

VÝROČNÍ ZPRÁVA 2016

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

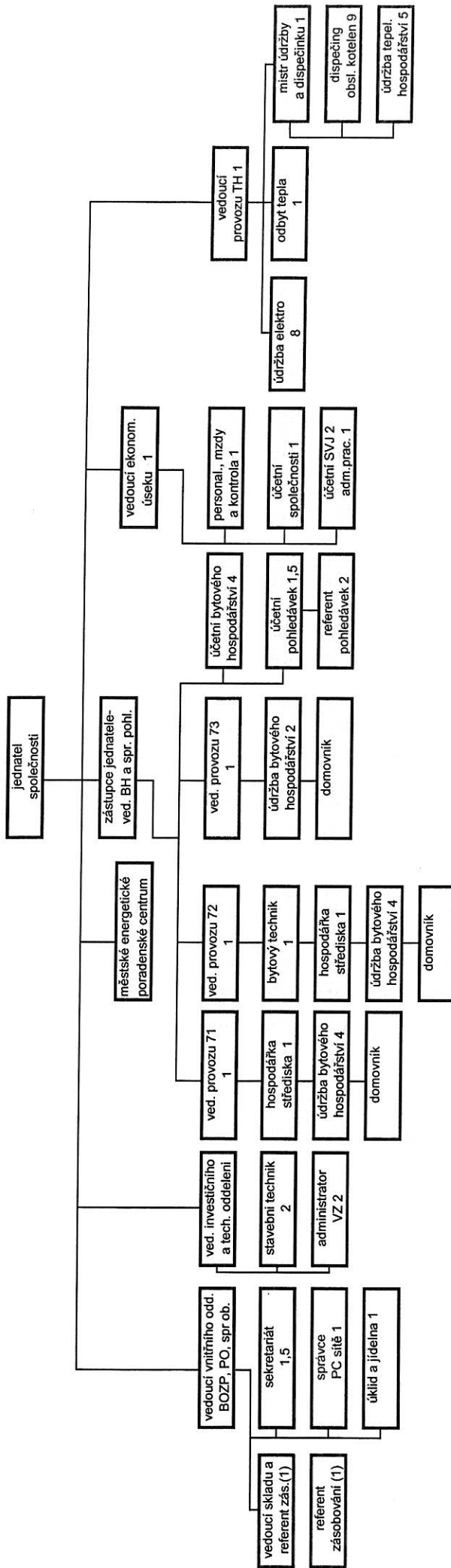
- Statutární zástupce : Ing. Ondřej Semerák – jednatel
- Adresa společnosti : Kpt. Jaroše 2418, Tábor - Klokoty

- Základní kapitál : 85 470 tis. Kč
- Obrat : 153.115 tis. Kč
- Počet přepočtených zaměstnanců : 69

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

stav k 31. 12. 2016



OBSAH

| | |
|--|----|
| ÚVOD..... | 2 |
| ORGÁNY SPOLEČNOSTI..... | 3 |
| TEPELNÉ HOSPODÁŘSTVÍ..... | 4 |
| BYTOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ..... | 8 |
| SPRÁVA SVJ..... | 10 |
| ZÁSOBOVÁNÍ 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..... | 28 |
| PŘEHLED O ZMĚNÁCH VLASTNÍHO KAPITÁLU..... | 30 |
| NÁVRH NA ROZDĚLENÍ ZISKU..... | 30 |
| ZPRÁVA O ČINNOSTI DR BYTES TÁBOR s.r.o..... | 31 |
| ZPRÁVA O VZTAZÍCH MEZI PROPOJENÝMI OSOBAMI..... | 33 |
| REKAPITULACE..... | 35 |

ÚVOD

Společnost BYTES Tábor s.r.o. (dále Bytes) 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. Miloslav Sobek do 31.9.2016
Mgr. Jaroslav Veselý od 1.10.2016
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 369 odběrných míst, ve kterých je situováno přibližně 7892 bytových a nebytových jednotek. Vytápěná podlahová plocha představuje celkem 447.762 m², z toho na bytové jednotky připadá 408.894 m² a na jednotky nebytové 38.868 m². Spotřeba studené vody pro ohřev teplé vody byla v roce 2016 celkem 166.533 m³.

Úsek TH spravuje a zajišťuje 5 výměňkových stanic (dále VS), 320 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 podílí vlastní výrobou tepelné energie, a to prostřednictvím 12 plynových kotelen. Tato 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

| Charakterizující data: | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 |
|---|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nákup tepelné energie od spol. TTA v GJ | 216 854 | 218 097 | 179 848 | 177 362 | 190 125 |
| Výroba tepelné energie v GJ | 9 604 | 9 828 | 8 441 | 8 323 | 8 248 |
| Prodej tepelné energie v GJ | 226 147 | 227 609 | 188289 | 185163 | 198 373 |

V roce 2016 došlo k mírnému nárůstu množství prodané tepelné energie, jehož hlavní příčinou bylo navýšení počtu odběrných míst z nově vzniklých domovních předávacích stanic tepla, viz Realizované investiční akce v roce 2016.

Současně se v nárůstu prodaného tepla odráží i fakt, že v porovnání s roky 2015 nebo 2014, byl rok 2016 energeticky náročnější, což dokladuje počet denostupňů, viz. tabulka č. 2.

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

| Charakterizující data: | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 |
|-------------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Celkový prodej tepelné energie v GJ | 226 147 | 227 609 | 188 289 | 185 163 | 198 373 |
| Počet denostupňů | 3 868 | 3 975 | 3 386 | 3 605 | 3 751 |

Distribuce tepelné energie

Společnost BYTES Tábor s r.o. patří k význačným 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: | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 |
|---|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nakoupená tep. energie od spol. TTa v GJ | 216 854 | 218 097 | 179 848 | 177 362 | 190 125 |
| Podíl na celkem prodané tepelné energii v % | 95,8 | 95,7 | 95,5 | 95,8 | 95,8 |

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 převážně 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 31 kotlů o celkovém výkonu 2120 kW, ze kterých je zásobováno 185 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

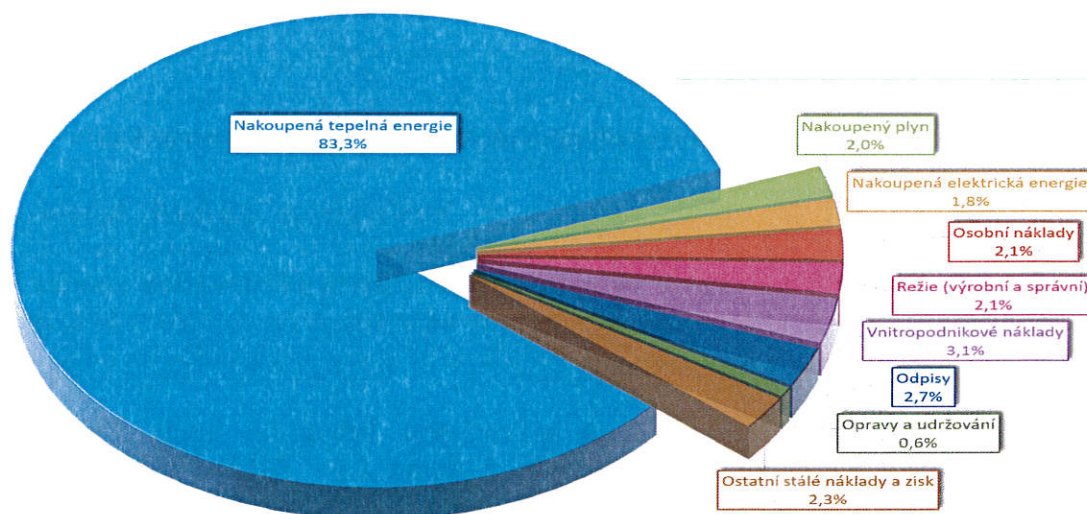
| Charakterizující data: | 2013 | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 |
|---|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Vyrobené množství vlastní tep. energie v GJ | 9 604 | 9 828 | 8 441 | 8 323 | 8 248 |
| Podíl na celkovém prodeji tepelné energii v % | 4,2 | 4,3 | 4,5 | 4,2 | 4,2 |

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.

Graf - 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 hradí, podle vyhlášky 269/2015 Sb., 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 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 2016

- V roce 2016 byla zrealizována dlouho plánovaná **rekonstrukce teplovodního potrubí a výstavba DPS v lokalitě Ústecké předměstí**. Tato investiční akce zahrnovala výměnu potrubních rozvodů v délce cca 900 m a instalaci 28 DPS. Protože 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, realizovala společnost Bytes výstavbu 18 DPS a zbylých 10 DPS realizovala a financovala jednotlivá SVJ individuálně.
- Další investiční akcí bylo **vybudování plynové kotelny v domě č.p. 2056 ve Farského ulici v Táboře**, z důvodu decentralizace dodávek tepla, jak je uvedeno níže. Původní plynová kotelna K11 zásobovala 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, bylo z konečných jednání domluvena výstavba nové plynové kotelny určená pouze pro dům ve vlastnictví Města Tábor a SVJ si plynové kotelny realizovaly a provozují ve vlastních režiiích.
- Investice do rekonstrukce - **výměna plynových kotlů v kotelně K4 (radnice)**.

Plánované investiční akce pro rok 2017

- Investice do rekonstrukce - **výměna plynových kotlů v kotelně K7 (matrika)**.
- Pro následující rok je v plánu investice do **modernizace plynové kotelny K12 ve Fügnerově ul. v Táboře**. Její podstatou bude výměna současných dosluhujících 3 ks plynových kotlů a současně **vybudování domovních předávacích stanice tepla**, které budou již přímo v jednotlivých objektech napojených na zmíněnou kotelnu. Tím se předpokládá minimalizace ztrát na rozvodu tepelné energie ke koncovým odběratelům.
- Z důvodu ukončení nájemní smlouvy s Teplárnou Tábor a.s. dojde k **vybudování měřicího místa na teplovodním rozvodu u domu č.p. 2412**, v ulici Kpt. Jaroše, v Táboře.

