



VÝROČNÍ ZPRÁVA

2014

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

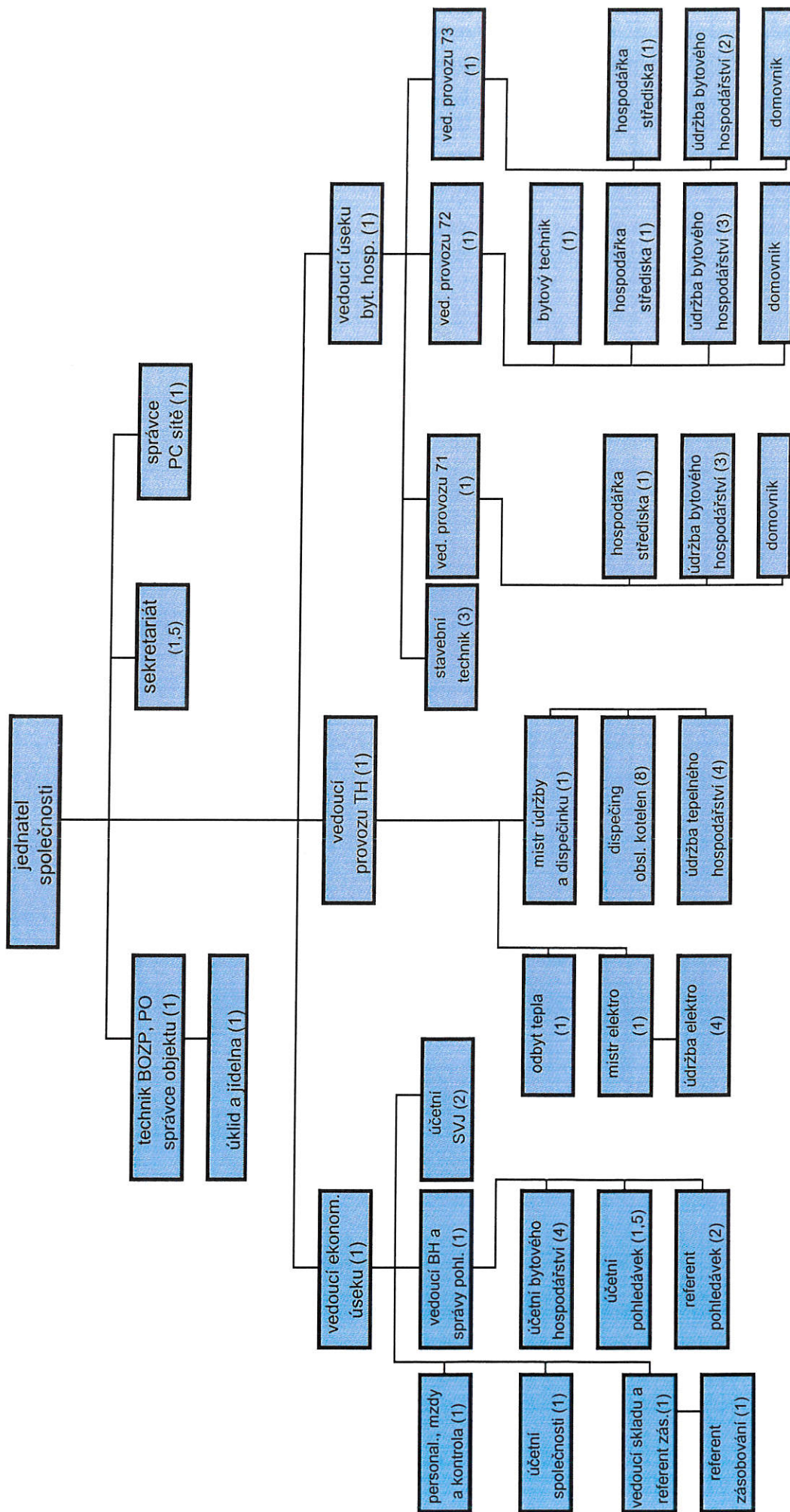
IČO : 62502573

DIČ : CZ62502573

- Statutární zástupce : Ing. Bohuš Móri – jednatel
- Adresa společnosti : Kpt. Jaroše 2418, Tábor

- Základní kapitál : 85 470 tis. Kč
- Obrat : 146 972 tis. Kč
- Počet přepočtených zaměstnanců : 66

ORGANIZAČNÍ SCHEMA SPOLEČNOSTI



OBSAH

ÚVOD.....	2
ORGÁNY SPOLEČNOSTI.....	3
TEPELNÉ HOSPODÁŘSTVÍ.....	4
BYTOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ.....	8
SPRÁVA SVJ.....	13
ROZBOR PLNĚNÍ FINANČNÍHO PLÁNU SPOLEČNOSTI ZA ROK 2013.....	15
ROZVAHA.....	23
VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY.....	27
CASH FLOW.....	29
PŘÍLOHA K UZÁVĚRCE.....	30
ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA.....	32
ZPRÁVA O VZTAZÍCH MEZI PROPOJENÝMI OSOBAMI.....	33
ZPRÁVA O ČINNOSTI DR BYTES TÁBOR s.r.o.....	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 došlo v roce 2007, založila společnost Bytes 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**
 - technické oddělení
 - provozovny 71, 72 a 73, které jsou umístěny v lokalitách příslušných spádových městských částí
- **ekonomický úsek**
 - účetní oddělení společnosti
 - účetní bytového hospodářství + správa pohledávek
 - personální a mzdové oddělení
 - oddělení správy společenství vlastníků jednotek (SVJ)
 - oddělení zásobování + sklad

ORGÁNY SPOLEČNOSTI

Valná hromada:

Zastupitelstvo města Tábora
Rada města Tábora

Dozorčí rada:

Předseda DR: Mgr. Luboš Dvořák

Členové DR: Mgr. Jaroslav Veska
Mgr. Jaroslav Němec
Ivo Bozadžiev
Růžena Novotná

Jednatel společnosti: Ing. Bohuš Móri

Auditor: Ing. Jan Svoboda

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

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 357 odběrných míst, ve kterých je situováno přibližně 7 800 bytových a nebytových jednotek. Vytápěná podlahová plocha představuje celkem 433.502 m², z toho na bytové jednotky připadá 390.614 m² a na jednotky nebytové 42.888 m². Spotřeba studené vody pro ohřev teplé vody byla v roce 2014 celkem 162,105 m³.

Úsek TH spravuje a zajišťuje 5 výměňkových stanic (dále VS), 304 domovních předávacích stanic (dále DPS) a 12 plynových kotelen.

Kromě distribuce tepelné energie, kterou odebíráme od jediného dodavatele Teplárny Tábor a.s. (dále TTa), se úsek Tepelného hospodářství podílí také na vlastní výrobě tepelné energie, kterou vyrábí ve 12 plynových kotelnách a její množství představuje cca 5 % z celkových dodávek tepelné energie.

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, Energetického regulačního úřadu, Státní energetické inspekce a ostatních orgánů státní správy.

Hlavními ukazateli pro tepelné hospodářství jsou prodej, nákup a výroba 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:	2010	2011	2012	2013	2014
Prodej tepelné energie v GJ	280 084	229 809	226 147	227 609	188 289
Nákup tepelné energie od spol. TTa v GJ	269 304	220 630	216 854	218 097	179 848
Výroba tepelné energie v GJ	11 164	9 446	9 604	9 828	8 441

Pro porovnání spotřeby tepelné energie v jednotlivých obdobích se jako porovnávací veličina používá hodnota denostupeň. Denostupně odráží klimatické podmínky za sledované období a množství tepelné energie potřebné k vytápění budov. Počet denostupňů získáme tak, že počet dnů topného období vynásobíme rozdílem vnitřní výpočtové teploty (20 °C) a průměrnou venkovní teplotou v topném období.

Oproti roku 2013 se rok 2014 vyznačoval nadprůměrnou teplotní tendencí. V první, ale i druhé polovině roku neustále klesal počet denostupňů (vyjádřené poklesem počtu denostupňů uvedeném v tabulce č. 2), což se projevilo snížením spotřeby tepla. Zateplování obytných objektů se již neprovádělo v takové míře a nemělo podstatný vliv na celkovou vlastní spotřebu tepla.

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

Charakterizující data:	2010	2011	2012	2013	2014
Celkový prodej tepelné energie v GJ	280 084	229 809	226 147	227 609	188 289
Počet denostupňů	4 461	3 613	3 868	3 975	3 386

Distribuce tepelné energie

Společnost BYTES Tábor s.r.o. patří k významným odběratelům společnosti Teplárna Tábor a.s., kdy nákup tepelné energie od této společnosti představuje 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:	2010	2011	2012	2013	2014
Nakoupená tep. energie od spol. TTa v GJ	269 304	220 630	216 854	218 097	179 848
Podíl na celkem prodané tepelné energii v %	96	95,9	95,8	95,7	95,5

Z tabulky č. 3 vyplývá, že došlo k poklesu nákupu tepelné energie z důvodu mírné klimatické náročnosti v roce 2014.

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 uživatelů. Jednotlivé DPS jsou napojeny pomocí vzdáleného internetového přístupu na centrální pult, kde stálá dispečerská služba provádí neustálou kontrolu a případnou změnu parametrů pro vytápění daných objektů.

Výroba tepelné energie

Vlastní výroba tepla je realizována prostřednictvím plynových kotlen, 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 oblast Čekanice). V dané lokalitě provozujeme celkem 12 plynových kotlen, 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. Díky celkovému poklesu potřeby tepelné energie dochází k mírné změně poměru nakoupené a vyrobené tepelné energie vyjádřené v procentech.

