montáž indikátorů rozdělovačů tepelných nákladů. Podrobnosti jsou uvedeny v oddíle - tepelné hospodářství.

ad 6)

**Spotřeba plynu** – pokles způsoben mírnými klimatickými podmínkami.



ad 7)

**Spotřeba elektrické energie** – důvodem poklesu je skutečnost, že veškerá spotřeba elektrické energie byla na základě našeho požadavku vyfakturována k 31. 12. 2015, z čehož vyplývá, že v nákladech je skutečně spotřebovaná elektrická energie. V předchozích letech nedocházelo k fakturaci k poslednímu dni v roce. Výše nákladů byla stanovena odhadem, což umožňuje předpis.

V tabulce uvádíme položky výnosů s výraznou odchylkou:

Druh výnosu	Skutečnost 2015 v tis. Kč	Finanční plán 2015 v tis. Kč	Skutečnost 2014 v tis. Kč
1) tržby za prodej tepelné energie	110 297,1	119 053,0	112 132,8
2) tržby za opravy a údržby	8 978,7	7 633,0	7 891,9
3) tržby za mandátní odměnu	11 020,7	11 118,4	11 207,5

ad 1)

**Tržby za prodej tepelné energie** – pokles tržeb způsobily zejména mírné klimatické podmínky, přibývající počet zateplených domů a montáže indikátorů rozdělovačů tepelných nákladů. Podrobnosti jsou uvedeny v oddíle - tepelné hospodářství.

ad 2)

**Tržby za opravy a údržby** – navýšení souvisí s nárůstem přímého materiálu spotřebovaného při zabezpečování oprav a údržby bytových a nebytových městských jednotek. V rámci provádění oprav a údržby jsme realizovali vyšší počet jednotlivých zakázek, případně zakázky byly většího rozsahu. Zakázky jsme zajišťovali prostřednictvím vlastních zaměstnanců.

ad 3)

**Tržby za mandátní odměnu** – pokles byl způsoben vyšším počtem prodaných bytů do osobního vlastnictví, než jsme předpokládali.

## ROZBOR HOSPODAŘENÍ DLE JEDNOTLIVÝCH STŘEDISEK

V roce 2015 byla společnost BYTES Tábor s.r.o. rozdělena na 10 středisek ve složení:

170 – Bytové hospodářství

171-173 – Domovnictví

175 – Správa SVJ

176 – MTZ

177 – Správa společnosti

178 – Správa TH

179 – Výroba tepla

180 – Údržba voda topení

181-183 – Údržba bytů

187 – Elektroúdržba

Sledování nákladů a výnosů je zajišťováno v rámci vedení účetnictví společnosti. Každý náklad či výnos je prvotně v rámci účetní operace zaúčtován na příslušné středisko jeho vzniku. Na konci účetního období tak získáme přehled hospodaření jednotlivých středisek společnosti. Výjimku tvoří středisko 177 – Správa společnosti. Toto středisko zajišťuje chod všech středisek po stránce ekonomicko-administrativní, tudíž jeho náklady příp. výnosy jsou alokovány do hospodaření všech ostatních středisek. K rozpuštění nákladů a výnosů dochází na základě procentuálního rozdělení dle výše mzdových nákladů středisek.

### **Středisko 170 – Bytové hospodářství**

Celkové náklady střediska dosáhly výše 13 093,5 tis. Kč, což představuje 99,3% plánovaných nákladů. Celkové výnosy střediska dosáhly výši 11 749,2 tis. Kč, což tvoří 97,7% plánovaných výnosů. Hospodaření střediska skončilo ztrátou ve výši 1344,3 tis. Kč. V plánu pro rok 2015 jsme předpokládali ztrátu ve výši 1 165,4 tis. Kč. Z pohledu stanovení plánu skutečnost odpovídá plánovaným nákladům a výnosům.

### **Středisko 171 – 173 Domovnictví**

Skutečné hospodaření střediska je srovnatelné s plánem 2015. Celkové náklady činily 993,2 tis. Kč, což představuje 96,4% plánovaných nákladů a celkové výnosy činily 1 070,8 tis. Kč, což představuje 95,1% plánovaných výnosů. Výsledek hospodaření činil 77,6 tis. Kč.

### **Středisko 175 – Správa SVJ**

Skutečné náklady a výnosy odpovídají plánovaným. Celkové náklady ve výši 1 221,9 tis. Kč jsou čerpány na 98,1% plánovaných nákladů. Celkové výnosy ve výši 1 618,3 tis. Kč jsou plněny na 102,9% plánovaných výnosů. Hospodaření střediska skončilo ziskem 396,4 tis. Kč.

### **Středisko 176 – MTZ**

Skutečné náklady střediska dosáhly výše 4 079,0 tis. Kč, což činí 101,8% plánovaných nákladů. Skutečné výnosy střediska dosáhly výše 3 793,0 tis. Kč, což činí 103,2% plánovaných výnosů. Z důvodů změny strategie nákupu a prodeje materiálu určeného na opravy městských bytových a nebytových jednotek od poloviny roku 2015 jsme dosáhli mírného navýšení tržeb za prodej materiálu, což snížilo plánovanou ztrátu o 44,5 tis. Kč. Hospodaření skončilo ztrátou 286,1 tis. Kč.

### **Středisko 177 – Správa společnosti**

Středisko vstupuje do hospodaření ostatních středisek společnosti. Skutečné náklady dosáhly výše 7 936,8 tis. Kč a byly čerpány na 101,2% plánovaných nákladů, skutečné výnosy dosáhly výše 1 219,3 tis. Kč a byly plněny na 102,1% plánovaných výnosů. Výsledek hospodaření skončil ztrátou ve výši 6 717,5 tis. Kč.

### **Středisko 178 – Správa TH**

Středisko negeneruje zisk, jeho výsledek hospodaření (ztráta ve výši 2 600,9 tis. Kč) vstupuje v rámci stanovení ceny tepla do střediska 179 – Výroba tepla.

### **Středisko 179 – Výroba tepla**

Středisko má co do objemu nákladů a výnosů nejvýznamnější podíl na celkových nákladech a výnosech společnosti. Jeho náklady a výnosy tvoří cca ¾ celkových nákladů a výnosů společnosti.

Skutečné náklady ve výši 109 968,0 tis. Kč představují 92,5% plánovaných nákladů, skutečné výnosy ve výši 116 116,3 tis. Kč představuje 92,9% plánovaných výnosů. Výsledek hospodaření je výrazně ovlivňován nákupem a prodejem tepelné energie, což se odvíjí od náročnosti klimatických podmínek. Hospodaření skončilo ziskem ve výši 6 148,2 tis. Kč.

### **Středisko 180 – Údržba voda topení**

Skutečné náklady dosáhly výše 2 595,5 tis. Kč, což tvoří 95,9% plánovaných nákladů, skutečné výnosy dosáhly výše 2 267,1 tis. Kč, což tvoří 85,9% plánovaných výnosů. Hospodaření střediska skončilo ztrátou vyšší, než jsme předpokládali. Tato skutečnost byla způsobena ukončením pracovního poměru jednoho zaměstnance, což se projevilo v tržbách za služby při opravách a údržbě. Pouze mírný dopad se projevil v osobních nákladech. Výsledek hospodaření skončil ztrátou ve výši 328,4 tis. Kč.

### **Středisko 187 – Elektroúdržba**

Skutečné náklady střediska činily 2 978,1 tis. Kč, což tvoří 105,1% plánovaných nákladů. Skutečné výnosy činily 3 055,9 tis. Kč, což tvoří 114,2% plánovaných výnosů. Na hospodaření střediska se projevil nárůst požadavků ze strany technického oddělení bytového hospodářství na opravy a údržby bytových a nebytových jednotek. Tato skutečnost ovlivnila zejména spotřebu přímého materiálu spotřebovávaného při opravách a údržbě a zároveň se projevila v tržbách za opravy a údržby. Celkově středisko skončilo v zisku ve výši 77,7 tis. Kč, oproti plánované ztrátě ve výši 158,7 tis. Kč.