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. 2014 | Počet jednotek ve správě k 31. 12. 2015 | Počet jednotek ve správě k 31. 12. 2016 |
|---------------------------------|---|---|---|
| Vlastnictví 100% Město Tábor | 3 103 | 3 045 | 2 994 |
| Spoluvlastnické domy | 355 | 341 | 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 2016 společnost realizovala na majetku města tyto investiční akce včetně administrace výběrových řízení na zhotovitele díla:

- Odstranění vad panelového domu čp. 2842, Zavadilská ul. – výdaje spojené s administrací výběrového řízení, realizace stavebních prací v roce 2017
- Přestavba anténního systému čp. 2842, Zavadilská ul. – drobné výdaje, realizace stavebních prací v roce 2017
- Odstranění vad panelového domu čp. 2808-2809, Havanská ul.
- Přestavba anténního systému čp. 2808-2809, Havanská ul.
- Odstranění vad panelových domů čp. 2810, ul. Havanská

- Přestavba anténního systému čp. 2810, Havanská ul.
- Odstranění vad panelových domů čp. 2811-2812, Havanská ul. – výdaje spojené s administrací výběrového řízení, realizace stavebních prací v roce 2017
- Přestavba anténního systému čp. 2811-2812, Havanská ul. – drobné výdaje, realizace stavebních prací v roce 2017
- 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, Tábor
- Změna způsobu vytápění bytu č. 4, Pintova čp. 389, Tábor
- Stavební úpravy bytu Kpt. Jaroše čp. 2405/5
- Změna způsobu vytápění bytu č. 5 v čp. 285, Špitálská ul.
- Změna způsobu vytápění bytu č. 2 v čp. 739, tř. 9 května
- Přestavba anténního systému čp. 1595, Kamarýtova ul.
- Přestavba anténního systému čp. 1596, Kamarýtova ul.
- Přestavba anténního systému čp. 1597, Kamarýtova ul.
- Změna způsobu vytápění bytu č. 11 v čp. 1597, Kamarýtova ul.
- Regenerace panelového domu čp. 2823, Havanská – výdaje za zpracování PD, realizace stavebních prací v roce 2017
- Regenerace panelového domu čp. 2741, Varšavská – výdaje za zpracování PD, realizace stavebních prací v roce 2017
- Regenerace panelového domu čp. 2673-74, Náchodská – výdaje za zpracování PD, realizace stavebních prací v roce 2017
- Regenerace panelového domu čp. 2824, Havanská – výdaje za zpracování PD, realizace akce v roce 2017
- Rekonstrukce koupelen v čp. 2355, Lidická – výdaje za úpravu projektové dokumentace, realizace stavebních prací v roce 2017

Pro rok 2017 jsou plánovány tyto investiční akce:

- Odstranění vad panelových domů čp. 2811-2812, Havanská ul.
- Odstranění vad panelových domů čp. 2811-2812, Havanská ul.
- Přestavba anténního systému čp. 2811-2812, Havanská ul.
- Přestavba anténního systému čp. 2842, Zavadilská ul.
- Regenerace panelového domu čp. 2823, Havanská
- Regenerace panelového domu čp. 2741, Varšavská
- Regenerace panelového domu čp. 2673-74, Náchodská
- Regenerace panelového domu čp. 2824, Havanská
- Rekonstrukce koupelen v čp. 2355, Lidická
- Přestavba anténního systému čp. 2823, Havanská ul.
- Přestavba anténního systému čp. 2741, Varšavská ul.
- Přestavba anténního systému čp. 2673-74, Náchodská ul.
- Přestavba anténního systému čp. 2824, Havanská ul.
- Regenerace bytového domu čp. 524, ulice Nad obchvatem – zpracování PD, realizace stavebních prací v roce 2017
- Regenerace bytového domu čp. 525, ulice Nad obchvatem - zpracování PD, realizace stavebních prací v roce 2017
- Regenerace bytového domu čp. 526, ulice Nad obchvatem – zpracování PD, realizace stavebních prací v roce 2017
- Regenerace panelových domů čp. 2784 a 2785, ul. Minská – zpracování PD, realizace stavebních prací v roce 2017

SPRÁVA SVJ

Společnost BYTES Tábor s.r.o. poskytuje komplexní služby pro společenství vlastníků jednotek, která spravuje na základě uzavřených mandátní smluv (dále MS) 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 (pasportizace)
- 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
- spolupráce při zpracování investičního záměru, plánu oprav a rekonstrukcí včetně odborného odhadu nákladů
- spolupráce při administraci výběrových řízení
- poradenství v oblasti dotací včetně zpracování potřebných výstupů z účetnictví např. statistické výkazy
- vyřízení stavebního povolení na stavební akce, popřípadě vypracování ohlášení stavby
- poradenství v oblasti požární ochrany a začlenění provozovaných činností z hlediska zákona o PO
- poradenství v oblasti energeticko-elektrotechnické včetně posouzení stavu domu
- možnost bezplatného zapůjčení technických zařízení pro zjištění závad na domě
- vypracování návrhů interních dokumentů (pravidla vyúčtování, domovní řád., atd.)

Služby poskytované v ekonomicko-správné oblasti:

- vedení evidence vlastníků bytů a nebytových prostor
- zpracování měsíčních předpisů včetně evidence plateb od vlastníků 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 včetně vypracování zprávy o hospodaření a účetní závěrky
- vedení mzdové agendy včetně zpracování dokladů pro příslušné instituce a jednání s nimi
- v případě povinnosti vypracování přiznání k dani z příjmu právnických osob
- v případě potřeby komunikace s finančním úřadem
- vedení dlužní agendy včetně vypracování a zaslání upomínek dlužníkům a v případě požadavku statutárního orgánu podání žaloby na dlužníka
- na žádost statutárního orgánu SVJ zprostředkování zastoupení k vymáhání dlužných částek od případných dlužníků
- poradenství v oblasti účetnictví a veškeré legislativy související se správou SVJ včetně poskytování informací o aktuálních změnách v předpisech
- poradenství v oblasti čerpání úvěru, revize pojistných smluv atd.
- zpracování návrhu rozpočtu společenství pro příslušný rok
- účast na shromáždění vlastníků včetně vypracování veškerých podkladů pro jednání např. pozvánka, prezenční listina, zápis z jednání, účast zástupce správce na jednání, v případě potřeby spolupráce při zorganizování hlasování mimo zasedání
- sledování insolventního rejstříku, v případě potřeb vypracování přihlášky do insolvence

- vkládání dokladů do veřejného rejstříku a kontrola správnosti dokumentů

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 2014 - 2016:

| ROK | POČET SPRAV. SVJ | POČET JEDNOTEK v SVJ |
|------|------------------|----------------------|
| 2014 | 63 | 1 134 |
| 2015 | 60 | 1 102 |
| 2016 | 60 | 1 081 |

ZÁSODOVÁNÍ 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 2016 bylo pokračováno v započatém trendu dodávek zboží do skladu společnosti prostřednictvím veřejných zakázek. V průběhu roku 2016 byly postupně realizovány veřejné soutěže na dodávku kuchyňských linek, sporáků a odsavačů par, dlažeb a obkladů, van a umyvadel, sanitární keramiky, interiérových dveří, ohřívačů vody, plynových kotlů. S vítěznými uchazeči byly následně uzavřeny smlouvy na dodávky, které byly následně realizovány. Rok 2017 bude probíhat ve stejném duchu jako rok 2016, přičemž plánujeme rozšířit soutěžené zboží o radiátory a vodovodní baterie. Veškeré veřejné zakázky jsou soutěženy dle platné směrnice společnosti pro zadávání zakázek malého rozsahu.

V souladu se zákonem č.563/1991 Sb. o účetnictví je každoročně ve skladu společnosti prováděna řádná inventarizace stavu zásob materiálu. Inventura za rok 2016 byla provedena v termínu 28. - 30. 11. 2016 k datu 31. 12. 2016. Výsledky inventarizace v letech 2014 – 2016 jsou uvedeny v tabulce.

| ROK | POČET POLOŽEK MATERIÁLU | STAV SKLADU V POŘIZOVAC. CENÁCH v tis. Kč |
|------|-------------------------|---|
| 2014 | 1832 | 1 609 |
| 2015 | 1785 | 1 926 |
| 2016 | 3720 | 3 203 |

V průběhu kalendářního roku činila celková hodnota přijatého materiálu na sklad 11 786 tis. Kč. Výdej ze skladu představoval za rok 2016 hodnotu 10 510 tis. Kč.

Pro představu uvádíme počet přijatých a vydaných měrných jednotek v letech 2014 - 2016.

| Počet měrných jednotek (ks, kg, m, l, atd.) přijatých a vydaných přes sklad | | |
|---|---------|---------|
| ROK | PŘÍJEM | VÝDEJ |
| 2014 | 108 234 | 109 621 |
| 2015 | 104 283 | 99 543 |
| 2016 | 133 848 | 114 915 |

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 320 DPS, 12 plynových kotelen 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 z 74 % na opravách a údržbě majetku tepelného hospodářství, zbývajících 26 % objemu prací provádí na bytovém hospodářství,
- středisko Elektroúdržba – zabezpečuje výkony v rozsahu 67 % pro potřeby bytového hospodářství, zbývajících 33 % pro potřeby tepelného hospodářství.

STŘEDISKO DOMOVNICTVÍ

Na základě mandátní smlouvy má společnost povinnost zajišťovat činnosti spojené s domovnickou funkcí v rozsahu dle pokynů objednatele. Jedná se zejména o úklid společných prostor, hlášení poruch v domech, distribuci informačních materiálů nájemníkům atd. V letním období zajišťuje sečení trávy a v zimním období úklid sněhu.

Domovnickou činnost vykonává celkem 16 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, 2823, 2824, 2931

KOMENTÁŘ K PLNĚNÍ FINANČNÍHO PLÁNU ZA ROK 2016

Celkové náklady společnosti za rok 2016 dosáhly výše 159 409,7 tis. Kč, což představuje 101,1 % plánovaných nákladů. Celkové výnosy společnosti za rok 2016 dosáhly výše 160 150,8 tis. Kč, což představuje 98,9 % plánovaných výnosů.

Provozní a investiční potřeby společnosti byly po celé zúčtovací období 2016 plynule finančně zajišťovány.

