

VÝROČNÍ ZPRÁVA 2017

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

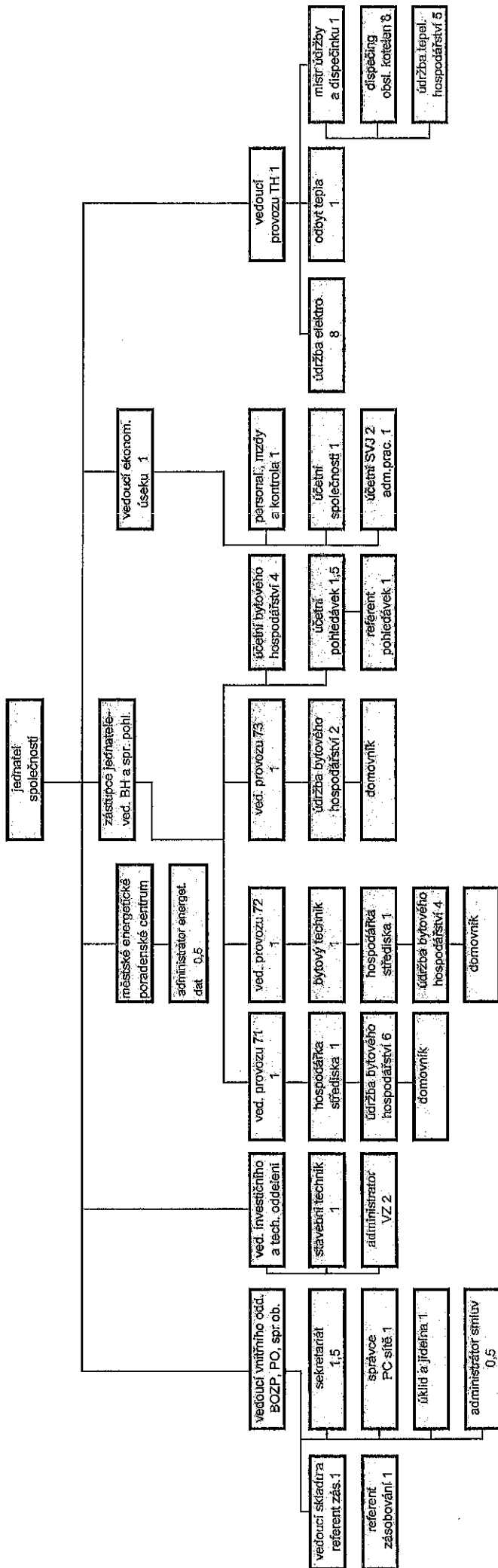
- Statutární zástupce : Ing. Ondřej Semerák – jednatel
- Adresa společnosti : Kpt. Jaroše 2418, Tábor - Klokoty

- Základní kapitál : 85 470 tis. Kč
- Obrat : 162.406 tis. Kč
- Počet přepočtených zaměstnanců : 68

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. 2017



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
PLNĚNÍ FINANČNÍHO PLÁNU.....	16
ROZBOR HOSPODAŘENÍ DLE JEDNOTLIVÝCH STŘEDISEK.....	17
KOMENTÁŘ K ROZVAZE.....	19
VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY.....	21
ROZVAHA.....	23
CASH FLOW.....	27
PŘÍLOHA K UZÁVĚRCE.....	29
PŘEHLED O ZMĚNÁCH VLASTNÍHO KAPITÁLU.....	31
NÁVRH NA ROZDĚLENÍ ZISKU.....	31
ZPRÁVA O ČINNOSTI DR BYTES TÁBOR s.r.o.....	32
ZPRÁVA O VZTAZÍCH MEZI PROPOJENÝMI OSOBAMI.....	34
REKAPITULACE.....	36

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
Mgr. Jaroslav Veselý
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 415 odběrných míst, ve kterých je situováno přibližně 8.530 bytových a nebytových jednotek.

Vytápěná podlahová plocha představuje celkem 472.072 m², z toho na bytové jednotky připadá 430.914 m² a na jednotky nebytové 41.158 m². Spotřeba studené vody pro ohřev teplé vody byla v roce 2017 celkem 165.696 m³.

Úsek TH spravuje a zajišťuje 13 výměňkových stanic (dále VS), 385 domovních předávacích stanic (dále DPS), 12 plynových kotelen a cca 13,5 km teplovodních rozvodů.

Mimo distribuce tepelné energie, nakupované od Teplárny Tábor a.s. (dále TTa), se úsek TH rovněž podílí vlastní výrobou tepelné energie, a to prostřednictvím 12 plynových kotelen. Tato vlastní výroba představuje cca 4 % 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.