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

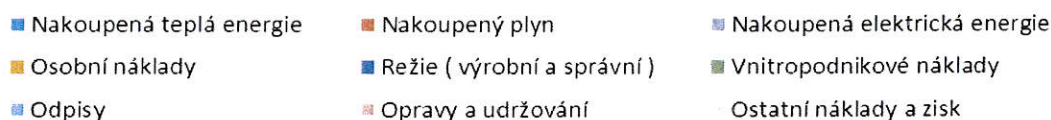
Charakterizující data:	2010	2011	2013	2013	2014
Vyrobene množství vlastní tep. energie v GJ	11 164	9 446	9 604	9 828	8 441
Podíl na celkovém prodeji tepelné energii v %	4	4,1	4,2	4,3	4,5

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. K vyrovnání předběžné ceny na cenu výslednou dochází po ukončení kalendářního roku. 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



Legenda ke grafu č. 1

Kategorie	Podíl (%)	
Proměnné náklady	Nakoupená tepelná energie	79,0%
	Nakoupený plyn	3,0%
	Nakoupená elektrická energie	2,2%
Stálé náklady	Osobní náklady	1,0%
	Režie (výrobní a správní)	3,0%
	Vnitropodnikové náklady	1,9%
	Odpisy	7,7%
	Opravy a udržování	0,1%
	Ostatní náklady a zisk	1,0%

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. 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 měřiče tepla. Vlastní odečty tepelné energie provádí společnost TTa, která je zodpovědná za správnost odečtu naměřených hodnot. Tepelné hospodářství společnosti BYTES provádí pouze orientační kontroly odečtů, které slouží k ověření správnosti dodaných podkladů pro fakturaci.

Realizované investiční akce v roce 2014

V uplynulém roce 2014 nebyla realizována žádná investiční akce.

Plánované investiční akce pro rok 2015

V roce 2015 je plánovaná rekonstrukce teplovodního potrubí a výstavba DPS v lokalitě Ústecké předměstí. Uvedená investiční akce zahrnuje výměnu potrubních rozvodů v délce 900 m a instalaci 27 ks DPS. Z důvodu, že jednotlivá odběrná místa jsou ve vlastnictví města nebo SVJ, bylo s jednotlivými vlastníky vedeno jednání o způsobu realizace a financování výstavby DPS.

Z výsledku jednání vyplývá, že z celkového počtu 27 DPS, bude BYTES realizovat výstavbu pouze 18 DPS, zbylých 10 DPS budou realizovat a financovat jednotlivá SVJ individuálně.

Kalkulovaná cena investiční akce dle projektové dokumentace je ve výši 29.653 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 pro bytové jednotky včetně nebytových prostorů zahrnuje dvě základní oblasti, a to provozně-technickou a ekonomicko-správní.

Do provozně-technické oblasti mimo jiné patří 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 a 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.

Do ekonomicko-správní oblasti mimo jiné patří 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, dohody 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, vymáhání pohledávek z titulu nájemních smluv za nájem a služby mimosoudní a soudní cestou.

Na úseku bytového hospodářství je správce, společnost BYTES Tábor s.r.o., povinen řídit se rozpočtem, jehož limity schvaluje zastupitelstvo města a jsou projednány finančním výborem a radou města. Rozpočet bytového hospodářství tvoří příjmy běžné a kapitálové a výdaje běžné a kapitálové. Běžné příjmy tvoří příjmy z pronájmu bytů a nebytových prostor, platby na odepsané pohledávky a příjmy z penále, nákladů řízení a exekucí. Dále sem patří i příjmy za přijatá plnění od pojišťoven. Kapitálové příjmy tvoří přijaté dotace. Nejvýznamnější položkou běžných výdajů jsou výdaje na opravy a udržování městských bytů a nebytových prostor. Dále sem patří výdaje na nákup materiálu, výdaje na energie (studená voda, teplo, elektrická energie), výdaje za poštovné, výdaje na mandátní odměnu a nákup služeb. Kapitálové výdaje zahrnují výdaje na pořízení dlouhodobého hmotného majetku (investice), včetně výdajů na projektovou dokumentaci. Kapitálové výdaje jsou vedeny odděleně dle jednotlivých investičních akcí.

Rozpočet běžných příjmů zahrnuje vybrané nájemné z bytů a nebytových prostor. Pro rok 2014 byl schválen ve výši 117.200 tis. Kč, v průběhu roku nebyl upraven. Příjmy z bytového hospodářství byly splněny na 100,14 % a příjmy z nebytového hospodářství byly splněny na 107,22 %. Celkem byly v roce 2014 běžné příjmy bytového a nebytového hospodářství splněny na 100,67 %.

Kapitálové příjmy pro rok 2014 nebyly rozpočtovány. Do kapitálových příjmů bytového hospodářství patří přijaté dotace.

Rozpočet běžných výdajů zahrnuje výdaje za opravy a udržování bytů a nebytových prostor, výdaje za spotřebované energie v prázdných bytech, výdaje za mandátní odměnu, výdaje za služby (revize, paušály za havarijní službu, zimní údržba, poštovní poplatky apod.) a vklady do fondu oprav SVJ. Pro rok 2014 byl rozpočet schválen ve výši 69.800 tis. Kč, v průběhu roku byl upraven na výši 81.592 tis. Kč. Nejvýznamnější změnou v upraveném rozpočtu běžných výdajů bylo zvýšení položky Opravy a udržování a položky Drobný hmotný majetek. Na této položce se promítly výdaje za instalaci měřičů tepla, jež byla provedena na základě přechodných ustanovení zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření s energií. Úprava rozpočtu běžných výdajů byla provedena na základě usnesení RM č. 4159/7/14, usnesení RM č. 4438/75/14 a usnesení RM č. 93/3/14.

Na základě úspory finančních prostředků z důvodu vysoutěžených cen plánovaných oprav, které byly nižší než ceny rozpočtované, tj. ceny kalkulované, došlo v roce 2014 k převodu těchto prostředků ve výši 800 tis. Kč do rezervního fondu. Převod do rezervního fondu schválilo ZM usnesením č. 49/2/14.

V roce 2014 byly běžné výdaje bytového a nebytového hospodářství čerpány na 98,90 %.

Rozpočet kapitálových výdajů tvoří výdaje za rekonstrukce městských domů např. výdaje na regenerace panelových domů, výdaje na rekonstrukce výtahů apod.. Pro rok 2014 byl rozpočet kapitálových výdajů schválen ve výši 36.441 tis. Kč, v průběhu roku byl upraven na výši 37.134 tis. Kč a to na základě usnesení RM č. 4159/7/14. Z důvodu upraveného rozpočtu kapitálových výdajů a z důvodu úspor vzniklých mezi vysoutěženými cenami a cenami rozpočtovanými (kalkulovanými) mohly být navíc realizovány akce Regenerace panelového domu čp. 2672, Náchodská a Regenerace obvodového pláště panelového domu čp. 2338-2339, Petrohradská. V průběhu roku 2014 byly, v návaznosti na legislativu a harmonizaci norem v rámci evropské unie týkající se zdvihacích zařízení osob, ukončeny rekonstrukce a modernizace výtahů v bytových domech ve vlastnictví Města Tábora.

Na základě vzniklých úspor finančních prostředků z důvodu vysoutěžených cen plánovaných investičních akcí, které byly nižší než ceny rozpočtované, tj. ceny kalkulované, došlo v roce 2014 k převodu těchto prostředků ve výši 1.600 tis. Kč do rezervního fondu. Převod do rezervního fondu schválilo ZM usnesením č. 49/2/14.

V roce 2014 byly kapitálové výdaje čerpány na 99,53 %.

Realizované investiční akce v roce 2014

- Odstranění vad panelových domů čp. 2666-2667, Leskovická
- Přestavba anténního systému čp. 2666-67, Leskovická
- Rekonstrukce výtahu v domě čp. 2823, Havanská
- Rekonstrukce výtahu v domě čp. 2824, Havanská
- Rekonstrukce výtahu v domě čp. 2665, Leskovická
- Rekonstrukce výtahu v domě čp. 2664, Leskovická
- Rekonstrukce výtahu v domě čp. 2670, Leskovická
- Rekonstrukce výtahu v domě čp. 2671, Leskovická
- Rekonstrukce výtahu v domě čp. 2668, Leskovická
- Rekonstrukce výtahu v domě čp. 2669, Leskovická
- Rekonstrukce výtahu v domě čp. 2667, Leskovická
- Rekonstrukce výtahu v domě čp. 2666, Leskovická
- Rekonstrukce výtahu v domě čp. 2672, Náchodská
- Rekonstrukce výtahu v domě čp. 2808, Havanská
- Rekonstrukce výtahu v domě čp. 2809, Havanská
- Rekonstrukce výtahu v domě čp. 2810, Havanská

- Rekonstrukce výtahu v domě čp. 2811, Havanská
- Rekonstrukce výtahu v domě čp. 2812, Havanská
- Rekonstrukce výtahu v domě čp. 2931, Vídeňská
- Rekonstrukce výtahu v domě čp. 2819, Havanská
- Regenerace panelového domu čp. 2672, Náchodská
- Přestavba anténního systému čp. 2672, Náchodská
- Regenerace obvodového pláště panelové domu čp. 2338-2339, Petrohradská
- Přestavba anténního systému čp. 2338-2339, Petrohradská
- Stavební úpravy bytu Berlínská čp. 2748/10
- Stavební úpravy a změna užívání části objektu Zavadilská čp. 2842
- Rekonstrukce topného systému a ohřevu TUV domu čp. 275, Betlémská – projektová dokumentace
- Stavební úpravy bytu Kpt. Nálepky, čp. 2340/22
- Regenerace panelového domu čp. 2842, ul. Zavadilská – projektová dokumentace
- Odstranění vad panelových domů čp. 2808-2809, ul. Havanská – projektová dokumentace
- Odstranění vad panelových domů čp. 2810, ul. Havanská – projektová dokumentace
- Odstranění vad panelových domů čp. 2811-2812, ul. Havanská – projektová dokumentace
- Stavební úpravy NP čp. 1457/102, tř. 9. května

Pro rok 2015 schválilo zastupitelstvo města rozpočet kapitálových výdajů (investice) pro bytové hospodářství ve výši 29.019 tis. Kč. Správce bytového hospodářství tak může pokračovat v nastaveném trendu, tzn., že bude nadále pokračovat regenerace panelových domů v majetku města. Tato regenerace zahrnuje především sanaci a zateplení obvodového pláště domu a výměnu oken, což vede ke snížení energetické náročnosti budovy.