V tabulce uvádíme položky nákladů s výraznou odchylkou:

| Druh nákladu | Skutečnost 2016 v tis. Kč | Finanční plán 2016 v tis. Kč | Skutečnost 2015 v tis. Kč |
|------------------------------|------------------------------|---------------------------------|------------------------------|
| Spotřeba přímého materiálu | 6 690,9 | 3 271,0 | 3 776,9 |
| Spotřeba režijního materiálu | 1 942,2 | 1 042,0 | 1 379,1 |
| Opravy a udržování | 2 521,1 | 3 124,0 | 758,1 |
| Spotřeba tepelné energie | 96 627,3 | 103 067,0 | 89 016,5 |
| Spotřeba plynu | 2 339,7 | 2 651,0 | 3 198,7 |
| Prodaný materiál | 3 057,7 | 3 056,0 | 2 733,7 |
| Odpisy DHIM | 7 797,4 | 7 366,0 | 8 755,0 |
| Zákonná rezerva | -2770,0 | -2 770,0 | -115,0 |

ad 1)

Spotřeba přímého materiálu – navýšení nákladů oproti plánu bylo způsobeno zejména realizací investičních akcí na rekonstrukci dvou plynových kotelen a realizací opravy VS 4. Oprava VS 4 byla financována z vytvořené zákonné rezervy. Tyto náklady také výrazně ovlivňují požadavky bytového hospodářství na zjišťování oprav a údržby městských jednotek.

ad 2)

Spotřeba režijního materiálu – nárůst nákladů oproti plánu byl způsoben z důvodu zkvalitnění vybavenosti kanceláří (nákup nábytku) a dále obnovou nářadí a náčiní potřebných pro výkon údržby a oprav.

ad 3)

Opravy a udržování – plánovaná realizace akce oprava VS 4 byla provedena vlastními zaměstnanci, což se projevilo v nárůstu položky přímý materiál a v nárůstu vnitronákladů a vnitrovýnosů. Původně se předpokládalo, že práce bude zajišťovat vybraný zhotovitel vzešlý z výběrového řízení. Tato změna způsobu provádění způsobila pokles ročních nákladů na opravy a udržování.

ad 4)

Spotřeba tepelné energie – pokles nákladů na spotřebu tepla oproti plánu bylo způsobeno z důvodu mírných klimatických podmínek v průběhu zimního období, i přesto, že došlo k navýšení odběrných míst v souvislosti s realizací investiční akce v lokalitě Ústecké předměstí – rekonstrukce teplovodů a vybudování domovních předávacích stanic.

ad 5)

Spotřeba plynu – pokles spotřeby plynu je způsoben zejména změnou parametrů dvou odběrných míst a snížením ceny za jednotku.

ad 6)

Prodaný materiál – na položce nákladů prodaný materiál došlo k mírnému navýšení z důvodů zvýšené poptávky po nabízeném zboží.

ad 7)

Odpisy DHIM – oproti plánu došlo k navýšení odpisů. Toto navýšení ovlivnila zůstatková cena vyřazeného majetku tepelného hospodářství.

ad8)

Zákonná rezerva – výrazný nárůst čerpání nákladů na realizaci vytvořené rezervy (oprava VS 4) je způsoben zejména povinnostmi čerpat finanční prostředky do konce roku 2016. Rezerva byla vyčerpána v plné výši, práce na opravě byly ukončeny.

V tabulce uvádíme položky výnosů s výraznou odchylkou:

| Druh výnosu | Skutečnost 2016 v tis. Kč | Finanční plán 2016 v tis. Kč | Skutečnost 2015 v tis. Kč |
|---------------------------------|------------------------------|---------------------------------|------------------------------|
| Tržby za prodej tepelné energie | 115 423,9 | 122 836,0 | 110 297,1 |
| Tržby za opravy a údržby | 13 758,1 | 11 709,0 | 8 978,7 |
| Tržby za mandátní odměnu | 10 887,1 | 10 905,0 | 11 020,7 |
| Tržby z prodeje materiálu | 3 511,0 | 3 392,0 | 3 123,8 |

ad 1)

Tržby za prodej tepelné energie – pokles tržeb způsobily zejména mírné klimatické podmínky, přibývající počet zateplených domů, i přesto, že došlo k navýšení odběrných míst vybudováním domovních předávacích stanic v lokalitě Ústecké předměstí.

ad 2)

Tržby za opravy a údržby – navýšení souvisí s nárůstem přímého materiálu spotřebovaného při zabezpečování oprav a údržby bytových a nebytových městských jednotek. Zakázky jsme zajišťovali prostřednictvím vlastních zaměstnanců.

ad 3)

Tržby za mandátní odměnu – pokles byl zaznamenán mírný pokles oproti plánu, což bylo způsobeno vyšším počtem prodaných bytů do osobního vlastnictví, než jsme předpokládali.

ad 4)

Tržba z prodeje materiálu – zvýšená poptávka po nabízeném materiálu ovlivnila i tržby z prodeje materiálu směrem nahoru oproti plánu.

ROZBOR HOSPODAŘENÍ DLE JEDNOTLIVÝCH STŘEDISEK

V roce 2016 byla společnost BYTES Tábor s.r.o. rozdělena na 9 středisek ve složení:

170 – Bytové hospodářství

171-173 – Domovníctví

175 – Správa SVJ

176 – MTZ

177 – Správa společnosti

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 ostatních středisek.

Středisko 170 – Bytové hospodářství

Celkové náklady střediska dosáhly výše 13 399,8 tis. Kč, což představuje 107 % plánovaných nákladů. Celkové výnosy střediska dosáhly výši 11 787,5 tis. Kč, což tvoří 99,4 % plánovaných výnosů. Hospodaření střediska skončilo ztrátou ve výši 1 612,2 tis. Kč. V plánu pro rok 2016 jsme předpokládali ztrátu ve výši 603 tis. Kč. Navýšení ztráty oproti plánu bylo způsobeno nárůstem nákladů na režijní materiál, nákladů na opravy a nárůstem mzdových nákladů.

Středisko 171 – 173 Domovníctví

Skutečné hospodaření střediska je srovnatelné s plánem 2016. Celkové náklady činily 895,9 tis. Kč, což představuje 111,9 % plánovaných nákladů a celkové výnosy činily 982,0 tis. Kč, což představuje 89,3 % plánovaných výnosů. Výsledek hospodaření činil 86,1 tis. Kč.

Středisko 175 – Správa SVJ

V hospodaření střediska došlo k navýšení nákladů z důvodů přijetí jednoho zaměstnance na pozici administrativně-technický pracovník v polovině roku 2016. Celkové náklady ve výši 1 439,4 tis. Kč jsou čerpány na 113,3 % plánovaných nákladů. Celkové výnosy ve výši 1 600,8 tis. Kč jsou plněny na 100,9 % plánovaných výnosů. Hospodaření střediska skončilo ziskem ve výši 161,4 tis. Kč.

Středisko 176 – MTZ

Skutečné náklady střediska dosáhly výše 4 617,1 tis. Kč, což činí 105,8 % plánovaných nákladů. Skutečné výnosy střediska dosáhly výše 4 682,3 tis. Kč, což činí 115,7 % plánovaných výnosů. Z důvodů zvýšené poptávky po nabízeném materiálu došlo k navýšení tržeb z prodeje materiálu. Hospodaření skončilo ziskem ve výši 65,2 tis. Kč.

Středisko 177 – Správa společnosti

Středisko vstupuje do hospodaření ostatních středisek společnosti. Skutečné náklady dosáhly výše 8 686,0 tis. Kč a byly čerpány na 109,7 % plánovaných nákladů, skutečné výnosy dosáhly výše 1 817,6 tis. Kč a byly plněny na 112,3 % plánovaných výnosů. Výsledek hospodaření skončil ztrátou ve výši 6 868,4 tis. Kč.

Středisko 179 – Výroba tepla

Náklady a výnosy střediska tvoří 75 % celkových nákladů a výnosů společnosti. V roce 2016 dosáhly náklady střediska výše 120 105,7 tis. Kč, což činí čerpání nákladů oproti plánu 96,5 %, výnosy střediska dosáhly výše 121 388 tis. Kč, což představuje 94,3 % plánovaných výnosů. Hospodaření střediska skončilo ziskem ve výši 1 282,3 tis. Kč. Všechny náklady střediska, kromě proměnných nákladů (tepelná energie, elektrická energie, plyn, voda) jsou fixní. Tudíž jejich výše není ovlivňována klimatickými podmínkami. Naopak výše proměnných nákladů na energie je závislá na vývoji klimatických podmínek. Konečné hospodaření střediska je výrazně ovlivňováno náročností zimního období.

Středisko 180 – Údržba voda topení

Skutečné náklady dosáhly výše 6 343,6 tis. Kč, což tvoří 188,2 % plánovaných nákladů, skutečné výnosy dosáhly výše 6 366,2 tis. Kč, což tvoří 185,7 % plánovaných výnosů. Na hospodaření střediska měla výrazný vliv realizace opravy VS 4 a vybudování plynových kotelen, které tvoří majetek společnosti. Výsledek hospodaření skončil ziskem ve výši 22,6 tis. Kč.

Středisko 187 – Elektroúdržba

Skutečné náklady střediska činily 4 560,1 tis. Kč, což tvoří 104,0 % plánovaných nákladů. Skutečné výnosy činily 4 596,6 tis. Kč, což tvoří 100,2 % plánovaných výnosů. Plánované náklady na mzdové prostředky nebyly vyčerpány z důvodů vysoké pracovní neschopnosti. Celkově středisko skončilo ziskem ve výši 36,5 tis. Kč.

Středisko 181 – 183 Údržba bytů

Skutečné náklady dosáhly výše 8 048,1 tis. Kč, což tvoří 125 % plánovaných nákladů, skutečné výnosy dosáhly výše 8 747,3 tis. Kč, což tvoří 132,4 % plánovaných výnosů. Hospodaření střediska skončilo ziskem ve výši 699,3 tis. Kč oproti plánovanému zisku 170,0 tis. Kč. Hospodaření střediska ovlivnily požadavky na opravy a údržby bytových a nebytových městských jednotek. Tato skutečnost způsobila výrazné navýšení výsledku hospodaření střediska.

KOMENTÁŘ K ROZVAZE – rozbor aktiv a pasiv

Aktiva

Stav celkových aktiv společnosti k 31. 12. 2016 činí 131.071 tis. Kč, což představuje nárůst aktiv o 10.721 tis. Kč. Nárůst výrazně ovlivnila nedokončená investice VS 26 Ústecké předměstí, která bude řádně dokončena a zařazena do majetku v roce 2017.