V průběhu roku 2017, došlo k nárůstu množství prodané tepelné energie, jehož hlavním důvodem bylo navýšení počtu odběrných míst převzatých k 1. 7. 2017 od TTa. Zároveň se v nárůstu prodaného tepla odráží i skutečnost, že v porovnání s roky 2016 nebo 2015, byl rok 2017 mírně energeticky náročnější, což dokladuje počet denostupňů, viz tabulka č. 1.

Tabulka č. 1 - Přehled klimatických podmínek (počtu denostupňů)

rok	měsíc	leden	únor	březen	duben	květen	červen	září	říjen	listopad	prosinec	počet denostupňů CELKEM	počet topných dnů
2008		593	521	522	355	146	0	187	369	477	604	3 774	246
2009		752	596	520	209	138	54	0	381	442	654	3 746	231
2010		764	617	552	350	210	28	268	425	461	786	4 461	269
2011		661	622	503	253	99	0	44	346	528	557	3 613	219
2012		624	735	446	347	66	0	125	396	462	667	3 868	231
2013		670	598	627	316	167	54	168	315	477	583	3 975	248
2014		598	504	411	293	203	7	100	301	414	555	3 386	248
2015		586	557	483	354	202	0	131	360	427	505	3 605	258
2016		659	478	500	359	132	0	75	388	525	635	3 751	239
2017		788	522	426	381	128	0	154	319	489	592	3 799	244



Distribuce tepelné energie

Společnost Bytes patří k význačným odběratelům TTa, kdy nákup tepelné energie od této společnosti představuje řádově 50 % její účinné dodávky z distribuční sítě, což je přibližně 96 % z celkového množství námi prodaného tepla.

Hlavními ukazateli pro tepelné hospodářství jsou nákup, výroba a následný prodej tepelné energie uvedené v GJ.

Pro přehlednost je v tabulce č. 2 znázorněn **vývoj nakoupené** tepelné energie za sledované období v porovnání se čtyřmi předcházejícími roky.

Tepelná energie je do VS distribuována primárním parním nebo horkovodním rozvodem z centrálního zdroje tepla (TTa). Z VS je dále vedena prostřednictvím sekundárních teplovodních rozvodů do DPS. Sekundární rozvody jsou částečně v majetku společnosti Bytes. Tyto měla od společnosti Bytes, do 30. 6. 2017, v pronájmu společnost TTa.

DPS slouží k zásobování tepelnou energií a teplou vodou 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 pravidelnou 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, Roháčova, a příměstská část Čekanice).

V dané lokalitě provozujeme celkem 12 plynových kotelen, v nichž je osazeno 30 kotlů o celkovém výkonu 1947 kW, ze kterých je zásobováno 185 bytových jednotek.

Pro přehlednost je v tabulce č. 2 znázorněn **vývoj vyrobené** tepelné energie za sledované období v porovnání se čtyřmi předcházejícími roky.

Tabulka č. 2 - Hlavní ukazatelé tepelného hospodářství

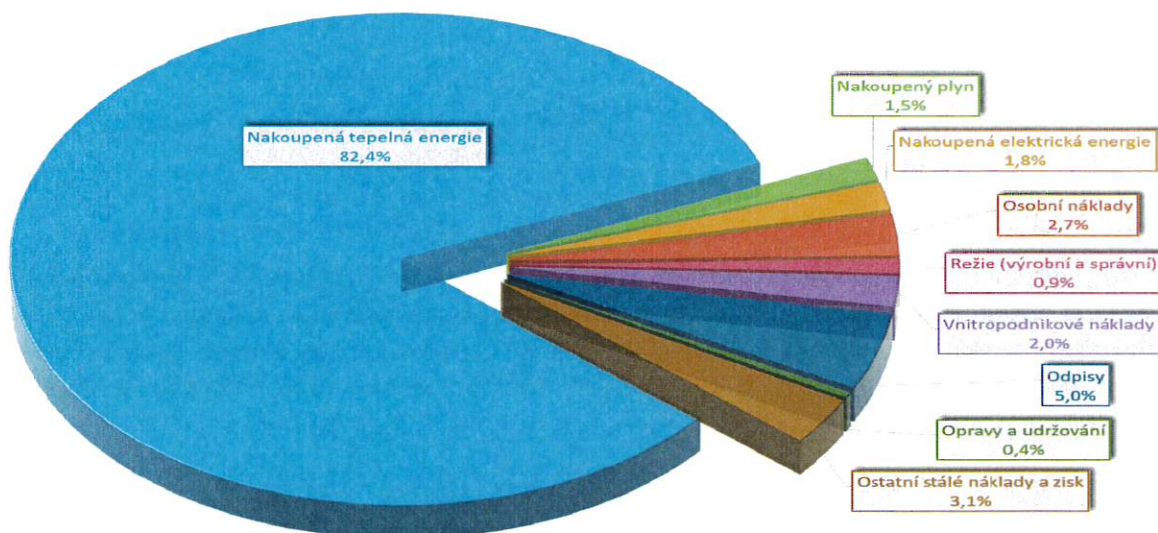
Charakterizující data:	2013	2014	2015	2016	2017
Nákup tepelné energie od spol. TTa v GJ	218 097	179 848	177 362	190 125	217 654
Výroba tepelné energie v GJ	9 828	8 441	8 323	8 248	7 388
Prodej tepelné energie v GJ	227 609	188 289	185 163	198 373	215 412