Plánované investiční akce pro rok 2015

- Odstranění vad panelového domu čp. 2808-2809, Havanská
- Odstranění vad panelového domu čp. 2810, Havanská

Správa pohledávek

Významnou součástí oběžného majetku bytového hospodářství (dále jen BH) jsou pohledávky za nájemné bytových a nebytových jednotek v majetku města, tj. částky za nájemné a služby spojené s užíváním prostoru vzniklé na základě nájemní smlouvy. Prioritou správce BH je jejich efektivní vymáhání. Základní pravidla a podmínky správy pohledávek BH a postupy při správě pohledávek upravuje vnitřní směrnice, přičemž vymáhání pohledávek probíhá následujícími způsoby:

- 1) mimosoudní vymáhání – výzvy před podáním výpovědi, písemné upomínky, činnost terénního pracovníka,
- 2) soudní vymáhání,
- 4) exekuční vymáhání.

V rámci mimosoudního vymáhání se jako nejučinnější nástroj ukázala činnost terénního pracovníka. V současné době má správce BH dva terénní pracovníky. První terénní pracovník nastoupil do společnosti BYTES Tábor s.r.o. v říjnu roku 2010. Na základě vyhodnocení jeho činnosti, objemu vymožených částek a nákladů spojených s výkonem jeho práce, doporučila dozorčí rada společnosti přijmout dalšího terénního pracovníka. Tento terénní pracovník byl přijat v dubnu roku 2012. Terénní pracovníci vymohou měsíčně v průměru cca 860 tis. Kč.

Díky činnosti terénních pracovníků v oblasti mimosoudního vymáhání pohledávek a jejich úspěšnosti došlo pouze k minimálnímu nárůstu pohledávek.

Pokud je nájemník s úhradou pohledávky za nájem a služby v prodlení a nereaguje na písemné upomínky a návštěvy terénního pracovníka, je na něj podána žaloba, následně exekuce. Exekuce pro správce BH vykonává exekuční úřad v Táboře, Českých Budějovicích a Praze.

Příjmy a výdaje rozpočtu bytového hospodářství v roce 2014

ORJ 1400 Bytové hospodářství Města Tábora			
Příjmy rozpočtu bytového hospodářství	Schválený rozpočet 2014 v tis. Kč	Upravený rozpočet 2014 v tis. Kč	Plnění v tis. Kč
Příjmy z nájemného - byty	107 650	107 650	108 171
Příjmy z nájemného - nebytové prostory	8 200	8 200	8 697
Příjmy z nájmu garáží, reklamní plochy	150	150	256
Přijaté dotace	0	0	0
Příjmy za odepsané pohledávky, penále	1 200	1 200	856
Příjmy celkem	117 200	117 200	117 980
Výdaje rozpočtu bytového hospodářství	Schválený rozpočet 2014 v tis. Kč	Upravený rozpočet 2014 v tis. Kč	Čerpání v tis. Kč
Stavební úpravy bytů a nebytových prostor	13 000	18 500	19 953
Plánované opravy celkem	14 000	15 600	14 259
z toho:			
opravy zdravotnické techniky	300	100	0
opravy střech, komínů	1 000	2 000	2 018
opravy balkonů, oken, nátěry	8 000	8 000	7 408
stavební úpravy a opravy	3 000	4 000	3 505
opravy elektroinstalace	800	800	733
nové výmalby a nátěry	800	600	595
výměny zvonků, schránek	100	100	0
Pravidelné a nahodilé opravy celkem	14 230	15 659	15 736
z toho:			
výměny elektrických a plynových sporáků	500	500	427
výměna kuchyňských linek	500	600	571
výměny dřezů, umyvadel	200	200	135
výměny vodovodních baterií	600	600	510
výměny van ocelových	300	300	333
výměny WC	300	300	320
výměny topných těles, kamen, ohříváčů	200	200	124
výměny oken, dveří	600	600	586
výměny podlahových krytin	500	500	327
malířské a natěračské práce	500	900	792
revize a porevizní opravy	900	900	779
elektroinstalační práce	2 000	2 500	2 516
instalace rozvodů plynů	1 000	1 000	934
instalace rozvodů vody, kanalizace	1 000	1 200	1 114
instalace topení, ventilace a klimatizace	500	500	439
klempířské práce a na střešních konstrukcích	200	200	232
zámečnické práce	300	300	311
truhlářské práce	1 400	1 500	1 960
ostatní stavební práce, údržba venkovních prostor	2 930	3 059	3 461
Opravy a udržování celkem	41 230	49 759	49 948
Dlouhodobý drobný majetek	0	1 470	1 411
Spotřeba materiálu	150	15	2
Energie (voda, teplo, elektrická energie)	1 910	2 065	1 709
Služby nemateriálové povahy	4 300	5 550	5 157
Mandátní odměna	13 710	13 710	13 655
Neinvestiční výdaje, příspěvky	8 500	8 723	8 513
Celkem výdaje běžné	69 800	81 292	80 395
Celkem výdaje kapitálové	36 441	37 841	37 490
Výdaje celkem	106 241	119 133	117 885

SPRÁVA SVJ

Společnost Bytes poskytuje komplexní služby pro společenství vlastníků jednotek, která spravuje na základě uzavřených mandátních smluv o správě nemovitosti v oblasti provozně technické a oblasti ekonomicky správní. Ke konci roku 2014 jsme prováděli správu celkem pro 63 společenství, což představuje 1 134 bytových a nebytových jednotek. Společnost také zajišťuje zakládání nových společenství vlastníků jednotek. V průběhu roku 2014 bylo založeno celkem 6 společenství. Činnost střediska Správa SVJ je zajišťována prostřednictvím 2 pracovníků.

Služby poskytované Správou SVJ – provozně technická oblast

- pravidelná kontrola technického stavu nemovitosti a dohled nad stálým souladem stavu nemovitosti s předpisy o požární ochraně, bezpečnostními předpisy, předpisy pro ochranu životního prostředí, včetně zajištění požární ochrany
- 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
- zajištění nepřetržité havarijní služby
- zabezpečení údržby a oprav společných částí domu na základě objednávek
- zajištění odečtu, popř. výměn vodoměru nebo poměrových měřidel tepla v bytech na základě naměřených hodnot
- zajištění revizí, oprav společných částí technických sítí, rozvodů elektrické energie, plynu, vody a odvodu odpadních vod, tepla a teplé užitkové vody, vzduchotechniky, výtahů, zařízení pro příjem televizního a rozhlasového signálu a elektrických sdělovacích zařízení v domě a dalších technických zařízení podle vybavení domu
- vyřízení stavebního povolení na stavební akce, kde je vyžadováno, 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 Správou SVJ – ekonomicko-správní oblast

- 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
- 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 priznání 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

Ceny poskytovaných služeb pro SVJ

- V rámci mandátní smlouvy 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, tuto správu vykováváme pro 36 SVJ.
- V rámci mandátní smlouvy 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, tuto správu vykováváme pro 27 SVJ.

ZÁSOBOVÁNÍ A SKLAD

Skladové hospodářství slouží jednak k zásobování materiálem, který je využíván na údržbu a opravy bytových a nebytových jednotek, které jsou realizovány jednotlivými středisky a dále jsou zásoby využívány také k prodeji externím odběratelům.

Celkový obrat skladového hospodářství v roce 2014 činil 3.229 tis. Kč. Stav skladovaných zásob k 31. 12. 2014 činil 1.603 tis. Kč.