Celková aktiva jsou tvořena stálými a oběžnými aktivy. Mezi stálá aktiva zahrnujeme dlouhodobý hmotný a nehmotný majetek. Oběžná aktiva jsou tvořena zásobami materiálu, krátkodobými pohledávkami a krátkodobým finančním majetkem. Podíl stálých aktiva činí 73 % a podíl oběžných aktiv činí 27 % na celkových aktivech.

Přehled pohledávek brutto v tis. Kč k 31. 12. 2016 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 |
|--------------------------------|---------------------|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|----------------------------------|--------|
| | 5 559 | 0 | 4 | 0 | 0 | 6 | 245 | |

Pasiva

Stav celkových pasiv společnosti k 31. 12. 2016 činí 131.071 tis. Kč, což představuje nárůst o 10.721 tis. Kč. Nárůst je způsoben navýšením cizích zdrojů, což představuje čerpání bankovního úvěru na financování investiční akce rekonstrukce VS 26 Ústecké předměstí.

Celková pasiva jsou tvořena z vlastního kapitálu a z cizích zdrojů. Mezi vlastní kapitál zahrnujeme základní kapitál, kapitálové fondy, fondy ze zisku, výsledek hospodaření z minulých let a za běžné období. Mezi cizí zdroje patří bankovní úvěry, krátkodobé závazky. Podíl vlastního kapitálu činí 75 % a podíl cizího kapitálu činí 25 % na celkových pasivech.

Přehled závazků v tis. Kč k 31. 12. 2016 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 |
|-----------------------------|---------------------|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|----------------------------------|--------|
| | 10 767 | 99 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | |

Rozbor pohledávek společnosti v tis. Kč:

| | k 31. 12. 2016 | k 31. 12. 2015 |
|--------------------------------------|----------------|----------------|
| Pohledávky celkem | 7 666 | 6 020 |
| Dlouhodobé pohledávky | 0 | 0 |
| Pohledávky netto z obchodních vztahů | 5 605 | 1 238 |
| Daňové pohledávky | 914 | 2 591 |
| Krátkodobé poskytnuté zálohy | 1 046 | 2 188 |
| Jiné pohledávky | 101 | 3 |

Rozbor závazků společnosti v tis. Kč:

| | k 31. 12. 2016 | k 31. 12. 2015 |
|---|-----------------------|-----------------------|
| Závazky celkem | 31 258 | 17 463 |
| Závazky k úvěrovým institucím | 14 826 | 0 |
| Odložený daňový závazek | 2 825 | 2 486 |
| Závazky z obchodních vztahů | 10 866 | 10 553 |
| Závazky ovládaná osoba | 0 | 1 950 |
| Závazky k zaměstnancům | 1 157 | 1 093 |
| Závazky ze sociálního a zdravotního pojištění | 658 | 615 |
| Daňové závazky | 113 | 314 |
| Krátkodobé přijaté zálohy | 101 | 90 |
| Dohadné účty pasivní | 639 | 279 |
| Jiné závazky | 73 | 83 |

V podrobnějším v meziočném srovnání jednotlivých typů pohledávek nastaly změny, které byly způsobeny zejména nárůstem pohledávek z obchodních vztahů, poklesem pohledávek vůči státu a poklesem poskytnutých krátkodobých záloh.

Pokles pohledávek z obchodních vztahů byl zapříčiněn vyúčtováním spotřeby tepelné energie, kde námi přijaté zálohy nepokryly skutečnou spotřebu tepelné energie a vznikly nedoplatky jednotlivým odběratelům tepelné energie.

U závazků došlo v porovnání s minulým obdobím k výraznému nárůstu, což ovlivnilo čerpání bankovního úvěru na investiční akci VS 26 Ústecké předměstí. Dle uzavřené smlouvy o poskytnutí úvěru jsme povinni splácet úvěr od ledna 2017 po dobu šesti let s měsíční splátkou ve výši 208 tis. Kč.

U ostatních položek závazků nedošlo k výrazným změnám.

Plnění finančního plánu za rok 2016 v tis. Kč

| UKAZATEL | Číslo účtu | Plán 2016 | Skutečnost 2016 | Plnění v % |
|------------------------------------|-------------------------|------------------|------------------|--------------|
| REŽIJNÍ MATERIÁL | 50111-50119 | 1 042,0 | 1 942,2 | 186,4 |
| PŘÍMÝ MATERIÁL | 50110 | 3 271,0 | 6 690,9 | 204,6 |
| ELEKTRICKÁ ENERGIE | 50210 | 2 433,0 | 2 441,9 | 100,4 |
| STUDENÁ VODA | 50211 | 642,0 | 562,4 | 87,6 |
| TEPELNÁ ENERGIE | 50212 | 103 067,0 | 96 627,3 | 93,8 |
| PLYN | 50213 | 2 651,0 | 2 339,7 | 88,3 |
| OPRAVY A UDRŽOVÁNÍ | 511 | 3 124,0 | 2 521,1 | 80,7 |
| CESTOVNÉ | 512 | 109,0 | 114,9 | 105,4 |
| REPREZENTACE | 513 | 19,0 | 10,2 | 53,7 |
| NÁJEMNÉ | 51816 | 1 381,0 | 1 515,9 | 109,8 |
| PRÁVNÍ SLUŽBY | 51817 | 140,0 | 96,4 | 68,9 |
| POŠTOVNÉ | 51811 | 159,0 | 89,0 | 56,0 |
| TELEFONNÍ POPLATKY, INTERNET | 51812 | 464,0 | 446,3 | 96,2 |
| ŠKOLENÍ, SEMINÁŘE | 51813 | 61,0 | 116,3 | 190,7 |
| REVIZE, PŘEZKOUŠENÍ | 51818 | 217,0 | 218,2 | 100,6 |
| SERVIS PROGRAMOVÉHO VYBAVENÍ | 51822 | 310,0 | 111,1 | 35,8 |
| ÚČETNÍ A DAŇOVÉ PORADENSTVÍ | 51823 | 90,0 | 114,2 | 126,9 |
| OSTRAHA OBJEKTU | 51824 | 456,0 | 457,7 | 100,4 |
| ZPRACOVÁNÍ PROJEKTŮ A STUDIÍ | 51821 | 85,0 | 100,0 | 117,6 |
| OSTATNÍ SLUŽBY | 518 | 416,0 | 1 201,6 | 288,8 |
| OSOBNÍ NÁKLADY | 521,523,524,527 | 25 058,0 | 26 144,8 | 104,3 |
| SILNIČNÍ DAŇ | 531 | 90,0 | 80,7 | 89,7 |
| SPRÁVNÍ POPLATEK | 538 | 160,0 | -161,2 | 0,0 |
| PRODANÝ MATERIÁL | 542 | 3 056,0 | 3 057,7 | 100,1 |
| OSTATNÍ PROVOZNÍ NÁKLADY | 548 | 27,0 | 24,6 | 91,1 |
| ODPISY HIM | 551 | 7 366,0 | 7 797,4 | 105,9 |
| ZÁKONNÉ REZERVY | 552 | -2 770,0 | -2 770,0 | 100,0 |
| TVORBA ZÁK.OPRAVNÝCH POLOŽEK | 558,559 | 15,0 | 5,5 | 36,7 |
| ÚROKY | 562 | 113,0 | 21,5 | 19,0 |
| FINANČNÍ NÁKLADY | 568 | 281,0 | 310,3 | 110,4 |
| ZMĚNA STAVU NEDOKONČENÉ VÝROBY | 583 | 0,0 | 8,4 | 0,0 |
| AKTIVACE DHIM | 588 | 0,0 | -202,6 | 0,0 |
| DAŇ Z PŘÍJMŮ ODLOŽENÁ | 592 | 100,0 | 339,4 | 339,4 |
| DAŇ Z PŘÍJMŮ SPLATNÁ | 591 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| VNITŘNÍ NÁKLADY | 599 | 4 120,0 | 7 035,9 | 170,8 |
| NÁKLADY CELKEM | 5XX | 157 753,0 | 159 409,7 | 101,1 |
| TRŽBY ZA SLUŽBY NÁJEM, PODNÁJEM | 60212 | 5 060,0 | 5 116,0 | 101,1 |
| TRŽBY ZA SLUŽBY PRODEJ TEPLA | 60211 | 122 836,0 | 115 423,9 | 94,0 |
| TRŽBY ZA SLUŽBY MO | 60215 | 10 905,0 | 10 887,1 | 99,8 |
| TRŽBY ZA SLUŽBY SoSD | 60216 | 276,0 | 148,5 | 53,8 |
| TRŽBY ZA SLUŽBY ÚDRŽBA A OPRAVY | 60210,60214,60217-60220 | 11 709,0 | 13 758,1 | 117,5 |
| TRŽBY ZA SLUŽBY SPRÁVA SVJ | 60213 | 1 520,0 | 1 520,7 | 100,0 |
| TRŽBY OSTATNÍ PŘEFAKTURACE AREÁL | 60221 | 970,0 | 998,0 | 102,9 |
| TRŽBA SLUŽBA MĚSTSKÉHO ENERGETIKA | 60224 | 469,0 | 435,5 | 0,0 |
| OSTATNÍ PROVOZNÍ VÝNOSY | 648 | 556,0 | 1 219,9 | 219,4 |
| TRŽBY Z PRODEJ DHIM DNIM | 641 | 0,0 | 49,0 | 0,0 |
| PRODEJ MATERIÁLU | 642 | 3 392,0 | 3 511,0 | 103,5 |
| POKUTY A PENÁLE | 644 | 10,0 | 0,0 | 0,0 |
| ÚROKY | 662 | 63,0 | 47,2 | 74,9 |
| VNITŘNÍ VÝKONY | 699 | 4 120,0 | 7 035,9 | 170,8 |
| VÝNOSY CELKEM | 6XX | 161 886,0 | 160 150,8 | 98,9 |
| HOSPODÁŘSKÝ VÝSLEDEK | 431 | 4 133,0 | 741,1 | 17,9 |
| HOSPODÁŘSKÝ VÝSLEDEK PŘED ZDANĚNÍM | 431 | 4 233,0 | 1 080,5 | 25,5 |

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

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

v plném rozsahu
ke dni : prosinec 2016
(v celých tisících Kč)

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

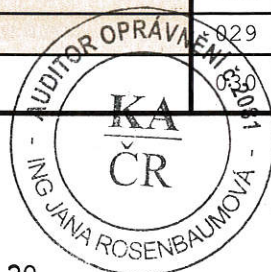
BYTES Tábor s.r.o.