### **Středisko 181 – 183 Údržba bytů**

Skutečné náklady dosáhly výše 6 698,2 tis. Kč, což tvoří 118,5% plánovaných nákladů, skutečné výnosy dosáhly výše 6 326,0 tis. Kč, což tvoří 110,9% plánovaných výnosů. Hospodaření střediska skončilo ve ztrátě ve výši 372,2 tis. Kč oproti plánovanému zisku 52,1 tis. Kč. Zde se zásadně projevil v nákladech nárůst spotřeby režijního materiálu z důvodu jeho obnovy a dále náklady ovlivnila skutečnost nutnosti rozsáhlejších oprav služebních vozidel údržby.

## KOMENTÁŘ K ROZVAZE – rozbor aktiv a pasiv

### Aktiva

Stav celkových aktiv společnosti k 31. 12. 2015 činí 120.350 tis. Kč, což představuje pokles aktiv o 2.615 tis. Pokles aktiv byl způsoben rozdílem mezi snížením hodnoty dlouhodobého majetku a navýšením hodnoty oběžných aktiv (zásoby, pohledávky, krátkodobý finanční majetek). Na snížení hodnoty hmotného majetku se podílel rozdíl odpisů majetku včetně zůstatkových cena vyřazeného majetku a pořízení nového majetku ve sledovaném roce.

Aktiva společnosti jsou tvořena stálými aktivy (68%) a oběžnými aktivy (32%). Stálá aktiva tvoří dlouhodobý hmotný a nehmotný majetek. Do oběžných aktiv jsou zahrnuty zásoby materiálu, krátkodobé pohledávky a krátkodobý finanční majetek.

**Přehled pohledávek brutto v tis. Kč k 31. 12. 2015 dle lhůty splatnosti ve dnech**

Pohledávky z obchodních vztahů	Do lhůty splatnosti	Po lhůtě splatnosti do 30 dnů	Po lhůtě splatnosti do 60 dnů	Po lhůtě splatnosti do 90 dnů	Po lhůtě splatnosti do 180 dnů	Po lhůtě splatnosti do 365 dnů	Po lhůtě splatnosti více jak rok	Celkem
	1 257	3	0	0	0	0	182	1 442

### Pasiva

Stav celkových pasiv společnosti k 31. 12. 2015 činí 120.350 tis. Kč, což představuje pokles o 2.615 tis. Kč. Pokles pasiv je způsoben rozdílem mezi navýšením hodnoty vlastního kapitálu a snížením hodnoty cizích zdrojů.

Pasiva jsou tvořena vlastním kapitálem (82%) a cizími zdroji (18%). Mezi vlastní kapitál patří základní kapitál, kapitálové fondy, fondy tvořené ze zisku, výsledek hospodaření z minulých let a výsledek hospodaření za běžné období. Do cizích zdrojů se zahrnují rezervy, dlouhodobé závazky, krátkodobé závazky.

Dlouhodobé závazky jsou tvořeny pouze odloženým daňovým závazkem. Mezi krátkodobé závazky patří půjčka se stavem k 31. 12. 2015 1.950 tis. Kč. Tato půjčka bude zcela splacena v roce 2016.

**Přehled závazků v tis. Kč k 31. 12. 2015 dle lhůty splatnosti ve dnech**

Závazky z obchodních vztahů	Do lhůty splatnosti	Po lhůtě splatnosti do 30 dnů	Po lhůtě splatnosti do 60 dnů	Po lhůtě splatnosti do 90 dnů	Po lhůtě splatnosti do 180 dnů	Po lhůtě splatnosti do 365 dnů	Po lhůtě splatnosti více jak rok	Celkem
	10 538	15	0	0	0	0	0	10 553

### Rozbor pohledávek společnosti v tis. Kč:

	k 31. 12. 2015	k 31. 12. 2014
<b>Pohledávky celkem</b>	<b>6 020</b>	<b>5 607</b>
- z toho dlouhodobé pohledávky	0	0
- z toho pohledávky netto z obchodních vztahů	1 238	1 083
- z toho daňové pohledávky	2 591	2 285
- z toho krátkodobé poskytnuté zálohy	2 188	2 237
- z toho jiné pohledávky	3	2

**Rozbor závazků společnosti v tis. Kč:**

	k 31. 12. 2015	k 31. 12. 2014
<b>Závazky celkem</b>	<b>17 463</b>	<b>22 329</b>
- z toho závazky ovládaná	0	3 900
- z toho odložený daňový závazek	2 486	2 423
- z toho závazky z obchodních vztahů	10 553	7 765
- z toho závazky ovládaná osoba	1 950	5 000
- z toho závazky k zaměstnancům	1 093	988
- z toho závazky ze sociálního a zdravotního pojištění	615	560
- z toho daňové závazky	314	119
- z toho krátkodobé přijaté zálohy	90	42
- z toho dohadné účty pasivní	279	1 459
- z toho jiné závazky	83	73
- z toho bankovní úvěry	0	0

K výrazným změnám ve složení pohledávek společnosti, ve srovnání se stavem na konci roku 2014, nedošlo.

Závazek vůči ovládané osobě krátkodobé i dlouhodobé k 31. 12. 2014 ve výši 8.900 tis. Kč se snížil o 6.950 tis. Kč z důvodů jeho splacení v řádných termínech dle uzavřených smluv.

Na položce dohadné účty pasivní došlo k výraznému snížení o 1.180 tis. Kč, což představuje mimořádnou fakturaci skutečné spotřeby energií k 31. 12. 2015, zejména elektrické energie. V předchozím roce jsme nežádali o mimořádnou fakturaci, náklady byly stanoveny dohadnou položkou dle platného daňového předpisu.

Závazky z obchodních vztahů jsou vyšší o 2.788 tis. Kč oproti stavu v roce 2014. Tento závazek je tvořen převážně ze vzniklých přeplatků na prodeji tepelné energie vůči odběratelům. Námi přijaté zálohy na tepelnou energii v průběhu roku byly stanoveny vyšší, než byly skutečné tržby z prodeje tepelné energie.

U ostatních položek závazků nedošlo k výrazným změnám.