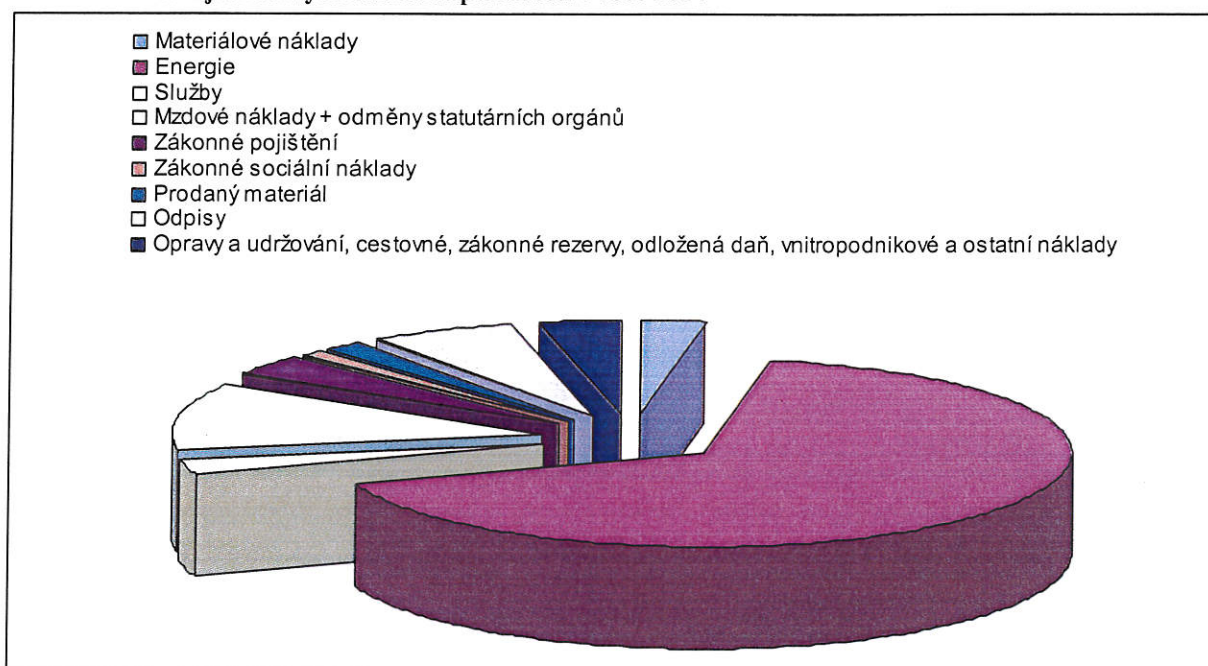
ROZBOR PLNĚNÍ FINANČNÍHO PLÁNU SPOLEČNOSTI ZA ROK 2014

Náklady

Celkové náklady společnosti dosáhly výše 145.530 tis. Kč, což představuje 89 % plánovaných celkových nákladů pro rok 2014. Na celkovém poklesu nákladů má podstatný podíl výrazné snížení nákladů na spotřebu tepelné energie, jež bylo způsobeno mírným klimatickým obdobím. Provozní a investiční potřeby společnosti byly po celé zúčtovací období plynule finančně zajišťovány. Cena tepelné energie na úrovni předání S1 byla pro rok 2014 stanovena dodavatelem ve výši 500,68 Kč/GJ bez DPH.

Přehled nákladů společnosti v roce 2014 uvádíme v grafu č. 1.

Graf č. 1 - Podíl jednotlivých nákladů společnosti v roce 2014



Legenda ke grafu č. 1 (v tis. Kč)

Materiálové náklady	4 194
Energie	97 061
Služby	3 936
Mzdové náklady + odměny statutárních orgánů	16 543
Zákonné pojištění	5 399
Zákonné sociální náklady	1 223
Prodaný materiál	2 818
Odpisy	9 059
Opravy a udržování, cestovné, zákonné rezervy, odložená daň, vnitropodnikové a ostatní náklady	5 297

Materiálové náklady

- Spotřeba přímého materiálu byla oproti plánu vyšší o 651 tis. Kč. Toto navýšení bylo způsobeno zvýšeným počtem oprav a údržbou, které realizovala jednotlivá střediska v bytových a nebytových jednotkách. Jednalo se především o navýšení spotřeby z kategorie zdravotně instalačního a elektroinstalačního materiálu.
- Spotřeba režijního materiálu byla oproti plánu nižší o 158 tis. Kč z důvodu přijatých úsporných opatření. Režijní materiál se skládá z drobného nářadí, náčiní, pracovních a ochranných pomůcek apod.

Tabulka č. 1 - Přehled nákladů na spotřebu materiálu ve sledovaném období

Charakterizující data:	2012	2013	2014
Přímý materiál v tis. Kč	2 390	2 815	3 260
Režijní materiál v tis. Kč	1 349	955	934

Náklady na energie

- Náklady na nákup energií, kromě spotřeby studené vody, byly ve srovnání s finančním plánem nižší o 15 409 tis., z čehož na elektrickou energii připadalo snížení o 220 tis. Kč, na tepelnou energii připadalo snížení o 15 258 tis. Kč a na plyn 59 tis. Kč, náklady na studenou vodu byly oproti plánu vyšší o 128 tis. Kč.
- Pokles spotřeby u výše uvedených komodit byl způsoben mírnými klimatickými podmínkami zejména v prvním čtvrtletí roku 2014.
- Nárůst nákladů na studenou vodu byl způsoben především navýšením ceny dodavatelem služby, spotřeba je závislá na spotřebě jednotlivých odběrných míst.

Rozhodující položkou nákladů na energie je nákup tepelné energie, který představuje zhruba 92,8 % celkových nákladů na energie a následně největší měrou ovlivňuje výslednou cenu tepla. V tabulce č. 2 uvádíme přehled nákupu tepelné energie včetně finančního vyjádření za poslední tři roky:

Tabulka č. 2 – Přehled nákladů na nákup tepelné energie ve sledovaném období

Charakterizující data:	2012	2013	2014
Nákup tepelné energie v GJ	216 854	218 097	179 848
Nákup tepelné energie v tis. Kč	106 695	108 085	90 060
Nákup ostatních energií v tis. Kč	7 168	7 960	7 001

Náklady na služby

V roce 2014 se projevil v nákladech na služby, stejně jako v předchozích letech, trend snižování nákladů. Oproti plánovaným nákladům došlo ke snížení o 340 tis. Kč. Náklady na služby se podílí na celkových nákladech výší 2,7 %.

Náklady na služby zahrnují:

- nájemné v celkové výši 1.533 tis. Kč, jež zahrnuje užívání administrativní budovy, technických budov a pozemků v areálu Klokoty, nájemné za užívání prostorů provozoven pro oblast Staré a Nové město a Sídliště nad Lužnicí, dále nájemné za užívání výměňkových stanic a kotelen a objektů k těmto přilehlých, nájemné za užívání kopírovacích přístrojů,
- ostraha objektu ve výši 419 tis. Kč,
- právní a daňové služby ve výši 665 tis. Kč,

- poštovné, telefonní poplatky, internet ve výši 607 tis. Kč,
- revize a zkoušky na technických zařízeních ve výši 215 tis. Kč,
- vzdělávací kurzy a semináře ve výši 56 tis. Kč,
- servis programového vybavení ve výši 120 tis. Kč,
- ostatní služby např. kopírování (materiální a technický servis kopírovacích přístrojů), uložení odpadů atd. ve výši 321 tis. Kč.

Tabulka č. 3 – Přehled nákladů na služby ve sledované období

Charakterizující data:	2012	2013	2014
Náklady na služby v tis. Kč	4 533	4 185	3 936

Osobní náklady

- Osobní náklady byly čerpány na 98,5 % plánovaných nákladů, jsou tvořeny zejména mzdovými náklady, sociálními náklady a zákonným pojištěním. Na celkových nákladech společnosti se podílí 16 %.

Tabulka č. 4 - Přehled mzdových nákladů včetně zákonného pojištění ve sledovaném období

Charakterizující data:	2012	2013	2014
Mzdové náklady a zákonné pojištění v tis. Kč	23 786	24 108	23 165

Náklady na prodaný materiál

- Náklady na prodaný materiál byly oproti plánu nižší o 415 tis. Kč z důvodu nižší poptávky ze strany externích odběratelů.
- Pokles nákladů spojených s nákupem materiálu přímo souvisí s poklesem výnosů za prodaný materiál.

Tabulka č. 5 – Přehled nákladů na prodaný materiál ve sledovaném období

Charakterizující data:	2012	2013	2014
Náklady na prodaný materiál v tis. Kč	4 512	3 673	2 818

Náklady na odpisy hmotného investičního majetku

- Odpisy hmotného investičního majetku jsou oproti plánu nižší o 1.036 tis. Kč, a to v souvislosti se změnou termínu realizace investiční akce v lokalitě Ústecké předměstí týkající se celkové rekonstrukce teplovodní soustavy a výstavby domovních předávacích stanice napojených na VS 25 a VS 26.

Tabulka č. 6 – Přehled nákladů na odpisy hmotného investičního majetku ve sledovaném období

Charakterizující data:	2012	2013	2014
Náklady na odpisy HIM v tis. Kč	11 101	9 711	9 059

Vnitropodnikové a ostatní náklady

- Vnitropodnikové náklady jsou tvořeny spotřebou materiálu vč. výkonů vlastních zaměstnanců na opravách a údržbách pro ostatní střediska společnosti.
- Ostatní náklady tvoří zejména náklady na opravy a udržování, náklady na cestovné, náklady na silniční daň, finanční náklady, nákladové úroky, náklady na soudní a správní poplatky, náklady na tvorbu rezervy na opravu.

Náklady jsou srovnatelné s finančním plánem.