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

Kpt .Jaroše 2418
390 03 Tábor - Klokoty

| IČ | | |
|------|----|----------|
| 2016 | 12 | 62502573 |

| Označení a | TEXT b | Číslo řádku c | Skutečnost v účetním období | |
|---------------|---|---------------------|-----------------------------|--------------|
| | | | běžném 1 | minulém 2 |
| I. | Tržby z prodeje výrobků a služeb | 001 | 149 009 | 139 840 |
| II. | Tržby za prodej zboží | 002 | | |
| A. | Výkonová spotřeba (ř.04 až 06) | 003 | 117 718 | 105 940 |
| A.1. | Náklady vynaložené na prodané zboží | 004 | | |
| A.2. | Spotřeba materiálu a energie | 005 | 110 604 | 100 536 |
| A.3. | Služby | 006 | 7 114 | 5 404 |
| B. | Změna stavu zásob vlastní činnosti (+/-) | 007 | 8 | -11 |
| C. | Aktivace (-) | 008 | -203 | |
| D. | Osobní náklady (ř.10+11) | 009 | 26 145 | 23 290 |
| D.1. | Mzdové náklady | 010 | 18 788 | 16 662 |
| D.2. | Náklady na soc. zabezpečení, zdrav. poj. a ost. náklady (ř.12+13) | 011 | 7 357 | 6 628 |
| D.2.1. | Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění | 012 | 6 142 | 5 437 |
| D.2.2. | Ostatní náklady | 013 | 1 215 | 1 191 |
| E. | Úpravy hodnot v provozní činnosti (ř.15+18+19) | 014 | 7 802 | 8 641 |
| E.1. | Úpravy hodnot dlouhod. nehmot. a hmot. majetku (ř.16+17) | 015 | 7 797 | 8 755 |
| E.1.1. | Úpravy hodnot dlouhodobého nehmot. a hmot. majetku - trvalé | 016 | 7 797 | 8 755 |
| E.1.2. | Úpravy hodnot dlouhodobého nehmot. a hmot. majetku - dočasné | 017 | | |
| E.2. | Úpravy hodnot zásob | 018 | | |
| E.3. | Úpravy hodnot pohledávek | 019 | 5 | -114 |
| III. | Ostatní provozní výnosy (ř.21 až 23) | 020 | 4 059 | 3 229 |
| III.1. | Tržby z prodaného dlouhodobého majetku | 021 | 49 | 20 |
| III.2. | Tržby z prodaného materiálu | 022 | 3 511 | 3 124 |
| III.3. | Jiné provozní výnosy | 023 | 499 | 85 |
| F. | Ostatní provozní náklady (ř.25 až 29) | 024 | 233 | 2 816 |
| F.1. | Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku | 025 | | |
| F.2. | Zůstatková cena prodaného materiálu | 026 | 3 058 | 2 734 |
| F.3. | Daně a poplatky | 027 | -80 | 68 |
| F.4. | Rezervy v provozní oblasti a koplexní náklady příštích období | 028 | -2 770 | |
| F.5. | Jiné provozní náklady | 029 | 25 | 14 |
| * | Provozní výsledek hospodaření (ř.01+02-03-(-)/-07)-08-09-14+20-24) | | 1 365 | 2 393 |



| Označení a | TEXT b | Číslo řádku c | Skutečnost v účetním období | |
|---------------|---|---------------------|-----------------------------|--------------|
| | | | běžném 1 | minulém 2 |
| IV. | Výnosy z dlouhodobého finančního majetku - podíly (ř.32+33) | 031 | 0 | 0 |
| IV.1. | Výnosy z podílů - ovládaná nebo ovládající osoba | 032 | | |
| IV.2. | Ostatní výnosy z podílů | 033 | | |
| G. | Náklady vynaložené na prodané podíly | 034 | | |
| V. | Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku (ř.36+37) | 035 | 0 | 0 |
| V.1. | Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku - ovládaná nebo ovládající osoba | 036 | | |
| V.2. | Ostatní výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku | 037 | | |
| H. | Náklady související s ostatními dlouhodobým finančním majetkem | 038 | | |
| VI. | Výnosové úroky a podobné výnosy (ř. 40+41) | 039 | 47 | 68 |
| VI.1. | Výnosové úroky a podobné výnosy - ovládaná a ovládající osoba | 040 | | |
| VI.2. | Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy | 041 | 47 | 68 |
| I. | Úpravy hodnot a rezervy ve finanční oblasti | 042 | | |
| J. | Nákladové úroky a podobné náklady (ř.44+45) | 043 | 22 | 71 |
| J.1. | Nákladové úroky a podobné náklady - ovládaná nebo ovládající osoba | 044 | | |
| J.2. | Ostatní nákladové úroky a podobné náklady | 045 | 22 | 71 |
| VII. | Ostatní finanční výnosy | 046 | | |
| K. | Ostatní finanční náklady | 047 | 310 | 272 |
| * | Finanční výsledek hospodaření (ř.31-34+35-38+39-42-43+46-47) | 048 | -285 | -275 |
| ** | Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-) (ř.30+48) | 049 | 1 080 | 2 118 |
| L. | Daň z příjmů (ř.51+52) | 050 | 339 | 350 |
| L.1. | Daň z příjmů splatná | 051 | | 287 |
| L.2. | Daň z příjmů odložená (+/-) | 052 | 339 | 63 |
| ** | Výsledek hospodaření po zdanění (+/-) (ř.30+48-50) | 053 | 741 | 1 768 |
| M. | Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům (+/-) | 054 | | |
| *** | Výsledek hospodaření za účetní období (+/-) (ř.53-54) | 055 | 741 | 1 768 |
| * | Čistý obrat za účetní období (I.+II.+III.+IV.+V.+VI.+VII.) | 056 | 153 115 | 143 137 |



| | |
|--|--|
| Sestaveno dne: 21.3.2017 | Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky nebo podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou |
| 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) tel.: linka: |

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

ROZVAHA

v plném rozsahu

ke dni : prosinec 2016

(v celých tisících Kč)

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

BYTES Tábor s.r.o.

Sídlo nebo bydliště účetní jednotky

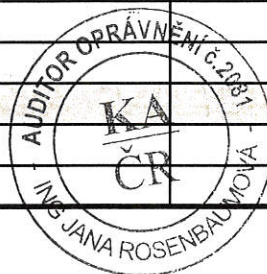
a místo podnikání liší-li se od bydliště

Kpt. Jaroše 2418

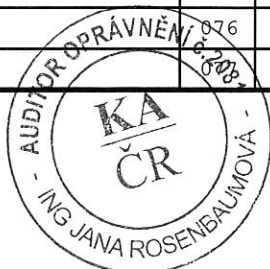
390 03 Tábor - Klokoty

| IČ | | |
|------|----|----------|
| 2016 | 12 | 62502573 |

| Označení a | AKTIVA b | Číslo řádku c | Běžné účetní období | | | Min.úč.obd. |
|---------------|---|---------------------|---------------------|----------------|----------------|----------------|
| | | | Brutto 1 | Korekce 2 | Netto 3 | Netto 4 |
| | AKTIVA CELKEM (ř.02+03+37+74)=ř.78 | 001 | 284 363 | 153 293 | 131 071 | 120 350 |
| A. | Pohledávky za upsaný základní kapitál | 002 | | | | |
| B. | Dlouhodobý majetek (ř.04+14+27) | 003 | 247 565 | 153 084 | 94 482 | 82 174 |
| B. I. | Dlouhodobý nehmotný majetek(ř.05+06+09+10+11) | 004 | 849 | 849 | | |
| B. I. 1. | Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje | 005 | | | | |
| B. I. 2. | Ocenitelná práva (ř.07+08) | 006 | 849 | 849 | | |
| | B.I.2.1. Software | 007 | 849 | 849 | | |
| | B.I.2.2. Ostatní ocenitelná práva | 008 | | | | |
| B. I. 3. | Goodwill | 009 | | | | |
| B. I. 4. | Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek | 010 | | | | |
| B. I. 5. | Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek a nedokončený dl. nehmot. maj. (ř.12+13) | 011 | | | | |
| | B.I.5.1. Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek | 012 | | | | |
| | B.I.5.2. Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek | 013 | | | | |
| B. II. | Dlouhodobý hmotný majetek (ř.15+18+19+20+24) | 014 | 246 716 | 152 235 | 94 482 | 82 174 |
| B. II. 1. | Pozemky a stavby (ř.16+17) | 015 | 86 368 | 31 604 | 54 764 | 57 900 |
| | B.II.1.1. Pozemky | 016 | | | | |
| | B.II.1.2. Stavby | 017 | 86 368 | 31 604 | 54 764 | 57 900 |
| B. II. 2 | Hmotné movité věci a jejich soubory | 018 | 141 649 | 120 631 | 21 019 | 23 029 |
| B. II. 3. | Oceňovací rozdíl k nabytému majetku | 019 | | | | |
| B. II. 4. | Ostatní dlouhodobý hmotný majetek (ř.21 až 23) | 020 | | | | |
| | B.II.4.1. Pěstitelské celky trvalých porostů | 021 | | | | |
| | B.II.4.2. Dospělá zvířata a jejich skupiny | 022 | | | | |
| | B.II.4.3. Jiný dlouhodobý hmotný majetek | 023 | | | | |
| B. II. 5. | Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek a nedokončený dlouhodobý hm. majetek (ř.25+26) | 024 | 18 699 | | 18 699 | 1 245 |
| | B.II.5.1.Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek | 025 | | | | |
| | B.II.5.2.Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek | 026 | 18 699 | | 18 699 | 1 245 |
| B. III. | Dlouhodobý finanční majetek (ř.28 až 34) | 027 | | | | |
| B. III. 1. | Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba | 028 | | | | |
| B. III. 2. | Zápůjčky a úvěry - ovládaná nebo ovládající osoba | 029 | | | | |
| B. III. 3. | Podíly - podstatný vliv | 030 | | | | |
| B. III. 4. | Zápůjčky a úvěry - podstatný vliv | 031 | | | | |
| B. III. 5. | Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly | 032 | | | | |
| B. III. 6. | Zápůjčky a úvěry - ostatní | 033 | | | | |
| B. III. 7. | Ostatní dlouhodobý finanční majetek (ř.35+36) | 034 | | | | |
| | B.III.7.1. Jiný dlouhodobý finanční majetek | 035 | | | | |
| | B.III.7.2. Poskytnuté zálohy na dlouh.fin. majetek | 036 | | | | |