## PLNĚNÍ FINANČNÍHO PLÁNU 2015 v tis. Kč

UKAZATEL	Číslo účtu	Plán 2015	Skutečnost 2015	Plnění v %
REŽIJNÍ MATERIÁL	50111-50119	1 031,0	1 379,1	133,8
PŘÍMÝ MATERIÁL	50110	2 675,1	3 776,9	141,2
ELEKTRICKÁ ENERGIE	50210	3 231,0	2 572,2	79,6
STUDENÁ VODA	50211	632,0	592,7	93,8
TEPELNÁ ENERGIE	50212	96 286,0	89 016,5	92,5
PLYN	50213	3 850,0	3 198,6	83,1
OPRAVY A UDRŽOVÁNÍ	511	415,0	758,1	182,7
CESTOVNÉ	512	141,0	139,7	99,1
REPREZENTACE	513	17,0	21,5	126,5
SLUŽBY NEMAT.POVAHY	518	3 989,5	4 484,3	112,4
OSOBNÍ NÁKLADY	521,523,524,527	23 460,0	23 290,1	99,3
SILNIČNÍ DAŇ	531	59,5	86,9	146,1
SPRÁVNÍ POPLATEK	538	166,0	-18,8	0,0
PRODANÝ MATERIÁL	542	2 795,0	2 733,7	97,8
OSTATNÍ PROVOZNÍ NÁKLADY	548	30,0	14,1	47,0
ODPISY HIM	551	8 711,0	8 755,0	100,5
ZÁKONNÉ REZERVY	552	0,0	-115,0	0,0
TVORBA ZÁK.OPRAVNÝCH POLOŽEK	558,559	15,0	1,3	8,7
ÚROKY	562	265,0	70,9	26,8
FINANČNÍ NÁKLADY	568	267,5	272,2	101,8
DAŇ Z PŘÍJMŮ ODLOŽENÁ	592	100,0	63,0	63,0
DAŇ Z PŘÍJMŮ SPLATNÁ	591	0,0	286,9	0,0
VNITŘNÍ NÁKLADY	599	3 945,4	3 091,9	78,4
<b>NÁKLADY CELKEM</b>	<b>5XX</b>	<b>152 082,0</b>	<b>144 471,8</b>	<b>95,0</b>
TRŽBY ZA SLUŽBY NÁJEM, PODNÁJEM	60212	5 215,0	5 186,8	99,5
TRŽBY ZA SLUŽBY PRODEJ TEPLA	60211	119 053,0	110 297,1	92,6
TRŽBY ZA SLUŽBY MO, SoSD	60215-60216	11 459,2	11 266,5	98,3
TRŽBY ZA SLUŽBY ÚDRŽBA A OPRAVY	60210,60214,60217-60220	7 633,0	8 978,6	117,6
TRŽBA ZA SLUŽBY DOMOVNICTVÍ	60219	1 075,0	1 020,7	94,9
TRŽBY ZA SLUŽBY SPRÁVA SVJ	60213	1 520,0	1 562,2	102,8
TRŽBY OSTATNÍ PŘEFAKTURACE AREÁL	60221	1 002,0	1 032,9	103,1
TRŽBA SLUŽBA MĚSTSKÉHO ENERGETIKA	60224	0,0	36,3	0,0
ZMĚNA STAVU NEDOKONČENÉ VÝROBY	611	0,0	11,0	0,0
OSTATNÍ PROVOZNÍ VÝNOSY	648	502,0	543,7	108,3
TRŽBY Z PRODEJ DHIM DNIM	641	0,0	19,8	0,0
PRODEJ MATERIÁLU	642	3 105,0	3 123,8	100,6
POKUTY A PENÁLE	644	10,0	0,5	5,0
ÚROKY	662	72,0	68,0	94,4
VNITŘNÍ VÝKONY	699	3 945,4	3 091,9	78,4
<b>VÝNOSY CELKEM</b>	<b>6XX</b>	<b>154 591,6</b>	<b>146 239,8</b>	<b>94,6</b>
<b>HOSPODÁŘSKÝ VÝSLEDEK</b>	<b>431</b>	<b>2 509,6</b>	<b>1 768,0</b>	<b>70,4</b>
HOSPODÁŘSKÝ VÝSLEDEK PŘED ZDANĚNÍM	431	2 609,6	2 117,9	81,2

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

## VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

v plném rozsahu  
ke dni : prosinec 2015  
( v celých tisících Kč )

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

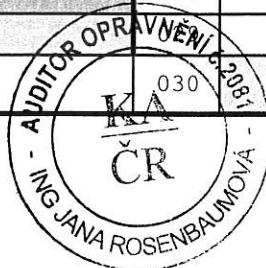
BYTES Tábor s.r.o.

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

kpt.Jaroše 2418  
390 03 Tábor - Klokoty

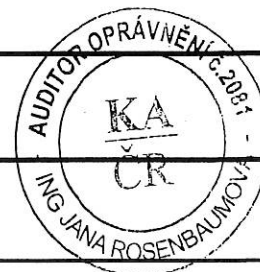
IČ		
2015	12	62502573

Označení a	TEXT b	Číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			běžném 1	minulém 2
I.	Tržby za prodej zboží	001		
A.	Náklady vynaložené na prodané zboží	002		
+	Obchodní marže (ř.01-02)	003	0	0
II.	Výkony (ř.05+06+07)	004	139 851	140 554
II. 1.	Tržby za prodej vlastních výrobků a služeb	005	139 840	140 584
2.	Změna stavu zásob vlastní činnosti	006	11	-30
3.	Aktivace	007		
B.	Výkonová spotřeba (ř.09+10)	008	105 940	105 566
B. 1.	Spotřeba materiálu a energie	009	100 536	101 255
B. 2.	Služby	010	5 404	4 311
+	Přidaná hodnota (ř.03+04-08)	011	33 911	34 988
C.	Osobní náklady (ř.13 až 16)	012	23 290	23 165
C. 1.	Mzdové náklady	013	16 134	15 848
C. 2.	Odměny členům orgánů obchodní korporace	014	528	695
C. 3.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	015	5 437	5 399
C. 4.	Sociální náklady	016	1 191	1 223
D.	Daně a poplatky	017	68	-119
E.	Odpisy dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	018	8 755	9 059
III.	Tržby z prodeje dlouhodobého majetku a materiálu (ř.20+21)	019	3 144	3 229
III. 1.	Tržby z prodeje dlouhodobého majetku	020	20	
III. 2.	Tržby z prodeje materiálu	021	3 124	3 229
F.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku a materiálu (ř.23+24)	022	2 734	2 818
F. 1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	023		
F. 2.	Prodaný materiál	024	2 734	2 818
G.	Změna stavu rezerv a opravných položek v provozní oblasti a komplexních nákladů příštích období	025	-114	1 396
IV.	Ostatní provozní výnosy	026	85	94
H.	Ostatní provozní náklady	027	14	8
V.	Převod provozních výnosů	028		
I.	Převod provozních nákladů			
*	Provozní výsledek hospodaření (ř.11-12-17-18+19-22-(+/-25)+26-27+28-29)		2 393	1 984



Označení a	TEXT b	Číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			běžném 1	minulém 2
VI.	Tržby z prodeje cenných papírů a podílů	031		
J.	Prodané cenné papíry a podíly	032		
VII.	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku (ř.34+35+36)	033	0	0
VII. 1.	Výnosy z podílů v ovládaných osobách a účetních jednotkách pod podstatným vlivem	034		
2.	Výnosy z ostatních dlouhodobých cenných papírů a podílů	035		
3.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	036		
VIII.	Výnosy z krátkodobého finančního majetku	037		
K.	Náklady z finančního majetku	038		
IX.	Výnosy z přecenění cenných papírů a derivátů	039		
L.	Náklady z přecenění cenných papírů a derivátů	040		
M.	Změna stavu rezerv a opravných položek ve finanční oblasti (+/-)	041		
X.	Výnosové úroky	042	68	71
N.	Nákladové úroky	043	71	98
XI.	Ostatní finanční výnosy	044		
O.	Ostatní finanční náklady	045	272	242
XII.	Převod finančních výnosů	046		
P.	Převod finančních nákladů	047		
*	Finanční výsledek hospodaření (ř.31- 32+33+37-38+39-40-41+42-43+44-45-46+47)	048	-275	-269
Q.	Daň z příjmu za běžnou činnost (ř.50+51)	049	350	271
Q. 1.	- splatná	050	287	
2.	- odložená	051	63	271
**	Výsledek hospodaření za běžnou činnost (ř.30+48-49)	052	1 768	1 444
XIII.	Mimořádné výnosy	053		
R.	Mimořádné náklady	054		
S.	Daň z příjmů z mimořádné činnosti (ř.56+57)	055	0	0
S. 1.	- splatná	056		
2.	- odložená	057		
*	Mimořádný výsledek hospodaření (ř.53-54-55)	058	0	0
T.	Převod podílů na výsledku hospodaření společníkům (+/-)	059		
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-) (ř.52+58-59)	060	1 768	1 444
****	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-) (ř.30+48+53-54)	061	2 118	1 715

Sestaveno dne: 6.4.2016	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky nebo podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou Ing. Ondřej Semerák
Právní forma účetní jednotky <small>společnost s ručením omezeným</small>	Osoba odpovědná za účetnictví (jméno a podpis)
Předmět podnikání výroba a rozvod tepelné energie, správa nemovitostí	Osoba odpovědná za účetní závěrku (jméno a podpis) Vachtová Jitka
	tel.: 381 200 786 linka:





Minimální závazný výčet informací uvedený  
podle vyhlášky č. 500/2002 Sb. ve znění p.p.