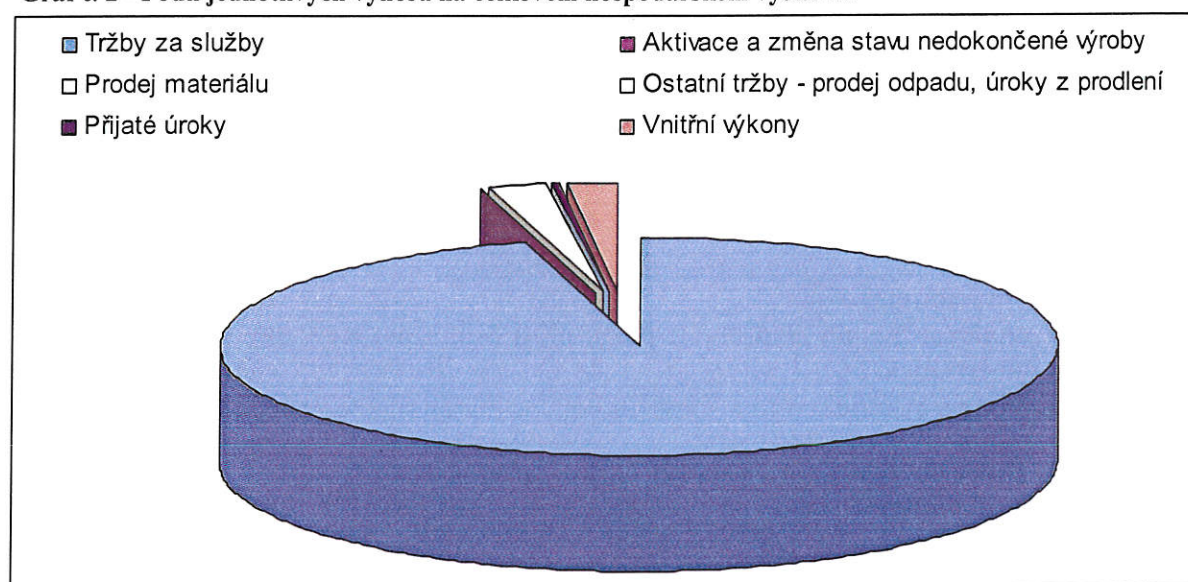
Tabulka č. 7 – Přehled ostatních nákladů ve sledovaném období

Charakterizující data:	2012	2013	2014
Vnitropodnikové náklady v tis. Kč	3 532	4 099	3 024
Ostatní náklady v tis. Kč	1 697	2 114	2 273

Výnosy

Celkové výnosy společnosti za rok 2014 dosáhly výše 146.972 tis. Kč, což představuje 88 % plánovaných celkových výnosů v daném roce. Obdobně jako u nákladů má na celkovém poklesu výnosů výrazný podíl snížení tržeb za prodej tepelné energie. I přes tuto skutečnost byla cena tepelné energie pro koncového spotřebitele zachována ve výši ceny předběžné, tj. 598,8 Kč/GJ bez DPH.

Graf č. 2 - Podíl jednotlivých výnosů na celkovém hospodářském výsledku



Legenda ke grafu č. 2 (v tis. Kč)

Tržby za služby	140 584
Aktivace a změna stavu nedokončené výroby	-30
Prodej materiálu	3 229
Ostatní tržby – prodej odpadu, úroky z prodlení	94
Přijaté úroky	71
Vnitřní výkony	3 024

Tržby za služby

Tržby za služby představují tržby za prodanou tepelnou energii, tržby za správu bytových a nebytových jednotek, tržby za správu pro SVJ, tržby za pronájem teplovodních rozvodů a tržby za provádění oprav a údržby bytového hospodářství. V roce 2014 dosáhly tržby za služby výše 140.584 tis. Kč, což představuje plnění plánu na 89 %. K výraznému poklesu došlo v položce tržby za prodej tepelné energie, a to o 18.714 tis. Kč ve srovnání s plánem. Tržby za správu prováděnou dle mandátní smlouvy a smlouvy o správě domu nedosáhly plánované výše a došlo ke snížení o 459 tis. Kč, což bylo způsobeno vyšším prodejem bytů.

Oproti tomu u tržeb za pronájem zařízení pro distribuci a podnájem nebytových prostor byl zaznamenán nárůst o 499 tis. Kč dle uzavřeného dodatku ke smlouvě. U tržeb za opravy a údržby bytových a nebytových jednotek došlo také k nárůstu o 277 tis. Kč.

Tabulka č. 8 - Přehled tržeb za služby ve sledovaném období (v tis. Kč)

Charakterizující data:	2012	2013	2014
Tržby za prodanou tepelnou energii	132 493	134 455	112 133
Tržby za správu bytových a nebytových jednotek, dle mandátní smlouvy a smlouvy o správě domu,	10 196	12 432	11 589
Tržby za opravy a údržbu bytového hospodářství	8 106	8 625	8 979
Tržby – přefakturace služeb ostatním subjektům sídlícím v areálu	1 304	1 190	1 064
Tržby za správu SVJ	1 847	1 305	1 547
Tržby za pronájem	4 507	4 355	4 869
Tržby ostatní – skladová manipulační přírážka	270	403	403
Tržby za služby celkem	158 723	162 362	140 584

Tržby za prodej materiálu

- Tržby za prodej materiálu jsou oproti plánu nižší o 359 tis. Kč z důvodu nižší poptávky externích odběratelů.
- Výnosy z prodeje materiálu přímo souvisí s nákupem materiálu určeného k dalšímu prodeji.

Tabulka č. 9 - Přehled tržeb za prodej materiálu ve sledovaném období

Charakterizující data:	2012	2013	2014
Tržby za prodej materiálu tis. Kč	5 027	4 146	3 229

Vnitropodnikové a ostatní tržby

- Vnitropodnikové výnosy jsou tvořeny tržbami za opravy a údržby vlastních zaměstnanců vč. materiálu mezi jednotlivými středisky.
- Ostatní tržby jsou srovnatelné s finančním plánem. Jsou tvořeny tržbami za prodej druhotných surovin, tržbami z refundace mezd, bankovními úroky, aktivací nedokončené výroby.

Tabulka č. 10 - Přehled ostatních tržeb ve sledovaném období

Charakterizující data:	2012	2013	2014
Vnitropodnikové výnosy v tis. Kč	3 532	4 099	3 024
Ostatní výnosy v tis. Kč	618	528	135

Rozdělení zisku za rok 2014

Hospodaření společnosti skončilo k 31. 12. 2014 ziskem ve výši 1.442 tis. Kč.
O jeho rozdělení bylo navrženo následujícím způsobem:

▪ zákonný rezervní fond	72.121,- Kč
▪ sociální fond	456.800,- Kč
▪ nerozdělený zisk minulých let	913.505,- Kč
▪ celkem	1.442.426,- Kč

Plnění finančního plánu

UKAZATEL	Číslo účtu	Plán 2014	Očekávaná skutečnost k 31. 12. 2014	Plnění plánu v %
REŽIJNÍ MATERIÁL	50111-50119	1 092,3	933,9	85,5
PŘÍMÝ MATERIÁL	50110	2 609,1	3 260,1	125,0
ELEKTRICKÁ ENERGIE	50210	3 158,0	2 937,8	93,0
STUDENÁ VODA	50211	557,0	684,9	123,0
TEPELNÁ ENERGIE	50212	105 318,0	90 060,3	85,5
PLYN	50213	3 437,0	3 378,1	98,3
OPRAVY A UDRŽOVÁNÍ	511	341,5	206,3	60,4
CESTOVNÉ	512	145,0	156,7	108,1
REPREZENTACE	513	16,0	12,4	77,5
SLUŽBY NEMAT.POVAHY	518	4 276,7	3 936,2	92,0
OSOBNÍ NÁKLADY	521,523,524,527	23 510,1	23 165,4	98,5
SILNIČNÍ DAŇ	531	91,9	86,6	94,2
SPRÁVNÍ POPLATEK	538	13,0	-204,6	0,0
PRODANÝ MATERIÁL	542	3 233,0	2 818,2	87,2
OSTATNÍ PROVOZNÍ NÁKLADY	548	59,8	7,3	12,2
ODPISY HIM	551	10 095,0	9 058,8	89,7
ZÁKONNÉ REZERVY	552	320,0	1 442,5	450,8
TVORBA ZÁK.OPRAVNÝCH POLOŽEK	558,559	15,0	-46,4	0,0
ÚROKY	562	412,0	98,4	23,9
FINANČNÍ NÁKLADY	568	238,5	241,4	101,2
ODLOŽENÁ DAŇ	592	100,0	271,0	271,0
VNITŘNÍ NÁKLADY	599	4 475,5	3 024,4	67,6
NÁKLADY CELKEM		163 513,6	145 529,7	89,0
TRŽBY ZA SLUŽBY NÁJEM, PODNÁJEM	60212	4 369,0	4 868,7	111,4
TRŽBY ZA SLUŽBY PRODEJ TEPLA	60211	130 847,0	112 132,8	85,7
TRŽBY ZA SLUŽBY MO, SoSD	60213,60215	12 048,0	11 588,7	96,2
TRŽBY ZA SLUŽBY ÚDRŽBA A OPRAVY	60210,60214, 60217-60220	8 671,9	9 382,4	108,2
TRŽBY ZA SLUŽBY SPRÁVA SVJ	60213	1 306,7	1 547,1	118,4
TRŽBY OSTATNÍ PŘEFAKTURACE AREÁL	602	1 325,0	1 064,0	80,3
ZMĚNA STAVU NEDOKONČENÉ VÝROBY	611	0,0	-30,3	0,0
OSTATNÍ PROVOZNÍ VÝNOSY	648	477,9	94,3	19,7
PRODEJ MATERIÁLU	642	3 588,0	3 229,2	90,0
POKUTY A PENÁLE	644	18,0	0,0	0,0
ÚROKY	662	152,0	70,8	46,6
VNITŘNÍ VÝKONY	699	4 475,5	3 024,4	67,6
VÝNOSY CELKEM		167 278,8	146 972,1	87,9
HOSPODÁŘSKÝ VÝSLEDEK		3 765,2	1 442,4	38,3
HOSPODÁŘSKÝ VÝSLEDEK PŘED ZDANĚNÍM		3865,2	1713,4	
PŘEPOČTENÝ POČET ZAMĚSTNANCŮ		66	66	

Rozbor aktiv a pasiv

Aktiva

Stav celkových aktiv společnosti k 31. 12. 2014 činí 122.965 tis. Kč. Oproti stavu celkových aktiv na počátku roku je zřejmý mírný nárůst celkových aktiv.