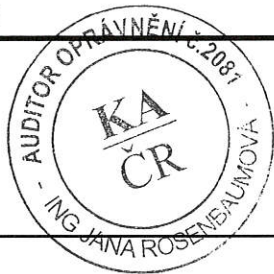
| Označení a | AKTIVA b | Číslo řádku c | Běžné účetní období | | | Min.úč.obd. |
|---------------|--|---------------------|---------------------|--------------|------------|-------------|
| | | | Brutto 1 | Korekce 2 | Netto 3 | Netto 4 |
| C. | Oběžná aktiva (ř.38+46+68+71) | 037 | 36 692 | 209 | 36 483 | 38 137 |
| C.I. | Zásoby (ř.39+40+41+44+45) | 038 | 3 207 | | 3 207 | 1 939 |
| C.I.1. | Materiál | 039 | 3 203 | | 3 203 | 1 926 |
| C.I.2. | Nedokončená výroba a polotovary | 040 | 4 | | 4 | 13 |
| C.I.3. | Výrobky a zboží (ř.42+43) | 041 | | | | |
| | C.I.3.1. Výrobky | 042 | | | | |
| | C.I.3.2. Zboží | 043 | | | | |
| C.I.4. | Mladá a ostatní zvířata a jejich skupiny | 044 | | | | |
| C.I.5. | Poskytnuté zálohy na zásoby | 045 | | | | |
| C.II. | Pohledávky (ř.47+57) | 046 | 7 875 | 209 | 7 666 | 6 020 |
| C.II.1. | Dlouhodobé pohledávky (ř.48 až 52) | 047 | | | | |
| C.II.1.1. | Pohledávky z obchodních vztahů | 048 | | | | |
| C.II.1.2. | Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba | 049 | | | | |
| C.II.1.3. | Pohledávky - podstatný vliv | 050 | | | | |
| C.II.1.4. | Odložená daňová pohledávka | 051 | | | | |
| C.II.1.5. | Pohledávky - ostatní (ř.53 až 56) | 052 | | | | |
| | C.II.1.5.1. Pohledávky za společníky | 053 | | | | |
| | C.II.1.5.2. Dlouhodobé poskytnuté zálohy | 054 | | | | |
| | C.II.1.5.3. Dohadné účty aktivní | 055 | | | | |
| | C.II.1.5.4. Jiné pohledávky | 056 | | | | |
| C.II.2. | Krátkodobé pohledávky (ř.58 až 61) | 057 | 7 875 | 209 | 7 666 | 6 020 |
| C.II.2.1. | Pohledávky z obchodních vztahů | 058 | 5 814 | 209 | 5 605 | 1 238 |
| C.II.2.2. | Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba | 059 | | | | |
| C.II.2.3. | Pohledávky - podstatný vliv | 060 | | | | |
| C.II.2.4. | Pohledávky - ostatní (ř.62 až 67) | 061 | 2 061 | | 2 061 | 4 782 |
| | C.II.2.4.1. Pohledávky za společníky | 062 | | | | |
| | C.II.2.4.2. Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění | 063 | | | | |
| | C.II.2.4.3. Stát daňové pohledávky | 064 | 914 | | 914 | 2 591 |
| | C.II.2.4.4. Krátkodobé poskytnuté zálohy | 065 | 1 046 | | 1 046 | 2 188 |
| | C.II.2.4.5. Dohadné účty aktivní | 066 | 101 | | 101 | 2 |
| | C.II.2.4.6. Jiné pohledávky | 067 | | | | 1 |
| C.III. | Krátkodobý finanční majetek (ř.69+70) | 068 | | | | |
| C.III.1. | Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba | 069 | | | | |
| C.III.2. | Ostatní krátkodobý finanční majetek | 070 | | | | |
| C.IV. | Peněžní prostředky (ř.72+73) | 071 | 25 610 | | 25 610 | 30 178 |
| C.IV.1. | Peněžní prostředky v pokladně | 072 | 140 | | 140 | 164 |
| C.IV.2. | Peněžní prostředky na účtech | 073 | 25 470 | | 25 470 | 30 014 |
| D. | Časové rozlišení aktiv (ř.75 až 77) | 074 | 106 | | 106 | 39 |
| D.1. | Náklady příštích období | 075 | 106 | | 106 | 39 |
| D.2. | Komplexní náklady příštích období | 076 | | | | |
| D.3. | Příjmy příštích období | | | | | |



| Označení a | PASIVA b | Číslo řádku c | Stav v běžném účetním období 5 | Stav v minulém účetním období 6 |
|---------------|---|---------------------|--------------------------------------|---------------------------------------|
| | PASIVA CELKEM (ř.79+101+141)=ř.001 | 078 | 131 071 | 120 350 |
| A. | Vlastní kapitál (ř.80+84+92+95+99+100) | 079 | 98 893 | 98 156 |
| A. I. | Základní kapitál (ř.81 až 83) | 080 | 85 470 | 85 470 |
| A. I. 1. | Základní kapitál | 081 | 85 470 | 85 470 |
| A. I. 2. | Vlastní podíly (-) | 082 | | |
| A. I. 3. | Změny základního kapitálu | 083 | | |
| A. II. | Ážio a kapitálové fondy (ř.85+86) | 084 | 648 | 140 |
| A. II. 1. | Ážio | 085 | | |
| A. II. 2. | Kapitálové fondy (ř.87 až 91) | 086 | 648 | 140 |
| | A. II.2.1. Ostatní kapitálové fondy | 087 | 648 | 140 |
| | A. II.2.2. Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků (+/-) | 088 | | |
| | A. II.2.3. Oceňovací rozdíly z přecenění při přeměnách obchodních korporací (+/-) | 089 | | |
| | A. II.2.4. Rozdíly z přeměn obchodních korporací (+/-) | 090 | | |
| | A. II.2.5. Rozdíly z ocenění při přeměnách obchodních korporací (+/-) | 091 | | |
| A. III. | Fondy ze zisku (ř.93+94) | 092 | 2 885 | 2 539 |
| A. III. 1. | Ostatní rezervní fondy | 093 | 1 582 | 1 493 |
| A. III. 2. | Statutární a ostatní fondy | 094 | 1 303 | 1 046 |
| A. IV. | Výsledek hospodaření min. let (+/-) (ř.96 až 98) | 095 | 9 149 | 8 239 |
| A. IV. 1. | Nerozdělený zisk minulých let | 096 | 9 149 | 8 239 |
| A. IV. 2. | Neuhrazená ztráta minulých let (-) | 097 | | |
| A. IV. 3. | Jiný výsledek hospodaření minulých let (+/-) | 098 | | |
| A. V. | Výsledek hospodaření běžného úč. období (+/-) (ř.01-80-84-92-95-100-102-107-141) = ř.55 VZZ | 099 | 741 | 1 768 |
| A. VI. | Rozhodnuto o zálohové výplatě podílu na zisku (-) | 100 | | |
| B + C | Cizí zdroje (ř.102+107) | 101 | 31 258 | 20 233 |
| B. | Rezervy (ř.103 až 106) | 102 | | 2 770 |
| B. 1. | Rezerva na důchody a podobné závazky | 103 | | |
| B. 2. | Rezerva na daň z příjmů | 104 | | |
| B. 3. | Rezervy podle zvláštních předpisů | 105 | | 2 770 |
| B. 4. | Ostatní rezervy | 106 | | |
| C | Závazky (ř.108+123) | 107 | 31 258 | 17 463 |
| C. I. | Dlouhodobé závazky (ř.109+112 až 119) | 108 | 17 651 | 2 486 |
| C. I. 1. | Vydané dluhopisy (ř.110+111) | 109 | | |
| | C.I.1.1. Vyměnitelné dluhopisy | 110 | | |
| | C.I.1.2. Ostatní dluhopisy | 111 | | |
| C. I. 2. | Závazky k úvěrovým institucím | 112 | 14 826 | |
| C. I. 3. | Dlouhodobé přijaté zálohy | 113 | | |
| C. I. 4. | Závazky z obchodních vztahů | 114 | | |
| C. I. 5. | Dlouhodobé směnky k úhradě | 115 | | |
| C. I. 6. | Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba | 116 | | |
| C. I. 7. | Závazky - podstatný vliv | | | |



| Označení a | PASIVA b | Číslo řádku c | Stav v běžném účetním období 5 | Stav v minulém účetním období 6 |
|--|---|---------------------|--|---------------------------------------|
| C.I.8. | Odložený daňový závazek | 118 | 2 825 | 2 486 |
| C.I.9. | Závazky - ostatní (ř.120 až 122) | 119 | | |
| | C.I.9.1. Závazky ke společníkům | 120 | | |
| | C.I.9.2. Dohadné účty pasivní | 121 | | |
| | C.I.9.3. Jiné závazky | 122 | | |
| C.II. | Krátkodobé závazky (ř.124+127 až 133) | 123 | 13 607 | 14 977 |
| C.II.1. | Vydané dluhopisy (ř.125+126) | 124 | | |
| | C.II.1.1. Vyměnitelné dluhopisy | 125 | | |
| | C.II.1.2. Ostatní dluhopisy | 126 | | |
| C.II.2. | Závazky k úvěrovým institucím | 127 | | |
| C.II.3. | Krátkodobé přijaté zálohy | 128 | 101 | 90 |
| C.II.4. | Závazky z obchodních vztahů | 129 | 10 866 | 10 553 |
| C.II.5. | Krátkodobé směnky k úhradě | 130 | | |
| C.II.6. | Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba | 131 | | 1 950 |
| C.II.7. | Závazky - podstatný vliv | 132 | | |
| C.II.8. | Závazky ostatní (ř.134 až 140) | 133 | 2 640 | 2 384 |
| | C.II.8.1. Závazky ke společníkům | 134 | | |
| | C.II.8.2. Krátkodobé finanční výpomoci | 135 | | |
| | C.II.8.3. Závazky k zaměstnancům | 136 | 1 157 | 1 093 |
| | C.II.8.4. Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění | 137 | 658 | 615 |
| | C.II.8.5. Stát - daňové závazky a dotace | 138 | 113 | 314 |
| | C.II.8.6. Dohadné účty pasivní | 139 | 639 | 279 |
| | C.II.8.7. Jiné závazky | 140 | 73 | 83 |
| D. | Časové rozlišení pasiv (ř.142+143) | 141 | 920 | 1 961 |
| D.1. | Výdaje příštích období | 142 | 920 | 1 961 |
| D.2. | Výnosy příštích období | 143 | | |
| Pozn.: | | | | |
| Sestaveno dne: 21.3.2017 | | | Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky nebo podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou | |
| 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) tel. linka: | |



CASH FLOW

k: prosinec 2016
(v celých tisících Kč)

Název a sídlo účetní jednotky:

BYTES Tábor s.r.o.