## ROZVAHA

v plném rozsahu

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

**BYTES Tábor s.r.o.**

ke dni : prosinec 2015

( v celých tisících Kč )

Sídlo nebo bydliště účetní jednotky

a místo podnikání liší-li se od bydliště

IČ		
2015	12	62502573

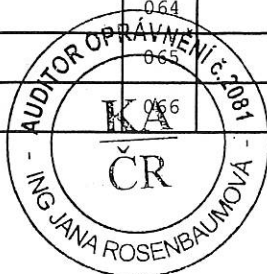
kpt. Jaroše 2418

390 03 Tábor - Klokoty

Označení a	AKTIVA b	Číslo řádku c	Běžné účetní období			Min.úč.obd. Netto 4
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	
	<b>AKTIVA CELKEM</b> (ř.02+03+31+63)=ř.67	001	<b>269 595</b>	<b>149 243</b>	<b>120 350</b>	<b>122 965</b>
A.	Pohledávky za upsaný základní kapitál	002				
B.	Dlouhodobý majetek (ř.4+13+23)	003	231 215	149 039	82 174	90 267
B. I.	Dlouhodobý nehmotný majetek (ř.5 až 12)	004	849	849		
B. I. 1.	Zřizovací výdaje	005				
2.	Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje	006				
3.	Software	007	849	849		
4.	Ocenitelná práva	008				
5.	Goodwill	009				
6.	Jiný dlouhodobý nehmotný majetek	010				
7.	Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	011				
8.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek	012				
B. II.	Dlouhodobý hmotný majetek (ř.14 až 22)	013	230 366	148 190	82 174	90 267
B. II. 1.	Pozemky	014				
2.	Stavby	015	88 722	30 821	57 900	60 776
3.	Samostatné hmotné movité věci a soubory hmotných movitých věcí	016	140 399	117 369	23 029	28 793
4.	Pěstitelské celky trvalých porostů	017				
5.	Dospělá zvířata a jejich skupiny	018				
6.	Jiný dlouhodobý hmotný majetek	019				
7.	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	020	1 245		1 245	698
8.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	021				
9.	Oceňovací rozdíl k nabytému majetku (+/-)	022				
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				
4.	Zápůjčky a úvěry - ovládaná nebo ovládající osoba, podstatný vliv	027				
5.	Jiný dlouhodobý finanční majetek	028				
6.	Požizovaný dlouhodobý finanční majetek	029				
7.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek	030				



Označení a	AKTIVA b	Číslo řádku c	Běžné účetní období			Min.úč.obd.
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
C.	Oběžná aktiva (ř.32+39+48+58)	031	38 341	204	38 137	32 653
C. I.	Zásoby (ř.33 až 38)	032	1 939		1 939	1 605
C. I.1.	Materiál	033	1 926		1 926	1 603
2.	Nedokončená výroba a polotovary	034	13		13	2
3.	Výrobky	035				
4.	Mladá a ostatní zvířata a jejich skupiny	036				
5.	Zboží	037				
6.	Poskytnuté zálohy na zásoby	038				
C. II.	Dlouhodobé pohledávky (ř.40 až 47)	039				
C. II.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	040				
2.	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	041				
3.	Pohledávky - podstatný vliv	042				
4.	Pohledávky za společníky	043				
5.	Dlouhodobé poskytnuté zálohy	044				
6.	Dohadné účty aktivní	045				
7.	Jiné pohledávky	046				
8.	Odložená daňová pohledávka	047				
C. III.	Krátkodobé pohledávky (ř.49 až 57)	048	6 224	204	6 020	5 607
C. III.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	049	1 442	204	1 238	1 083
2.	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	050				
3.	Pohledávky - podstatný vliv	051				
4.	Pohledávky za společníky	052				
5.	Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	053				
6.	Stát daňové pohledávky	054	2 591		2 591	2 285
7.	Krátkodobé poskytnuté zálohy	055	2 188		2 188	2 237
8.	Dohadné účty aktivní	056	2		2	2
9.	Jiné pohledávky	057	1		1	
C. IV.	Krátkodobý finanční majetek (ř.59 až 62)	058	30 178		30 178	25 441
C. IV.1.	Peníze	059	164		164	174
2.	Účty v bankách	060	30 014		30 014	25 267
3.	Krátkodobé cenné papíry a podíly	061				
4.	Požizovaný krátkodobý finanční majetek	062				
D. I.	Časové rozlišení (ř.64 až 66)	063	39		39	45
D. I.1.	Náklady příštích období	064	39		39	45
1.	Komplexní náklady příštích období	065				
2.	Příjmy příštích období	066				

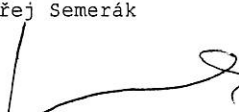


Označení a	PASIVA b	Číslo řádku c	Stav v běžném účetním období 5	Stav v minulém účetním období 6
	<b>PASIVA CELKEM</b> (ř.68+88+121)=ř.001	067	120 350	122 965
A.	Vlastní kapitál (ř.69+73+80+83+87)	068	98 156	96 831
A. I.	Základní kapitál (ř.70 až 72 )	069	85 470	85 470
A. I. 1.	Základní kapitál	070	85 470	85 470
2.	Vlastní akcie a vlastní obchodní podíly (-)	071		
3.	Změny základního kapitálu	072		
A. II.	Kapitálové fondy (ř.74 až 79 )	073	140	140
A. II. 1.	Ážio	074		
2.	Ostatní kapitálové fondy	075	140	140
3.	Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků	076		
4.	Oceňovací rozdíly z přecenění při přeměnách obchodních korporací	077		
5.	Rozdíly z přeměn obchodních korporací	078		
6.	Rozdíly z ocenění při přeměnách obchod.korporací	079		
A. III.	Fondy ze zisku	080	2 539	2 453
A. III. 1.	Rezervní fond	081	1 493	1 421
2.	Statutární a ostatní fondy	082	1 046	1 032
A. IV.	Výsledek hospodaření minulých let (ř.84+86)	083	8 239	7 326
A. IV. 1.	Nerozdělený zisk minulých let	084	8 239	7 457
2.	Neuhrazená ztráta minulých let (-)	085		
3.	Jiný výsledek hospodaření minulých let	086		-131
A. V.	Výsledek hospodaření běžného úč.období (+/-) (ř.01-69-73-80-83-88-121)=ř.60 výkazu zisku a ztrát	087	1 768	1 442
B.	Cizí zdroje (ř.89+94+105+117)	088	20 233	25 214
B. I.	Rezervy (ř.90 až 93)	089	2 770	2 885
B. I. 1.	Rezervy podle zvláštních právních předpisů	090	2 770	2 885
2.	Rezervy na důchody a podobné závazky	091		
3.	Rezerva na daň z příjmů	092		
4.	Ostatní rezervy	093		
B. II.	Dlouhodobé závazky (ř.95 až 104)	094	2 486	6 323
B. II. 1.	Závazky z obchodních vztahů	095		
2.	Závazky - ovládající nebo ovládaná osoba	096		3 900
3.	Závazky - podstatný vliv	097		
4.	Závazky ke společníkům	098		
5.	Dlouhodobé přijaté zálohy	099		
6.	Vydané dluhopisy	100		
7.	Dlouhodobé směnky k úhradě	101		
8.	Dohadné účty pasivní	102		
9.	Jiné závazky	103		
10.	Odložený daňový závazek	104	2 486	2 423