Aktiva společnosti jsou tvořena stálými aktivy, což představuje 73 % celkových aktiv a oběžnými aktivy, což představuje 27 % celkových aktiv. Stálá aktiva tvoří dlouhodobý hmotný a nehmotný majetek, kde byl zaznamenán meziroční pokles o 9.035 tis. Kč. Pokles je způsoben především odpisy majetku. V roce 2014 byl vyřazen majetek z používání z důvodů jeho technického stáří a neupotřebitelnosti. Tento majetek již byl zcela odepsán. Hodnota nově pořízeného majetku činila 24 tis. a jednalo se o navýšení pořizovací ceny technickým zhodnocením již zařazeného majetku.

Oběžná aktiva jsou tvořena převážně zásobami materiálu, krátkodobými pohledávkami a krátkodobým finančním majetkem. Stav zásob zhruba odpovídá stavu na počátku roku, u krátkodobých pohledávek došlo k poklesu o 11.354 tis. Kč a u krátkodobého finančního majetku došlo k navýšení o 22.138 tis. Kč.

Tabulka č. 11 – Přehled pohledávek v tis. Kč dle lhůty splatnosti ve dnech

Pohledávky	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
	1 057	14	29	0	4	1	180	

Pasiva

Pasiva jsou tvořena vlastním kapitálem, což představuje zejména základní kapitál, kapitálové a ostatní fondy, výsledek hospodaření minulých let a výsledek hospodaření běžného rok. Dalším zdrojem krytí pasiv jsou cizí zdroje, které se skládají zejména z rezervy, dlouhodobých závazků a krátkodobých závazků. Stav celkových pasiv k 31. 12. 2014 představuje hodnotu 122.965 tis. Kč. Hodnota vlastního kapitálu činí 96.831 tis. Kč a podílí se na celkových pasivech 79 %. Cizí zdroje se na celkových pasivech podílí hodnotou ve výši 25.214 tis. Kč, což představuje 21 % celkových pasiv.

Součástí dlouhodobých závazků je půjčka, která vykazuje zůstatek k 31. 12. 2014 ve výši 3.900 tis. Kč, což představuje pokles o 6.950 tis. Kč oproti zůstatku k 31. 12. 2013. Součástí krátkodobých závazků je také půjčka ve výši 5.000 tis. Kč s jednorázovou splatností v prosinci 2015. Krátkodobé závazky z obchodního styku vykazují k 31. 12. 2014 nárůst o 2.809 tis. Kč. Všechny nezaplacené závazky jsou do lhůty splatnosti.

Tabulka č. 12 – Přehled závazků v tis. Kč dle lhůty splatnosti ve dnech

Závazky	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
	7 771	14	0	0	0	-20	0	

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

ROZVAHA

v plném rozsahu

ke dni : prosinec 2014
(v celých tisících Kč)

Název a sídlo účetní jednotky :

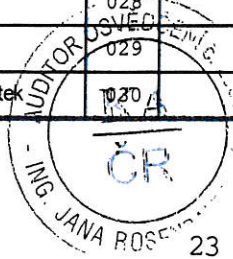
BYTES Tábor s.r.o.

Kpt. Jaroše 2418

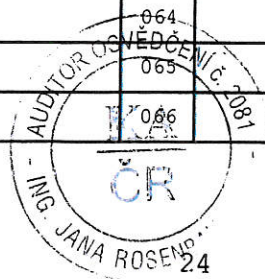
390 03 Tábor - Klokoty

rok	měsíc	IČ
2014	12	62502573

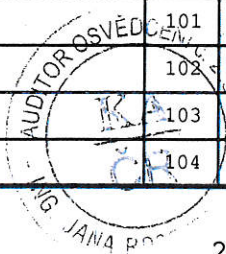
Označení a	AKTIVA b	Číslo řádku c	Běžné účetní období			Min.úč.obd. Netto 4
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	
	AKTIVA CELKEM (ř.02+03+31+63)=ř.67	001	264 057	141 091	122 965	121 195
A.	Pohledávky za upsaný základní kapitál	002				
B.	Dlouhodobý majetek (ř.4+13+23)	003	231 151	140 883	90 267	99 302
B. I.	Dlouhodobý nehmotný majetek (ř.5 až 12)	004	849	849		39
B. I. 1.	Zřizovací výdaje	005				
2.	Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje	006				
3.	Software	007	849	849		39
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	230 302	140 034	90 267	99 263
B. II. 1.	Pozemky	014				
2.	Stavby	015	88 722	27 945	60 776	63 652
3.	Samostatné hmotné movité věci a soubory hmotných movitých věcí	016	140 882	112 089	28 793	34 913
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	698		698	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.	Pořizovaný 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	32 861	208	32 653	21 878
C. I.	Zásoby (ř.33 až 38)	032	1 611	6	1 605	1 614
C. I. 1.	Materiál	033	1 609	6	1 603	1 582
2.	Nedokončená výroba a polotovary	034	2		2	32
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	5 809	202	5 607	16 961
C. III. 1.	Pohledávky z obchodních vztahů	049	1 285	202	1 083	12 349
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	2 285		2 285	2 418
7.	Krátkodobé poskytnuté zálohy	055	2 237		2 237	2 182
8.	Dohadné účty aktivní	056	2		2	12
9.	Jiné pohledávky	057				
C. IV.	Krátkodobý finanční majetek (ř.59 až 62)	058	25 441		25 441	3 303
C. IV. 1.	Peníze	059	174		174	104
2.	Účty v bankách	060	25 267		25 267	3 199
3.	Krátkodobé cenné papíry a podíly	061				
4.	Požizovaný krátkodobý finanční majetek	062				
D. I.	Časové rozlišení (ř.64 až 66)	063	45		45	15
D. I. 1.	Náklady příštích období	064	45		45	15
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
	PASIVA CELKEM (ř.68+88+121)=ř.001	067	122 965	121 195
A.	Vlastní kapitál (ř.69+73+80+83+87)	068	96 831	96 001
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	2 453	1 902
A. III. 1.	Rezervní fond	081	1 421	1 279
2.	Statutární a ostatní fondy	082	1 032	623
A. IV.	Výsledek hospodaření minulých let (ř.84+86)	083	7 326	5 647
A. IV. 1.	Nerozdělený zisk minulých let	084	7 457	5 647
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	1 442	2 842
B.	Cizí zdroje (ř.89+94+105+117)	088	25 214	23 726
B. I.	Rezervy (ř.90 až 93)	089	2 885	1 442
B. I. 1.	Rezervy podle zvláštních právních předpisů	090	2 885	1 442
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	6 323	13 002
B. II. 1.	Závazky z obchodních vztahů	095		
2.	Závazky - ovládající nebo ovládaná osoba	096	3 900	10 850
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	2 423	2 152



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	16 006	9 282
B. III. 1.	Závazky z obchodních vztahů	106	7 765	4 956
2.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	107	5 000	
3.	Závazky - podstatný vliv	108		
4.	Závazky ke společníkům	109		
5.	Závazky k zaměstnancům	110	988	1 119
6.	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	111	560	615
7.	Stát daňové závazky a dotace	112	119	1 597
8.	Krátkodobé přijaté zálohy	113	42	
9.	Vydané dluhopisy	114		
10.	Dohadné účty pasivní	115	1 459	898
11.	Jiné závazky	116	73	97
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	920	1 468
C. I. 1.	Výdaje příštích období	122	920	1 468
2.	Výnosy příštích období	123		

Pozn. :

Sestaveno dne: 20.3.2015	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky nebo podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou BYTES Tábor s.r.o. kpt. Jaroše 2418 390 03 Tábor – Klokoty IČ 62502573 -4-
Právní forma účetní jednotky společnost s ručením omezeným	Osoba odpovědná za účetnictví (jméno a podpis) Vachtová Jitka
Předmět podnikání	Osoba odpovědná za účetní závěrku (jméno a podpis) Vachtová Jitka tel. 381200786



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

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

Název a sídlo účetní jednotky:

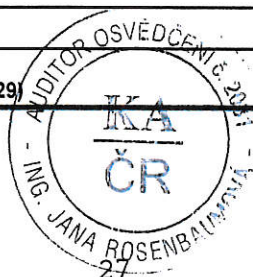
v plném rozsahu

ke dni : prosinec 2014
(v celých tisících Kč)