Kpt. Jaroše 2418

390 03 Tábor - Klokoty

| Rok | Měsíc | IČO |
|------|-------|----------|
| 2016 | 1 2 | 62502573 |

| Řádek | Označ. | TEXT | Běžné období |
|-------|----------|--|---------------|
| | P. | Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na začátku účetního období | 30 178 |
| 002 | | | |
| 003 | | Peněžní toky z hlavní výdělečné činnosti (provozní činnosti) | |
| 004 | | | |
| 005 | Z. | Účetní zisk nebo ztráta z běžné činnosti před zdaněním | 1 081 |
| 006 | | | |
| 007 | A. 1. | Úpravy o nepeněžní operace | 4 951 |
| 008 | A. 1. 1 | Odpisy stálých aktiv (+), s výjimkou zůstatkové ceny prodaných stálých aktiv a dále umořování oceňovacího rozdílu k nabytému majetku a goodwillu (+/-) | 7 797 |
| 009 | A. 1. 2. | Změna stavu opravných položek, rezerv | -2 765 |
| 010 | A. 1. 3. | Zisk (ztráta) z prodeje stálých aktiv (+/-) (vyúčtování do výnosů -, do nákladů +) | -49 |
| 011 | A. 1. 4. | Výnosy z podílů na zisku (-) | |
| 012 | A. 1. 5. | Vyúčtované nákladové úroky (+), s výjimkou kapitalizovaných úroků, a vyúčtované výnosové úroky (-) | -32 |
| 013 | A. 1. 6. | Případné úpravy o ostatní nepeněžní operace | |
| 014 | | | |
| 015 | A. * | Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním, změnami pracovního kapitálu a mimořádnými položkami | 6 032 |
| 016 | | | |
| 017 | A. 2. | Změny stavu nepeněžních složek pracovního kapitálu | -5 392 |
| 018 | A. 2. 1. | Změna stavu pohledávek z provozní činnosti (+/-), aktivních účtů časového rozlišení a dohadných účtů aktivních | -1 713 |
| 019 | A. 2. 2. | Změna stavu krátkodobých závazků z provozní činnosti (+/-), pasivních účtů časového rozlišení a dohadných účtů pasivních | -2 411 |
| 020 | A. 2. 3. | Změna stavu zásob (+/-) | -1 268 |
| 021 | A. 2. 4. | Změna stavu krátkodobého finančního majetku nespádajícího do peněžních prostředků a ekvivalentů | |
| 022 | | | |
| 023 | A. ** | Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním a mimořádnými položkami | 640 |
| 024 | | | |
| 025 | A. 3. | Vyplacené úroky s výjimkou kapitalizovaných úroků (-) | -21 |
| 026 | A. 4. | Přijaté úroky (+) | 47 |
| 027 | A. 5. | Zaplacená daň z příjmů za běžnou činnost a za doměrky daně za minulá období (-) | |
| 028 | A. 6. | Příjmy a výdaje spojené s mimořádnými účetními případy, které tvoří mimořádný výsledek hospodaření včetně splatné daně z příjmů z mimořádné činnosti | |
| 029 | A. 7. | Přijaté podíly na zisku (+) | |
| 030 | | | |
| 031 | A. *** | Čistý peněžní tok z provozní činnosti | 666 |
| 032 | | | |
| 033 | | Peněžní toky z investiční činnosti | |
| 034 | B. 1. | Výdaje spojené s pořízením stálých aktiv | -20 105 |
| 035 | B. 2. | Příjmy z prodeje stálých aktiv | 49 |
| 036 | B. 3. | Zápůjčky a úvěry spřízněným osobám | |
| 037 | | | |
| 038 | B. *** | Čistý peněžní tok vztahující se k investiční činnosti | -20 056 |



| | | | |
|-----|----------|---|---------------|
| 039 | | | |
| 040 | | Peněžní toky z finanční činnosti | |
| 041 | 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 | 14 826 |
| 042 | | | |
| 043 | C. 2. | Dopady změn vlastního kapitálu na peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty | -4 |
| 044 | C. 2. 1. | Zvýšení peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů z titulu zvýšení základního kapitálu, ážia, event. fondů ze zisku včetně složených záloh na toto zvýšení (+) | 508 |
| 045 | C. 2. 2. | Vyplacení podílu na vlastním kapitálu společníkům (-) | |
| 046 | C. 2. 3. | Další vklady peněžních prostředků společníků a akcionářů (+) | |
| 047 | C. 2. 4. | Úhrady ztráty společníky (+) | |
| 048 | C. 2. 5. | Přímé platby na vrub fondů (-) | -512 |
| 049 | C. 2. 6. | Vyplacené podíly na zisku včetně zaplacené srážkové daně vztahující se k těmto nárokům a včetně finančního vypořádání se společníky v. o. s. a komplementáři u komanditních společností (-) | |
| 050 | | | |
| 051 | C. *** | Čistý peněžní tok vztahující se k finanční činnosti | 14 822 |
| 052 | | | |
| 053 | F. | Čisté zvýšení, resp. snížení peněžních prostředků | -4 568 |
| 054 | | | |
| 055 | R. | Stav peněžních prostředků na konci účetního období | 25 610 |



Druh účetní závěrky: řádná
Datum uzavření účetních knih (závěrky): 31.12.2016

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
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
Miroslav Smetana
Judr. Ladislav Novotný
Ing. Miloslav Sobek do 31.9.2016
Mgr. Jaroslav Veselý od 1.10.2016
Ladislav Šedivý
Pavel Dvořák
Ing. Arch. Jan Hubička

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

K 9. 11. 2016 došlo ke změně člena dozorčí rady. Ke stejnému datu byl vymazán předmět podnikání - silniční motorová doprava.

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

Za společnost jedná v plném rozsahu jednatel, kterému je podřízen energetik, vedoucí bytového hospodářství, ekonom společnosti a vedoucí tepelného hospodářství.

Jednateli jsou dále podřízeni vedoucí vnitřních věcí, stavební technici a administrátoři veřejných zakázek. Ekonomovi společnosti jsou podřízeni hlavní účetní, mzdová účetní a středisko správy SVJ. Vedoucímu bytového hospodářství jsou podřízeni vedoucí provozoven, účetní BH, účetní pohledávek a referent pohledávek.

Vedoucímu tepelného hospodářství jsou podřízeni mistr údržby a pracovník odbytu tepla.

Vedoucímu vnitřních věcí je podřízen sekretariát, IT pracovník a pracovník úklidu.

V roce 2016 byla zrušena pracovní pozice mistr elektro. Jeho náplň práce byla rozdělena mezi energetika a pracovníka odbytu tepla. Na provozovně 73 byla zrušena pozice hospodářky, její práce byla rozdělena mezi vedoucího této provozovny a hospodářky z provozovny 71.

2.2. Průměrný přepočtený počet zaměstnanců během účetního období.

| Ukazatel | 2015 |
|-----------------------------|------------------|
| Přepočtený počet pracovníků | 69 |
| Osobní náklady | tis. Kč 26 144,8 |

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 činily celkem 744 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 OCENĚNÍ

- 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 pořídila investiční majetek vytvořený vlastní činností v hodnotě 858 tis. Kč.
- 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 pořídila majetek, který bylo nutno ocenit v reprodukční pořizovací ceně.
Při stanovení této ceny se přihlíželo ke stupni opotřebení, k technickému stavu majetku a současně i k nabídce a poptávce.
- 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 3 203 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 2016 tvořila opravnou položku k rizikovým pohledávkám.
- 3.2.5. Způsob stanovení odpisových 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 uved. 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 255 tis. Kč
- 4.1.3. Závazky:
- 4.1.4. Závazky po lhůtě splatnosti společnost vykazuje ve výši 99 tis. Kč.
- 4.1.5. Závazky kryté podle zástavního práva nebo jištěné jiným způsobem (tis. Kč):
Účetní jednotka uzavřela s peněžním ústavem ČSOB a.s. dohodu o právu směnečném na vystavení blankosměny na zajištění úvěru.
- 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 2016 nemá zřízení 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 k 31. 12. 2016 zcela splacena.
- 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 2016 netvoří zákonnou rezervu na opravu dlouhodobého majetku.
Rezerva na opravu VS 4 byla vyčerpána do konce roku 2016.
- 4.1.11. V roce 2016 společnost pořídila majetek v hodnotě 18 699 tis. Kč. Jedná se o investici do teplovodů a vybudování domovních předávacích stanic v lokalitě Ústecké předměstí. Majetek bude zařazen do evidence v roce 2017.

5. DALŠÍ ÚDAJE

- 5.1.1. Společnost v průběhu roku 2016 zařadila do HIM majetek v hodnotě 2 648 tis. Kč
- 5.1.2. Řádná inventarizace majetku proběhla na základě pokynu jednatele společnosti v průběhu 4. čtvrtletí roku.
V květnu 2016 proběhla mimořádná inventarizace hmotného majetku tepelného hospodářství dosud neevidovaného v majetku společnosti ve výši 508 tis. Kč. Majetek byl oceněn reprodukční pořizovací cenou a zařazen do majetku.
- 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 2016.
- 5.1.6. Vytvořený zisk ve výši 741,2 tis. Kč společnost navrhuje rozdělit takto: 37 tis. Kč povinný příděl do rezervního fondu a 704,2 tis. Kč příděl do sociálního fondu.