Označení a	PASIVA b	Číslo řádku c	Stav v běžném účetním období 5	Stav v minulém účetním období 6
B. III.	Krátkodobé závazky (ř.106 až 116)	105	14 977	16 006
B. III.1.	Závazky z obchodních vztahů	106	10 553	7 765
2.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	107	1 950	5 000
3.	Závazky - podstatný vliv	108		
4.	Závazky ke společníkům	109		
5.	Závazky k zaměstnancům	110	1 093	988
6.	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	111	615	560
7.	Stát daňové závazky a dotace	112	314	119
8.	Krátkodobé přijaté zálohy	113	90	42
9.	Vydané dluhopisy	114		
10.	Dohadné účty pasivní	115	279	1 459
11.	Jiné závazky	116	83	73
B. IV.	Bankovní úvěry a výpomoci (ř.118 až 120)	117		
B. IV.1.	Bankovní úvěry dlouhodobé	118		
2.	Krátkodobé bankovní úvěry	119		
3.	Krátkodobé finanční výpomoci	120		
C. I.	Časové rozlišení (ř.122 až 123)	121	1 961	920
C. I.1.	Výdaje příštích období	122	1 961	920
2.	Výnosy příštích období	123		

Pozn. :

Sestaveno dne: 6.4.2016	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky nebo podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou Ing. Ondřej Semerák 
Právní forma účetní jednotky společnost s ručením omezeným	Osoba odpovědná za účetnictví (jméno a podpis)
Předmět podnikání výroba a rozvod tepelné energie, správa nemovitostí	Osoba odpovědná za účetní závěrku (jméno a podpis) Vachtová Jitka tel. 381 200 786 linka:



# CASH FLOW

k: prosinec 2015  
( v celých tisících Kč )

Název a sídlo účetní jednotky:

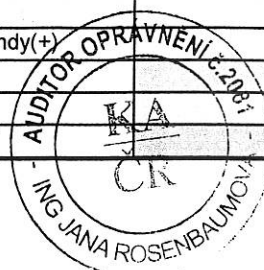
BYTES Tábor s.r.o.

kpt.Jaroše 2418

390 03 Tábor - Klokoty

Rok	Měsíc	IČO
2015	12	62502573

Č.řádku	Označení	TEXT	Běžné období
	P.	Stav peněž.prostř.a peněž.ekvival.na začátku úč.období	<b>25 441</b>
002			
003		Peněžní toky z hlavní výdělečné činnosti (provozní činnost)	
004			
005	Z.	Účetní zisk nebo ztráta z běžné činnosti před zdaněním	2 118
006			
007	A. 1.	Úpravy o nepeněžní operace	8 624
008	A. 1. 1	Odpisy stálých aktiv (+)	8 755
009	A. 1. 2.	Změna stavu opravných položek,rezerv (+/-)	-114
010	A. 1. 3.	Zisk (ztráta) z prodeje stálých aktiv (+/-)	-20
011	A. 1. 4.	Výnosy z dividend a podílů na zisku (+/-)	
012	A. 1. 5.	Vyúčtované nákladové úroky (+) a výnosové úroky (-)	3
013			
014	A. *	Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním	10 742
015			
016	A. 2.	Změna potřeby pracovního kapitálu	-2 679
017	A. 2. 1.	Změna stavu pohledávek z provozní činnosti (+/-)	-407
018	A. 2. 2.	Změna stavu krátkodobých závazků z provozní činnosti (+/-)	-1 938
019	A. 2. 3.	Změna stavu zásob (+/-)	-334
020			
021	A. **	Čistý peněžní tok z provoz.činn.před zdaněním a mimoř.položk	8 063
022			
023	A. 3.	Výdaje z plateb úroků s výjimkou kapitaliz.úroků (+/-)	-71
024	A. 4.	Přijaté úroky s výjimkou inf. společ. a fondů (+)	68
025	A. 5.	Zapl.daň z příjmu za běžnou činn. a za doměrky min.odb.(-)	-287
026	A. 6.	Příjmy a výdaje spojené s mimořádnými účetními případy	
027			
028	A. ***	Čistý peněžní tok z provozní činnosti	7 773
029			
030		Peněžní toky z investiční činnosti	
031			
032	B. 1.	Výdaje spojené s pořízením stálých aktiv	-662
033	B. 2.	Příjmy z prodeje stálých aktiv	20
034	B. 3.	Půjčky a úvěry spřízněným osobám	
035			
036	B. ***	Čistý peněžní tok vztahující se k investiční činnosti	-642
037			
038		Peněžní toky z finanční činnosti	
039			
040	C. 1.	Změna stavu dlouhodobých popř.krátkodobých závazků	-1 950
041			
042	C. 2.	Dopady změn vlastního jmění na peněžní prostředky	-444
043	C. 2. 1.	Zvýšení peněž.prostředků a ekviv.z titulu zvýš.zákl.jmění(+)	
044	C. 2. 2.	Vyplacení podílu na vlastním jmění společníkům (-)	
045	C. 2. 3.	Pen.dary a dotace do vl. jmění,další vkl. spol.a akcion.(+)	
046	C. 2. 4.	Úhrady ztráty společníky (+)	
047	C. 2. 5.	Přímé platby na vrub fondů (-)	-444
048	C. 2. 6.	Vyplacené dividendy nebo podíly na zisku vč.zapl.sr.daně(-)	
049			
050	C. 3.	Přijaté dividendy a podíly na zisku mimo inv.spol.a fondy(+)	
051	C. ***	Čistý peněžní tok vztahující se k finanční činnosti	-2 394
052	F.	Čisté zvýšení,resp.snížení peněžních prostředků	4 737
053	R.	Stav peněžních prostředků na konci účetního období	<b>30 178</b>



# 1. PŘÍLOHA K ÚČETNÍ ZÁVĚRCE ZA ROK

2015

Druh účetní závěrky: řádná  
Datum uzavření účetních knih (závěrky): 31.12.2015

## 2. OBECNÉ ÚDAJE

### 2.1. Popis účetní jednotky:

2.1.1. Obchodní název: **BYTES Tábor s.r.o.**  
Právní forma: společnost s ručením omezeným  
Sídlo: kpt. Jaroše 2418  
390 03 Tábor  
Základní kapitál: 85 470 tis. Kč  
Z toho:  
Základní kapitál zaps. v OR: 85 470 tis. Kč  
IČ: 62502573  
Datum vzniku: Společnost byla založena 1. ledna 1995 Městem Tábor, jako jediným zakladatelem a tím 100 % vlastníkem.

### 2.1.2. Předmět činnosti (rozhodující předměty činnosti):

Výroba tepelné energie (licence č.3100100839)  
Správa a údržba nemovitostí  
Velkoobchod  
Silniční motorová doprava nákladní  
Vodoinstalatérství, topenářství  
Služby v oblasti administrativní správy a služby organizačně hospodářské povahy u fyzických a právnických osob.

2.1.3. Statutární orgán: jednatel společnosti - Ing. Ondřej Semerák - jedná jménem společnosti v plném rozsahu

2.1.4. Dozorčí orgán: Dozorčí rada 7-ti členná

Mgr. Luboš Dvořák  
Ing. arch. Jan Hubička  
Ladislav Šedivý  
Ing. Miroslav Sobek  
Pavel Dvořák  
Miroslav Smetana  
JUDr. Ladislav Novotný

### 2.1.5. Popis změn a dodatků provedených v uplynulém roce v obchodním rejstříku:

K 12. 1. 2015 byli zvoleni noví členové dozorčí rady. K 10. 6. 2015 nastala změna ve funkci jednatele společnosti a další změna jednatele byla k 1. 10. 2015.