BYTES Tábor s.r.o.
Kpt. Jaroše 2418
390 03 Tábor - Klokoty

rok	měsíc	IČ
2014	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	140 554	162 394
II. 1.	Tržby za prodej vlastních výrobků a služeb	005	140 584	162 362
2.	Změna stavu zásob vlastní činnosti	006	-30	14
3.	Aktivace	007		18
B.	Výkonová spotřeba (ř.09+10)	008	105 566	124 970
B. 1.	Spotřeba materiálu a energie	009	101 255	119 814
B. 2.	Služby	010	4 311	5 156
+	Přidaná hodnota (ř.03+04-08)	011	34 988	37 424
C.	Osobní náklady (ř.13 až 16)	012	23 165	24 108
C. 1.	Mzdové náklady	013	15 848	16 507
C. 2.	Odměny členům orgánů obchodní korporace	014	695	712
C. 3.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	015	5 399	5 616
C. 4.	Sociální náklady	016	1 223	1 273
D.	Daně a poplatky	017	-118	247
E.	Odpisy dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	018	9 059	9 711
III.	Tržby z prodeje dlouhodobého majetku a materiálu (ř.20+21)	019	3 229	4 164
III. 1.	Tržby z prodeje dlouhodobého majetku	020		18
III. 2.	Tržby z prodeje materiálu	021	3 229	4 146
F.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku a materiálu (ř.23+24)	022	2 818	3 673
F. 1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	023		
F. 2.	Prodaný materiál	024	2 818	3 673
G.	Změna stavu rezerv a opravných položek v provozní oblasti a komplexních nákladů příštích období.	025	1 397	448
IV.	Ostatní provozní výnosy	026	94	461
H.	Ostatní provozní náklady	027	8	40
V.	Převod provozních výnosů	028		
I.	Převod provozních nákladů	029		
*	Provozní výsledek hospodaření (ř.11-12-17-18+19-22-(-/-25)+26-27+28-29)	030	1 982	3 822



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	71	17
N.	Nákladové úroky	043	98	179
XI.	Ostatní finanční výnosy	044		
O.	Ostatní finanční náklady	045	242	254
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	-269	-416
Q.	Daň z příjmu za běžnou činnost (ř.50+51)	049	271	564
Q. 1.	- splatná	050		
2.	- odložená	051	271	564
**	Výsledek hospodaření za běžnou činnost (ř.30+48-49)	052	1 442	2 842
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	1 442	2 842
****	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-) (ř.30+48+53-54)	061	1 713	3 406

Sestaveno dne: 20.3.2015	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky BYTES Tábor s.r.o. nebo podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou Kpt. Jaroše 2418 390 03 Tábor - Klokoty IČ 02502573
Právní forma účetní jednotky společnost s ručením omezeným	Osoba odpovědná za účetnictví (jméno a podpis) Vachtová Jitka
Předmět podnikání	Osoba odpovědná za účetní závěrku (jméno a podpis) Vachtová Jitka Tel.: 38100786

CASH FLOW

k: prosinec 2014
(v celých tisících Kč)

Název a sídlo účetní jednotky :

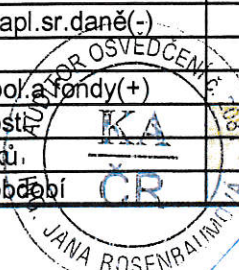
BYTES Tábor s.r.o.

Kpt. Jaroše 2418

390 03 Tábor - Klokoty

Rok	Měsíc	IČ
2014	12	62502573

Č.řádku	Označení	TEXT	Běžné období
	P.	Stav peněž.prostř.a peněž.ekvival.na začátku úč.období	3 303
002			
003		Peněžní toky z hlavní výdělečné činnosti (provozní činnost)	
004			
005	Z.	Účetní zisk nebo ztráta z běžné činnosti před zdaněním	1 713
006			
007	A. 1.	Úpravy o nepeněžní operace	10 484
008	A. 1. 1	Odpisy stálých aktiv (+)	9 059
009	A. 1. 2.	Změna stavu opravných položek,rezerv (+/-)	1 397
010	A. 1. 3.	Zisk (ztráta) z prodeje stálých aktiv (+/-)	
011	A. 1. 4.	Výnosy z dividend a podílů na zisku (+/-)	
012	A. 1. 5.	Vyúčtované nákladové úroky (+) a výnosové úroky (-)	28
013			
014	A. *	Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním	12 197
015			
016	A. 2.	Změna potřeby pracovního kapitálu	17 509
017	A. 2. 1.	Změna stavu pohledávek z provozní činnosti (+/-)	11 324
018	A. 2. 2.	Změna stavu krátkodobých závazků z provozní činnosti (+/-)	6 176
019	A. 2. 3.	Změna stavu zásob (+/-)	9
020			
021	A. **	Čistý peněžní tok z provoz.činn.před zdaněním a mimoř.položk	29 706
022			
023	A. 3.	Výdaje z plateb úroků s výjimkou kapitaliz.úroků (+/-)	-98
024	A. 4.	Přijaté úroky s výjimkou inf. společ. a fondů (+)	71
025	A. 5.	Zapl.daň z příjmu za běžnou činn. a za doměrky min.odb.(-)	-131
026	A. 6. .	Příjmy a výdaje spojené s mimořádnými účetními případy	
027			
028	A. ***	Čistý peněžní tok z provozní činnosti	29 548
029			
030		Peněžní toky z investiční činnosti	
031			
032	B. 1.	Výdaje spojené s pořízením stálých aktiv	-24
033	B. 2.	Příjmy z prodeje stálých aktiv	
034	B. 3.	Půjčky a úvěry spřízněným osobám	
035			
036	B. ***	Čistý peněžní tok vztahující se k investiční činnosti	-24
037			
038		Peněžní toky z finanční činnosti	
039			
040	C. 1.	Změna stavu dlouhodobých popř.krátkodobých závazků	-6 950
041			
042	C. 2.	Dopady změn vlastního jmění na peněžní prostředky	-437
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 (-)	-437
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	-7 387
052	F.	Čisté zvýšení,resp.snížení peněžních prostředků.	22 137
053	R.	Stav peněžních prostředků na konci účetního období	25 441



BYTES Tábor s.r.o.
kpt. Jaroše 2418
390 03 Tábor - Klokoty

Druh účetní závěrky: řádná
Datum uzavření účetních knih (závěrky): 31.12.2014

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. Bohuš Móri - jedná jménem společnosti v plném rozsahu

2.1.4. Dozorčí orgán: Dozorčí rada 5-ti členná
Mgr. Luboš Dvořák
Mgr. Jaroslav Veska
Růžena Novotná
Ivo Bozadžiev
Mgr. Jaroslav Němec

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

V roce 2014 byla do obchodního rejstříku vloženy nová zakladatelská listina.

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

V uplynulém roce nedošlo k žádným zásadním změnám v organizační struktuře účetní jednotky.

2.2. Přepočtený počet zaměstnanců během účetního období.

Ukazatel	2014
Přepočtený počet pracovníků	66
Osobní náklady	23 165

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 celkem 704 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 napořádila 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 nepoživovala 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 1.606 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 2014 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 295 tis. Kč
- 4.1.3. Závazky:
- 4.1.4. Závazky po lhůtě splatnosti společnost vykazuje ve výši 61 tis. Kč.
- 4.1.5. Závazky kryté podle zástavního práva nebo jištěné jiným způsobem (tis. Kč):
Účetní jednotky 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 2014 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 řádně splácena a zůstatek k 31. 12. 2014 činí 3.900 tis. Kč.
V roce 2013 společnost uzavřela smlouvu o půjčce ve výši 5.000 tis. Kč na financování provozních potřeb společnosti, zůstatek k 31.12.2014 činí 5.000 tis. Kč.
- 4.1.9. Společnost účtuje o odložené dani, která vychází z rozdílu účetní a daňové zůstatkové ceny dlouhodobého majetku.
- 4.1.10. Společnost tvoří zákonnou rezervu na opravu dlouhodobého majetku.

5. DALŠÍ ÚDAJE

- 5.1.1. Společnost v průběhu roku 2014 nezařadila do HIM žádný majetek.
- 5.1.2. Řádná inventarizace majetku proběhla na základě pokynu jednatele společnosti v průběhu 4. čtvrtletí roku - nebyly zjištěny žádné rozdíly.
- 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 2014.

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


Ing. Bohuš Móri
jednatel společnosti

V Táboře, dne 19.3.2015



AUDIT & CONSULTING,
spol. s r.o.

Klatovská 371
261 01 Příbram V
Česká republika
tel. 0042 318 620 003
zapsaná Městským soudem v
Praze,
oddíl C, vložka 9669
DIČ CZ 45149241

Zpráva nezávislého auditora pro společníky společnosti o ověření účetní závěrky

BYTES Tábor s.r.o.

Adresa sídla: Tř.kpt.Jaroše 2418, 390 03 Tábor
IČ: 62502573

Hlavní předmět podnikání: výroba a rozvod tepelné energie, správa a údržba nemovitostí

Ověřili jsme přiloženou účetní závěrku společnosti **BYTES Tábor s.r.o.** tj. rozvahu ke **31.12.2014**, výkaz zisku a ztráty za období **od 1.1.2014 do 31.12.2014** a přílohu této účetní závěrky. Údaje o společnosti jsou uvedeny v příloze k účetní závěrce.

Za sestavení účetní závěrky, podávající věrný a poctivý obraz aktiv, pasiv a finanční situace společnosti, za navržení a zajištění vnitřní kontroly nad sestavením účetní závěrky tak, aby neobsahovala významné nesprávnosti způsobené podvodem nebo chybou a za uplatnění vhodných účetních metod odpovídá jednatel společnosti.

Naší úlohou je vydat na základě provedeného auditu výrok o této účetní závěrce. Audit jsme provedli v souladu se zákonem o auditorech a Mezinárodními auditorskými standardy a souvisejícími aplikačními doložkami Komory auditorů České republiky. Tyto předpisy požadují naplánovat a provést audit tak, abychom získali přiměřenou jistotu, že účetní závěrka neobsahuje významné nesprávnosti.