V Táboře, dne 21. 3. 2017

Ing. Ondřej Semerák
jednatel společnosti



PŘEHLED O ZMĚNÁCH VLASTNÍHO KAPITÁLU

ZA OBDOBÍ OD 1. 1. 2016 DO 31. 12. 2016

Název a sídlo účetní jednotky: BYTES Tábor s.r.o., Kpt. Jaroše 2418, Tábor - Klokoty
IČ: 62502573

| Položka | Text | stavy uvedené v tis. Kč | | | |
|----------|--|---------------------------|----------|----------|---------------------------|
| | | Počáteční stav k 1.1.2016 | Zvýšení | Snížení | Konečný stav k 31.12.2016 |
| A.I.1. | Základní kapitál | 85 470,00 | | | 85 470,00 |
| A.I.2. | Vlastní podíly | | | | |
| A.I.3. | Změny základního kapitálu | | | | |
| A.II.1. | Ážio | | | | |
| A.II.2. | Kapitálové fondy | 140,00 | 508,00 | | 648,00 |
| A.III.1. | Ostatní rezervní fondy | 1 493,00 | 89,00 | | 1 582,00 |
| A.III.2. | Statutární a ostatní fondy | 1 046,00 | 775,00 | 518,00 | 1 303,00 |
| A.IV:1. | Nerozdělený zisk minulých let | 8 239,00 | 910,00 | | 9 149,00 |
| A.V. | Výsledek hospodaření běžného účetního období | 1 768,00 | 741,00 | 1 768,00 | 741,00 |
| | Součet | 98 156,00 | 3 023,00 | 2 286,00 | 98 893,00 |

Sestaveno dne: 21.3.2017

Právní forma účetní jednotky: společnost s ručením omezeným

Podpisový záznam:



NÁVRH NA ROZDĚLENÍ ZISKU SPOLEČNOSTI ZA ROK 2016

Hospodaření společnosti vykazuje k 31. 12. 2016 zisk ve výši 741,2 tis. Kč. Jeho rozdělení navrhuje následujícím způsobem:

| | |
|--|--------------|
| zákonný příděl do rezervního fondu | 37 061,- Kč |
| příděl do sociálního fondu | 704 153,- Kč |
| příděl do nerozděleného zisku minulých let | 0,- 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 2016

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

Dozorčí rada pracovala v roce 2016 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. Rada města Tábora v působnosti valné hromady vyhověla v září žádosti Ing. Sobka o odvolání z pracovních důvodů a o jeho nahrazení Mgr. Jaroslavem Veselým (č. usnesení 2123/37/16) s účinností od 1. 10. 2016. Jako host byla u jednotlivých zasedání přítomna místostarostka města Tábora Ing. Olga Bastlová. Za rok 2016 se sešla DR na 11 řádných jednáních.

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

| | |
|------------------------|----|
| Mgr. Luboš Dvořák | 10 |
| Miroslav Smetana | 7 |
| JUDr. Ladislav Novotný | 11 |
| Ing. Miloslav Sobek | 7 |
| Ladislav Šedivý | 9 |
| Pavel Dvořák | 11 |
| Ing. arch. Jan Hubička | 10 |
| Mgr. Jaroslav Veselý | 2 |

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

- Hospodaření společnosti a kontrola průběžných hospodářských výsledků s měsíčním vyhodnocováním.
- Průběh právního sporu mezi Mgr. Mozgovou a společností BYTES Tábor s.r.o.
- Projednala rozpočet bytového hospodářství (BH) a finanční plán společnosti Bytes. DR konstatuje, že na středisku správy BH vznikla za rok 2016 finanční ztráta ve výši 1.612 tis Kč. Ztráta byla převážně způsobena zvýšením nákladů v oblasti režijních nákladů, oprav a údržby a mezd, ke kterému došlo z důvodu obnovy vybavení kanceláří nábytkem a dalším materiálem. V oblasti mezd bylo nutné reagovat na požadavek zveřejňování smluv dle zákona přijetím zaměstnance na poloviční úvazek. Tato ztráta byla kompenzována ziskem v oblasti (střediska) tepelného hospodářství a údržby bytů.

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

- 1) snížení počtu zaměstnanců v oblasti dluhové služby,
- 2) přestěhování provozovny 73 do nových prostor – snížení nákladů na pronájem, snížení počtu o 1 zaměstnance,
- 3) využívání soutěže při pořizování materiálu,
- 4) možnost využívání dotací jak pro oblast BH tak pro oblast TH.

- Projednávala návrhy na zlepšení pracovního prostředí zaměstnanců – stav a vybavenost hlavní budovy v areálu Klokoty, rekonstrukce budovy tepelného hospodářství nebo nákup nové automobilní techniky.
- 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 realizace 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 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. 2016 činily 29.173 tis. Kč, pohledávky k 31. 12. 2016 činily 29.092 tis. Kč. Výrazně se snižuje podíl na dluhu u bydlících nájemníků (31.12.2015 6.425 tis Kč – 31.12.2016 5.391 tis Kč)
- Posuzovala dluhy za pronajaté nebytové prostory (NP) a projednávala opatření k jejich snižování. Pohledávky za NP k 1. 1. 2016 činily 335 tis. Kč a k 31. 12. 2016 činily 154 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. Prostředky na opravy a údržbu bytů a nebytových prostor v BH byly využívány v souladu s rozpočtem, jinými slovy stanovený rozpočet byl vyčerpán. Prostředky na opravy bytových a nebytových prostor v roce 2016 byly v této výši:
 - ▣ rozpočtované 54.790 tis. Kč (nárůst oproti roku 2015 o 11.724 tis. Kč),
 - ▣ čerpané 54.351 tis. Kč, tj. čerpání na 99,20 %.
- Kontrolovala průběh vyúčtování služeb za rok 2015, důvody a opodstatněnost zaslaných reklamací. Správce BH provedl celkem 3.884 ks vyúčtování služeb spojených s užíváním prostoru za rok 2015 a obdržel 2 oprávněné reklamace, což představuje 0,05 % z celkového počtu provedených vyúčtování.
- Kontrolovala plnění investičního plánu společnosti (kapitálové výdaje) v roce 2016 a zabývala se návrhem finančního plánu na rok 2017. Dozorčí rada mohla doporučit cenu tepla pro rok 2017 na úrovni roku 2016. Jelikož pro rok 2017 je rozpočet společnosti navržen jako ztrátový, bude ztráta pokryta z nerozděleného zisku z minulých období.
- Zabývala se stížnostmi nájemníků, které následně vedly k nápravě.

Na závěr DR doporučuje valné hromadě společnosti BYTES Tábor s.r.o. schválit účetní závěrku za rok 2016.

v Táboře dne 16. 3. 2017



Mgr. Luboš Dvořák
předseda dozorčí rady

Zpráva

o vztazích mezi propojenými osobami zpracovaná v souladu s ustanoveními § 82, odst. 2 zákona o korporacích - 2016

1. **Ovládající osoba:** Město Tábor, se sídlem Žižkovo náměstí 3, IČ 00253014 se 100 % podílem na základním kapitálu.
2. **Další osoby ovládané ovládající 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 Čáпова dvora 2712, Tábor, IČ 62502656
3. **Uzavřené obchodní vztahy s ovládající osobou v roce 2016**
 - a) V roce 2016 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 ovládající osoby, která vznikla podle potřeb péče o uvedený majetek. Celkový objem tržeb dle této smlouvy za rok 2014 činil 10.887,1 tis. Kč bez DPH.
 - b) Dále v roce 2016 pokračovala nájemní smlouva na nebytové prostory za účelem provádění podnikatelské činnosti společnosti. Celkový objem nájemného činil 1.241.210 Kč bez DPH.
 - c) V roce 2016 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 31.217 tis. Kč bez DPH.
 - d) Mimo již uvedené obchodní smlouvy byly v roce 2016 prováděny další práce na základě objednávek v celkové výši 13 758,1 tis. Kč bez DPH (jednalo se o topenářské práce, elektrikářské práce a stavební práce, domovníckou činnost atd.).
 - e) V prosinci 2016 uzavřela společnost smlouvu na zajištění energetické problematiky pro město Tábor. Odměna v roce 2016 za činnost dle smlouvy činila 435,5 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 – zůstatek půjčky činil k 31. 12. 2015 1 950 tis. Kč. K 31. 12. 2016 je půjčka plně splacena.
4. **Smlouvy uzavřené mezi dalšími osobami dle článku 2.**
 - a) V roce 2016 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 1.339 tis. Kč bez DPH.

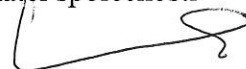
- b) V roce 2016 jsme dále Technickým službám Tábor vyúčtovali materiál ze skladu celkem 115 tis. Kč. bez DPH.
- c) V roce 2016 jsme na základě smluvního vztahu uhradili Technickým službám Tábor ostatní služby v hodnotě 17,3 tis. Kč.

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 2016 uzavřeny nebyly.

V Táboře dne 16. 3. 2017

Ing. Ondřej Semerák
jednatel společnosti



REKAPITULACE

| | | Skutečnost 2014 | Skutečnost 2015 | Skutečnost 2016 |
|--------------------------|-----------------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| AKTIVA CELKEM | | 122 965 | 120 350 | 131 071 |
| Stálá aktiva | | 90 267 | 82 174 | 94 482 |
| | | | | |
| | | | | |
| Oběžná aktiva | | 32 653 | 38 137 | 36 483 |
| | Zásoby | 1 605 | 1 939 | 3 207 |
| | Dlouhodobé pohledávky | 0 | 0 | 0 |
| | Krátkodobé pohledávky | 5 607 | 6 020 | 7 666 |
| | Krátkodobý finanční majetek | 25 441 | 30 178 | 25 610 |
| Ostatní aktiva | | 45 | 39 | 106 |

| | | Skutečnost 2014 | Skutečnost 2015 | Skutečnost 2016 |
|--------------------------|--------------------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| PASIVA CELKEM | | 122 965 | 120 350 | 131 071 |
| Vlastní kapitál | | 96 831 | 98 156 | 98 893 |
| | Základní kapitál | 85 470 | 85 470 | 85 470 |
| | Kapitálové fondy | 140 | 140 | 648 |
| | Fondy ze zisku | 2 453 | 2 539 | 2 885 |
| | Výsledek hospodaření min. let | 7 326 | 8 239 | 9 149 |
| | Výsledek hospodaření běž. roku | 1 442 | 1 768 | 741 |
| Cizí zdroje | | 25 214 | 20 233 | 31 258 |
| | Rezervy | 2 885 | 2 770 | 0 |
| | Dlouhodobé závazky | 6 323 | 2 486 | 2 825 |
| | Krátkodobé závazky | 16 006 | 14 977 | 13 607 |
| | Dlouhodobý bankovní úvěr | 0 | 0 | 14 826 |
| Ostatní pasiva | | 920 | 1 961 | 920 |