### 2.1.6. Popis organizační struktury a její zásadní změny během uplynulého účetního období:

V uplynulém roce došlo k několika změnám v organizační struktuře účetní jednotky. Byl ustanoven zástupce jednatele. Jednateli společnosti je dále podřízen vedoucí ekonomického úseku, vedoucí vnitřních věcí, vedoucí investičního a technického oddělení a vedoucí provozu TH. Vedoucímu vnitřních věcí je pořízen vedoucí skladu, sekretariát, správce PC sítě. Vedoucímu bytového hospodářství jsou nově podřízeny vedoucí provozoven.

## 2.2. Průměrný přepočtený počet zaměstnanců během účetního období.

Ukazatel	2015
Přepočtený počet pracovníků	65
Osobní náklady	23 290,1

## 2.3. Výše odměn, záloh, půjček a ostatních pohledávek, závazků a ostatních plnění, záruk, příslibů poskytnuté v peněžní, tak v naturální formě akcionářům, společníkům, družstevníkům a členům statutárních, dozorčích a řídicích orgánů (vč. bývalých členů).

Odměna jednatele a odměny členů dozorčích orgánů činila celkem 528 tis. Kč

## 3. INFORMACE O POUŽITÝCH METODÁCH, OBECNÝCH ÚČETNÍCH ZÁSADÁCH A ZPŮSOBECH OCEŇOVÁNÍ

3.1. Informace o aplikaci obecných, účetních zásad a použitých účetních metodách, jejichž znalost je významná pro posouzení finanční, majetkové a důchodové pozice podniku a pro analýzu údajů obsažených v rozvaze a výkazu zisků a ztrát.

### 3.2.1. ZPŮSOB OCEŇOVÁNÍ

3.2.1.1. Způsob ocenění zásob nakupovaných a vytvořených ve vlastní režii:



- Účetní jednotka ve sledovaném období neměla zásoby vytvořené ve vlastní režii.  
Zásoby jsou oceňovány v průměrných skladových cenách a účtují se metodou A.
- 3.2.1.2. Způsob ocenění hmotného a nehmotného investičního majetku vytvořeného vlastní činností:  
Účetní jednotka ve sledovaném období nepořídila investiční majetek vytvořený vlastní činností.
- 3.2.1.3 Způsob ocenění cenných papírů a majetkových účastí:  
Nemá.
- 3.2.2. Způsob stanovení reprod. poř. ceny u majetku oceněného v této ceně a pořízeného v průběhu období:  
Účetní jednotka v průběhu období nepořizovala majetek, který by bylo nutno ocenit v reprodukční pořizovací ceně.
- 3.2.3. Druhy pořizovacích nákladů, které se obvykle zahrnují do pořizovacích cen nakupovaných zásob a druhy nákladů zahrnované do cen zásob, stanovených na úrovni vlastních nákladů:  
Na konci účetního období evidujeme zásoby v celkové hodnotě 1.926 tis. Kč  
Jako vedlejší pořizovací náklady jsou do hodnoty zásob zahrnovány například náklady na přepravu.
- 3.2.4. Způsob stanovení opravných položek k majetku:  
Společnost v roce 2015 tvořila opravnou položku k rizikovým pohledávkám.
- 3.2.5. Způsob stanovení odpisovacích plánů pro investiční majetek a použití odpisové metody při stanovení účetních odpisů:  
Společnost odepisuje majetek rovnoměrně - v souladu s vnitřním předpisem 5/2012.  
Účetní odpisy jsou stanoveny individuálně dle očekávané životnosti majetku.
- 3.2.6. Způsob uplatnění při přepočtu údajů v cizích měnách na českou měnu (uplatnění směnných kurzů vyhlášených Českou národní bankou jak běžných či stálých kurzů s uvedením termínů jejich změn):  
Účetní jednotka v průběhu období neprováděla operace v cizí měně ani nemá závazky a pohledávky v cizí měně.

#### 4. DOPLŇUJÍCÍ INFORMACE K ROZVAZE A VÝKAZU ZISKU A ZTRÁT

- 4.1.1. Popis hmotného majetku, který je zatížen zástavním právem, popř. u nemovitosti věcným břemenem (tis. Kč). Nemá.
- 4.1.2. Pohledávky po lhůtě splatnosti:  
Ke konci účetního období společnost vykázala pohledávky po lhůtě splatnosti ve výši 185 tis. Kč
- 4.1.3. Závazky:
- 4.1.4. Závazky po lhůtě splatnosti společnost vykazuje ve výši 15 tis. Kč.
- 4.1.5. Závazky kryté podle zástavního práva nebo jištěné jiným způsobem (tis. Kč):  
Účetní jednotka ke konci období neměla závazky kryté podle zástavního práva nebo jištěné jiným způsobem.
- 4.1.6. Závazky (peněžní i nepeněžní) nevyúčtované v účetnictví a neuvedené v rozvaze (např. záruky apod.):  
Účetní jednotka ke konci období neměla závazky neuvedené v účetnictví a rozvaze.
- 4.1.7. Společnost v roce 2015 nemá zřízen kontokorentní úvěr u bankovního ústavu.
- 4.1.8. Společnost v roce 2005 uzavřela smlouvu o půjčce ve výši 19.500 tis. Kč - akce DPS Náchodské sídliště - půjčka je řádně splácena a zůstatek k 31. 12. 2015 činí 1.950 tis. Kč.  
V roce 2013 společnost uzavřela smlouvu o půjčce ve výši 5.000 tis. Kč na financování provozních potřeb společnosti, půjčka byla jednorázově splacena k 4. 11. 2015.
- 4.1.9. Společnost účtuje o odložené dani, která vychází z rozdílu účetní a daňové zůstatkové ceny dlouhodobého majetku.
- 4.1.10. Společnost již v roce 2015 netvoří zákonnou rezervu na opravu dlouhodobého majetku.  
Rezerva na opravu ve výši 2 770 tis. Kč byla tvořena v letech 2013 - 2014.

#### 5. DALŠÍ ÚDAJE

- 5.1.1. Společnost v průběhu roku 2015 zařadila do HIM majetek v hodnotě 115 tis. Kč
- 5.1.2. Řádná inventarizace majetku proběhla na základě pokynu jednatele společnosti v průběhu 4. čtvrtletí roku.  
Bylo zjištěno, že ve vlastnictví společnosti je neevidovaný dlouhodobý hmotný majetek. Jedná se zejména o domovní předávací stanice, výměňkové stanice a plynové kotelny. Bude vypracován přehled majetku a jeho ocenění, následně bude majetek v roce 2016 zařazen.
- 5.1.3. Uložení výroční zprávy - výroční zprávy společnosti jsou k dispozici v sídle společnosti a dále k nahlédnutí ve Sbírce listin, která je součástí Obchodního rejtríku vedeného Krajským soudem v Č. Budějovicích a na webových stránkách společnosti.  
Všechny skutečnosti požadované pro přílohu k účetní uzávěrce za sledované období byly uvedeny výše.
- 5.1.4. Auditor: AUDIT&CONSULTING, s.r.o. oprávnění 346, odměna auditora 30.000 Kč.
- 5.1.5. Po datu účetní uzávěrky nenastaly události rozhodné pro rok 2015.