Audit zahrnuje provedení auditorských postupů, jejichž cílem je získat důkazní informace o částkách a skutečnostech uvedených v účetní závěrce. Výběr auditorských postupů závisí na úsudku auditora, včetně posouzení rizik, že účetní závěrka obsahuje významné nesprávnosti způsobené podvodem nebo chybou. Při posuzování těchto rizik auditor přihledne k vnitřním kontrolám, které jsou relevantní pro sestavení a věrné zobrazení účetní závěrky. Audit též zahrnuje posouzení vhodnosti použitých účetních metod, přiměřenosti účetních odhadů provedených vedením společnosti i posouzení celkové prezentace účetní závěrky.

Domníváme se, že získané důkazní informace tvoří dostatečný a vhodný základ pro vyjádření našeho výroku.

Podle našeho názoru účetní závěrka podává ve všech významných ohledech věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv společnosti BYTES Tábor s.r.o. ke 31. prosinci 2014 a výsledku jejího hospodaření za rok 2014 v souladu s českými účetními předpisy.

Datum: 21.března 2015

Auditorská společnost:
AUDIT & CONSULTING, s.r.o.
Klatovská 371, Příbram
Osvědčení KAČR č. 346



Auditor:
Jana Rosenbaumová
Osvědčení č. 2081

Příloha: Roční účetní závěrka 2014

Zpráva

o vztazích mezi propojenými osobami zpracovaná v souladu s ustanoveními
§ 82, odst. 2 zákona o korporacích - 2014

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
3. **Uzavřené obchodní vztahy s ovládající osobou v roce 2014**
 - a) V roce 2014 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 11.208 tis. Kč bez DPH.
 - b) Dále v roce 2014 pokračovala nájemní smlouva na nebytové prostory za účelem provádění podnikatelské činnosti společnosti. Celkový objem nájemného činil 1.186.243,- Kč bez DPH.
 - c) V roce 2014 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 33.358 tis. Kč bez DPH.
 - d) Mimo již uvedené obchodní smlouvy byly v roce 2014 prováděny další práce na základě objednávek v celkové výši 9.392 tis. Kč bez DPH (jednalo se o topenářské práce, elektrikářské práce a stavební práce, domovníckou činnost atd.).
 - e) 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. 2014 činí 3.900 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 s jednorázovou splatností k 14. 11. 2015.
4. **Smlouvy uzavřené mezi dalšími osobami dle článku 2.**
 - a) V roce 2014 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 režijních nákladů areálu v Klokotech, kde výše uvedená firma sídlí. Tyto obchodní smlouvy byly realizovány ve výši 1.267 tis. Kč bez DPH.

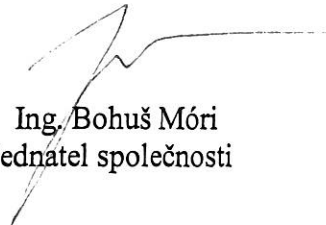
b) V roce 2014 jsme dále Technickým službám Tábor vyúčtovali materiál ze skladu celkem 108 tis. Kč. bez DPH.

c) V roce 2014 jsme na základě smluvního vztahu uhradili Technickým službám Tábor ostatní služby ve výši 44 tis. Kč bez DPH.

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 2014 uzavřeny nebyly.

V Táboře, dne 14. 4. 2015



Ing. Bohuš Móri
jednatel společnosti

Zpráva o činnosti DR BYTES Tábor s.r.o. za rok 2014

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 2014 ve složení: Mgr. Luboš Dvořák (předseda), Mgr. Jaroslav Veska, Mgr. Jaroslav Němec, Ivo Bozadžiev, Růžena Novotná a tajemnice DR - JUDr. Dana Švecová. Jako host byl u jednotlivých zasedání přítomen místostarosta města Tábora Mgr. Emil Nývlt.

Za rok 2014 se sešla DR na 12 řádných jednáních. Mimo obvyklé kontroly plnění hlavních úkolů společnosti Bytes 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 a hospodářskými výsledky.
- Projednala rozpočet bytového hospodářství (BH) a finanční plán společnosti Bytes. DR konstatuje, že na středisku správy BH vznikla za rok 2014 finanční ztráta ve výši 702 tis. Kč. Tato ztráta byla kompenzována ziskem v oblasti tepelného hospodářství.
- Kontrolovala plnění rozpočtu BH (měsíčně) a finančního plánu společnosti včetně tepelného hospodářství (čtvrtletně).
- Posuzovala stav dluhů v bytovém hospodářství a návrhy konkrétních opatření k jejich snižování, resp. zastavení jejich růstu. O situaci pravidelně informovala Radu města Tábora. Problematika vymáhání pohledávek zůstávala po legislativní stránce také v roce 2014 neměnná, tzn. právní prostředí České republiky nahrává spíše dlužníkům a umožňuje jim v rámci zákona odkládat vystěhování z bytu nebo exekuce. 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. Tyto sumy, z nichž některé překračují čtvrt milionu korun, se vesměs stávají nedobytnými. V případě, že se podaří nájemníka vystěhovat, přesouvají se jeho dluhy z účetní kolonky označené jako bydlící do kolonky s názvem nebydlící. Pohledávky na bytech k 1. 1. 2014 činily 28.451 tis. Kč a k 31. 12. 2014 dosály výše 29.753 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 780 tis. Kč měsíčně, tj. 390 tis. Kč/1 TP. Práce TP není sice systémovým řešením, ale společnost Bytes ji využívá, neboť bez ní by pohledávky zřejmě přesáhly 50 milionů korun. Jinak platí už dříve konstatované závěry, že nezodpovědnost nájemníků, legislativní prostředí a tíživá sociální situace způsobují, že pohledávky se nedaří zásadně (např. v řádech statisíců či milionů Kč) snižovat. Krajním řešením je odpis nedobytných pohledávek, u nichž byly vyčerpány všechny způsoby vymáhání. V roce 2014 byly odepsány dluhy za bytové a nebytové prostory celkem v částce 111 tis. Kč. Jedná se o vyřazení pohledávek z účetní evidence bytového hospodářství, přičemž tyto pohledávky byly zahrnuty do tzv. podrozvahy.

Jiná konkrétní a rázná opatření české právní prostředí prakticky neumožňuje. Dlužníci využívají všech nástrojů na svou ochranu a pohledávky narůstají. Společnost BYTES 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 2014 je jednalo o částku 1.000 tis. Kč ročně.

- Posuzovala dluhy za pronajaté nebytové prostory (dále NP) a projednávala opatření k jejich snižování. Pohledávky za NP k 1. 1. 2014 činily 1.135 tis. Kč, pohledávky za NP k 31. 12. 2014 činily 508 tis. Kč. Pro srovnání: Ještě na začátku roku 2012 pohledávky dosahovaly cca 1,5 mil. Kč. V této oblasti pokračuje výrazné zlepšení při vybírání nájemného.

- Kontrolovala čerpání prostředků na opravy a údržbu v BH. Prostředky na opravy a údržbu bytů a nebytů v BH byly využívány v souladu s rozpočtem, jinými slovy stanovený rozpočet byl vyčerpán. Prostředky na opravy bytových a nebytových prostor v roce 2014 byly v této výši:

rozpočtované 49.759 tis. Kč

čerpané 49.948 tis. Kč, tj. čerpání na 100,38 %

- Kontrolovala průběh vyúčtování služeb za rok 2013, důvody a opodstatněností zaslanych reklamací. DR konstatovala velké zlepšení práce společnosti BYTES. Správce BH provedl celkem 4.360 ks vyúčtování služeb spojených s užíváním prostoru za rok 2013 a obdržel 29 reklamací, což představuje 0,66 % z celkového počtu provedených vyúčtování. Z uvedeného počtu reklamací byly pouze dvě oprávněné, tj. 0,05 % z celkového počtu provedených vyúčtování.

- Kontrolovala plnění investičního plánu společnosti (kapitálové výdaje) v roce 2014 a zabývala se návrhem finančního plánu na rok 2015. Stěžejní pro tvorbu finančního plánu je prodej tepla, který má vlivem zateplování bytových objektů a mírnějších zimních období klesající tendenci.

- Proti roku 2013 DR v roce 2014 v menší intenzitě projednávala otázky týkající se činnosti společnosti Bytes jako správce SVJ. Už v průběhu roku 2013 se totiž situaci po ekonomické stránce podařilo stabilizovat, a to díky uzavření nových mandátních smluv s jednotlivými společenstvími vlastníků jednotek. Hospodaření střediska Správa SVJ skončilo v roce 2014 ziskem 407 tis. Kč. V průběhu roku 2014 byla DR informována o jednáních společnosti Bytes se zástupci Teplárny Tábor a snahách některých SVJ odebírat teplo přímo od Teplárny Tábor. Některá SVJ přestala od společnosti Bytes teplo odebírat a přešla např. na tepelná čerpadla.

- Zabývala se výsledky finančních a dalších kontrol státních organizací s cílem navrhnout opatření k odstranění zjištěných nedostatků.

- Zabývala se stížnostmi nájemníků, které ve většině případů vedly k nápravě.

Na závěr DR doporučuje valné hromadě společnosti BYTES Tábor s.r.o. schválit účetní závěrku za rok 2014.

v Táboře, dne 22. 4. 2015



Mgr. Luboš Dvořák
předseda dozorčí rady