V Táboře, dne 17. 3. 2016

Ing. Ondřej Semerák  
jednatel společnosti



**BYTES Tábor s.r.o.**  
kpt. Jaroše 2418  
390 03 Tábor – Klokoty  
IČ 62502573

-4-



## NÁVRH NA ROZDĚLENÍ ZISKU SPOLEČNOSTI ZA ROK 2015

Hospodaření společnosti vykazuje k 31. 12. 2015 zisk ve výši 1 768 tis. Kč. Jeho rozdělení navrhuje následujícím způsobem:

zákonný příděl do rezervního fondu	88 405,- Kč
příděl do sociálního fondu	770 000,- Kč
příděl do nerozděleného zisku minulých let	909 697,- Kč

Finanční prostředky soustředěné v nerozděleném zisku minulých let plánujeme investovat na modernizaci a rekonstrukci majetku tepelného hospodářství.



## Zpráva o činnosti DR BYTES Tábor s.r.o. za rok 2015

Dozorčí rada (DR) společnosti BYTES Tábor s.r.o. plnila své úkoly v souladu se Stanovami společnosti, ustanoveními Obchodního zákoníku, dle pokynů Rady města eventuálně Zastupitelstva města Tábora a vlastního ročního plánu práce.

Dozorčí rada pracovala v roce 2015 ve složení: Mgr. Luboš Dvořák (předseda), Miroslav Smetana, JUDr. Ladislav Novotný, Ing. Miloslav Sobek, Ladislav Šedivý, Pavel Dvořák, Ing.arch. Jan Hubička a tajemnice DR - JUDr. Dana Švecová. Jako host byla u jednotlivých zasedání přítomna místostarosta města Tábora Ing. Olga Bastlová.

Za rok 2015 se sešla DR na 12 řádných jednáních.

Přítomnost jednotlivých členů na zasedání dozorčích rad byla na velmi dobré úrovni:

Mgr. Luboš Dvořák	11x
Miroslav Smetana	10x
JUDr. Ladislav Novotný	12x
Ing. Miloslav Sobek	11x
Ladislav Šedivý	10x
Pavel Dvořák	12x
Ing. arch. Jan Hubička	10x

V průběhu roku 2015 došlo ke změně jednatele společnosti. Rozhodnutím rady města č. 655/MRM/15 byl ke dni 10. 6. 2015 odvolán Ing. Bohuš Móri, a do doby vybrání nového jednatele byla vedením společnosti jmenována dočasně jednatelkou Ing. Olga Bastlová a přechodným manažerem, do doby jmenování nového jednatele, pan Ing. Ondřej Semerák. Od 1. 10. 2015 byl na základě výběrového řízení z rozhodnutí RM č. 887/18/15 jmenován jednatelem Ing. Ondřej Semerák.

Mimo obvyklé kontroly plnění hlavních úkolů společnosti Bytes Tábor vyplývajících z mandátní smlouvy pro zabezpečení správy a provozu bytových domů v majetku města Tábora a třetích osob se dozorčí rada pravidelně zabývala těmito úkoly:

- Hospodařením společnosti Bytes Tábor a průběžnými hospodářskými výsledky s měsíčním vyhodnocováním.
- Projednala rozpočet bytového hospodářství (BH) a finanční plán společnosti Bytes. DR konstatuje, že na středisku správy BH vznikla za rok 2015 finanční ztráta ve výši 1.267 tis. Kč. Ztráta byla zvláště způsobena zvýšením nákladů v oblasti právních služeb a zvýšením nákladů v oblasti režijního materiálu, ke kterému došlo z důvodu obměny výpočetní techniky. Tato ztráta byla kompenzována ziskem v oblasti (středisku) tepelného hospodářství.

DR se zabývala možnostmi snížení ztráty nejen na středisku BH, ale i zlepšení a zefektivnění chodu společnosti. Přijatá opatření byla zaměřena zvláště na oblasti:

- právních služeb (vypovězením stávající smlouvy s externím právníkem k září 2015 a výkonem právních služeb vlastními silami a ve spolupráci se OSMM),

- snížení nákladů na energie, kde se příznivě projevila nově vysoutěžená cena plynu a elektrické energie
- personální oblast (využívání operačních programů úřadu práce na podporu zaměstnávání osob se sníženým uplatněním na trhu práce), možností snižování technicko-hospodářských pracovníků a přehodnocení úbytku pracovníků v dělnických profesích,
- přehodnocení pořizování nákupu materiálu do skladu společnosti,
- možností využívání dotací jak pro oblast BH tak pro oblast TH,
- snížení nákladů na nájem hlavně v oblasti provozovny 73, Sídliště nad Lužnicí (přestěhování provozovny v roce 2016)
- na základě provedené kalkulace došlo k zrealnění hodinové zúčtovací sazby jednotlivých dělnických profesí a tak zachování stávající úrovně mandátní odměny.

■ Doporučovala organizační změny společnosti, které byly zaměřené na větší a přesnější rozhodovací pravomoci jednotlivých pracovníků, což se projevilo ve zvýšené kvalitě práce.

■ Kontrolovala plnění finančního plánu společnosti Bytes s.r.o., resp. rozpočtu BH.

■ Kontrolovala vývoj prodeje tepla během roku v závislosti na finanční plán a dopad do ekonomiky společnosti.

■ Vývojem v oblasti tepelného hospodářství ve vztahu k nabídkám společnosti C-Energy a Teplárna Tábor a.s. a případným dopadem do hospodaření společnosti.

■ Kontrolou průběhu zakázky na rekonstrukci tepelných rozvodů a výstavby DPS v oblasti Kopeček.

■ Posuzovala stav dluhů v bytovém hospodářství a návrhy konkrétních opatření k jejich snižování, resp. zastavení jejich růstu. O situaci pravidelně informovala Radu města Tábora. DR společnosti Bytes Tábor nadále považuje výši pohledávek v oblasti bytů za závažný problém, a to jak na základním nájemném, tak i v platbách za služby spojené s užíváním bytů. DR opětovně může konstatovat, že na výši pohledávek se neblaze „podepisují“ dlužníci, jejichž částky přesáhly 50.000,- Kč. Pohledávky na bytech k 1. 1. 2015 činily 29.753 tis. Kč, pohledávky k 31. 12. 2015 činily 29.173 tis. Kč.

Nejúčinnějším nástrojem (i přes existující výhrady oponentů) na snižování pohledávek jsou nadále dva terénní pracovníci (dále TP) – první s nástupem od 10/2010, druhý od 4/2012. Oba v průměru vymohou cca 600 tis. Kč měsíčně, tj. 300 tis. Kč/1 TP. V roce 2016 dojde k analýze činnosti terénních pracovníků, která posoudí nejen aspekt ekonomický, ale ve spolupráci s Odborem sociálních věcí i aspekt preventivní a sociální. I v roce 2015 probíhal odpis nedobytných pohledávek, u nichž byly vyčerpány všechny možnosti získání. V roce 2015 byly odepsány dluhy za bytové a nebytové prostory (celkem) v částce 683 tis. Kč. Jednalo se vyřazení pohledávek z účetní evidence bytového hospodářství a zahrnutí do tzv. podrozvahy. Společnost Bytes Tábor i nadále ve spolupráci s Odborem správy majetku města Tábora (OSMM) a Úřadem práce koordinují placení nájemného u části nájemníků formou dávek na bydlení, které jsou přímo zasílány na účet města. V roce 2015 se jednalo o částku cca 661 tis. Kč.

■ Posuzovala dluhy za pronajaté nebytové prostory (NP) a projednávala opatření k jejich snižování. Pohledávky za NP k 1. 1. 2015 činily 508 tis. Kč, pohledávky za NP k 31. 12. 2015 činily 335 tis. Kč. Na snižování pohledávek v této oblasti má vliv zlepšující se ekonomická situace firem a zlepšení stavu vybírání nájemného.

■ DR kontrolovala čerpání prostředků na opravy a údržbu v BH. Tyto prostředky byly využívány v souladu s rozpočtem, jinými slovy stanovený rozpočet byl vyčerpán. Prostředky na opravy bytových a nebytových prostor v roce 2015 byly v této výši:

- rozpočtované 43.066 tis. Kč
- čerpané 42.872 tis. Kč, tj. čerpání na 99,55 %

■ Kontrolovala průběh vyúčtování služeb za rok 2014, důvody a opodstatněnosti zaslaných reklamací. DR konstatovala velké zlepšení práce společnosti Bytes Tábor. Správce BH provedl celkem 3.955 ks vyúčtování služeb spojených s užíváním prostoru za rok 2014 a obdržel 10 reklamací, což představuje 0,25 % z celkového počtu provedených vyúčtování. Uvedeného počtu reklamací byla pouze 1 oprávněná, tj. 0,025 % z celkového počtu provedených vyúčtování.

■ Kontrolovala plnění investičního plánu společnosti (kapitálové výdaje) v roce 2015 a zabývala se návrhem finančního plánu na rok 2016. Z důvodu změn ve společnosti a při hledání rezerv mohla doporučit snížení ceny tepla pro rok 2016 o 14 Kč na GJ bez DPH. Toto snížení nebude mít dopad na hospodaření společnosti.

- Zabývala se výsledky finančních a dalších kontrol (zejména v oblasti udržitelnosti dotací)
- Zabývala se stížnostmi nájemníků, které téměř ve všech případech vedly k nápravě.

Na závěr DR doporučuje valné hromadě společnosti BYTES Tábor s.r.o. schválit účetní závěrku za rok 2015.

v Táboře dne 15. 3. 2016

Mgr. Luboš Dvořák  
předseda dozorčí rady

## Zpráva

o vztazích mezi propojenými osobami zpracovaná v souladu s ustanoveními  
§ 82, odst. 2 zákona o korporacích - 2015

**1. Ovládací osoba:** Město Tábor, se sídlem Žižkovo náměstí 3, IČ 00253014  
se 100 % podílem na základním kapitálu.

**2. Další osoby ovládané ovládací osobou:**

- Technické služby Tábor s.r.o., se sídlem Kpt. Jaroše 2418, Tábor, IČ 62502565
- Tělovýchovné zařízení města Tábor s.r.o., Václava Soumara 2300, Tábor, IČ 25171127
- Správa lesů města Tábora s.r.o., U Čápova dvora 2712, Tábor, IČ 62502656

**3. Uzavřené obchodní vztahy s ovládací osobou v roce 2015**

- a) V roce 2015 byla plněna obchodní jednání na základě již dříve uzavřené mandátní smlouvy. Předmětem smlouvy je zařizování a provádění záležitostí týkajících se správy, údržby a provozu obytných domů včetně pozemků s nimi souvisejícími, jakož i ostatních součástí a příslušenství a zařízení a provádění plnění spojených s nájmem bytů či nebytových prostor. Uvedená smlouva byla uzavřena na základě požadavků ovládací osoby, která vznikla podle potřeb péče o uvedený majetek. Celkový objem tržeb dle této smlouvy za rok 2014 činil 11.020,7 tis. Kč bez DPH.
- b) Dále v roce 2015 pokračovala nájemní smlouva na nebytové prostory za účelem provádění podnikatelské činnosti společnosti. Celkový objem nájemného činil 1.256.794 Kč bez DPH.
- c) V roce 2015 pokračovala smlouva za dodávku tepla a ohřev teplé užitkové vody pro byty a nebytové prostory formou věcně usměrňovaných cen. Ceny těchto úkonů jsou řešeny cenovými ujednáními na příslušný rok. Tyto obchodní smlouvy byly realizovány ve výši 29.512 tis. Kč bez DPH.
- d) Mimo již uvedené obchodní smlouvy byly v roce 2015 prováděny další práce na základě objednávek v celkové výši 10.281 tis. Kč bez DPH (jednalo se o topenářské práce, elektrikářské práce a stavební práce, domovníckou činnost atd.).
- e) V prosinci 2015 uzavřela společnost smlouvu na zajištění energetické problematiky pro město Tábor. Odměna v roce 2015 za činnost dle smlouvy činila 36 tis. Kč.
- f) Dne 5. 8. 2005 byla uzavřena smlouva o půjčce v celkové výši 19.500 tis. Kč na pořízení 26 ks domovních předávacích stanic a rozvodů tepla – splatnost půjčky je pololetní ve výši 975.000,- Kč – půjčka se pravidelně splácí – zůstatek k 31. 12. 2015 činí 1.950 tis. Kč, v roce 2013 byla uzavřena smlouva o půjčce na celkovou částku 5.000 tis. Kč, tato půjčka byla poskytnuta z důvodů financování provozních potřeb společnosti a splacena byla dne 4. 11. 2015.

**4. Smlouvy uzavřené mezi dalšími osobami dle článku 2.**

- a) V roce 2015 byly plněny 2 obchodní smlouvy se společností Technické služby s.r.o. se sídlem Kpt. Jaroše 2418, Tábor IČ 62502565. Jednalo se o plnění z již dříve uzavřených obchodních smluv. Smlouvy se týkaly zabezpečení dodávek tepla

a TUV a rozúčtování režie areálu v Klokotech, kde výše uvedená firma sídlí. Tyto obchodní smlouvy byly realizovány ve výši 1.320 tis. Kč bez DPH.

- b) V roce 2015 jsme dále Technickým službám Tábor vyúčtovali materiál ze skladu celkem 104 tis. Kč. bez DPH.
  - c) V roce 2015 jsme na základě smluvního vztahu neuhradili Technickým službám Tábor žádné ostatní služby.
5. Žádná další opatření provedená na popud ovládající osoby provedena nebyla. Z těchto smluv a opatření nevznikla společnosti újma.

S jinými osobami uvedenými pod bodem 2., žádné obchodní smlouvy v roce 2015 uzavřeny nebyly.

V Táboře dne 18. 3. 2016

Ing. Ondřej Semerák  
jednatel společnosti

## REKAPITULACE

		Skutečnost 2013	Skutečnost 2014	Skutečnost 2015
<b>AKTIVA</b>				
<b>CELKEM</b>		<b>121 195</b>	<b>122 965</b>	<b>120 350</b>
<b>Stálá aktiva</b>		<b>99 302</b>	<b>90 267</b>	<b>82 174</b>
<b>Oběžná aktiva</b>		<b>21 878</b>	<b>32 653</b>	<b>38 137</b>
	Zásoby	1 614	1605	1939
	Dlouhodobé pohledávky	0	0	0
	Krátkodobé pohledávky	16 961	5 607	6 020
	Krátkodobý finanční majetek	3 303	25 441	30 178
<b>Ostatní aktiva</b>		<b>15</b>	<b>45</b>	<b>39</b>

		Skutečnost 2013	Skutečnost 2014	Skutečnost 2015
<b>PASIVA</b>				
<b>CELKEM</b>		<b>121 195</b>	<b>122 965</b>	<b>120 350</b>
<b>Vlastní kapitál</b>		<b>96 001</b>	<b>96 831</b>	<b>98 156</b>
	Základní kapitál	85 470	85 470	85 470
	Kapitálové fondy	140	140	140
	Fondy ze zisku	1 902	2 453	2 539
	Výsledek hospodaření min. let	5 647	7 326	8 239
	Výsledek hospodaření běž. roku	2 842	1 442	1 768
<b>Cizí zdroje</b>		<b>23 726</b>	<b>25 214</b>	<b>20 233</b>
	Rezervy	1 442	2 885	2 770
	Dlouhodobé závazky	13 002	6 323	2 486
	Krátkodobé závazky	9 282	16 006	14 977
	Dlouhodobý bankovní úvěr	0	0	0
<b>Ostatní pasiva</b>		<b>1 468</b>	<b>920</b>	<b>1 961</b>