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 2017

- Rekonstrukce - **výměna plynových kotlů v kotelně K7** (matrika).
- **Modernizace plynové kotelny K12 ve Fügnerově ul. v Táboře.** Její podstatou byla výměna 3 ks dosluhujících plynových kotlů a současně **vybudování domovních předávacích stanice tepla**, které jsou již přímo v jednotlivých objektech napojených na zmíněnou kotelnu. Tím bude dosaženo snížení ztrát na rozvodu tepelné energie ke koncovým odběratelům.
- Z důvodu ukončení nájemní smlouvy s Teplárnou Tábor a.s, (od 1.7.2017), bylo **vybudováno nové měřící místo na teplovodním rozvodu u domu č.p. 2412**, v ulici Kpt. Jaroše, v Táboře.

Plánované investiční akce pro rok 2018

- **Výstavba plynové kotelny** v lokalitě ulice Dukelských bojovníků, jako náhrada za stávající parní výměňkové stanice VS 11 a VS 12.
- **Výstavba plynové kotelny** v lokalitě ulice, Vančurova, jako náhrada za stávající parní výměňkovou stanici VS 14.
- **Výstavba plynové kotelny** v lokalitě ulic, Kollárova a Kamarytova jako náhrada za stávající parní výměňkovou stanici VS 17.

Hlavní pohnutkou pro výstavbu všech výše uvedených kotelen, je snaha o minimalizaci současných neúměrně vysokých ztrát, jež jsou patrné při měření vstupu fakturovaného vstupního média dodavatelem při předání páry (kondenzátu).

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** patří mimo jiné 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, tvorba plánu oprav a investic, včetně odborného odhadu nákladů a zajištění technické dokumentace, kompletní administrace výběrových řízení dle zákona č. 137/2006 Sb. o veřejných zakázkách včetně tvorby smluv s dodavateli atd.

Do **ekonomicko-správní oblasti** patří mimo jiné 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, správa pohledávek za nájem a služby a jejich vymáhání mimosoudní, soudní a exekuční cestou atd.

Na úseku bytového hospodářství je správce, společnost BYTES Tábor s.r.o., povinen řídit se schváleným rozpočtem. Nejvýznamnějším příjmem rozpočtu jsou příjmy z pronájmu bytů a nebytových prostorů. Mezi nejvýznamnější výdaje rozpočtu patří za opravy bytů a nebytových prostor a regenerace bytových domů.

V roce 2017 bylo na příjmech za nájemné inkasováno 121.926 tis. Kč. Výdaje za opravy bytů, nebytových prostor a bytových domů činily 59.199 tis. Kč, výdaje za realizované investiční akce činily 45.862 tis. Kč.

Realizované investiční akce v roce 2017

- Odstranění vad panelového domu čp. 2842, Zavadilská 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. 2741, Varšavská
- Regenerace panelového domu čp. 2673-74, Náchodská
- Rekonstrukce koupelen v čp. 2355, Lidická
- Přestavba anténního systému čp. 2741, Varšavská ul.
- Přestavba anténního systému čp. 2673-74, Náchodská ul.
- Dodávka a montáž vodoměrů s rádio odečtem čp. 2355, Lidická
- Dodávka a montáž vodoměrů s rádio odečtem čp. 2340, Kpt. Nálepky

Pro rok 2018 jsou plánované tyto investiční akce:

- Regenerace panelového domu čp. 2823, Havanská
- Regenerace panelového domu čp. 2824, Havanská
- Přestavba anténního systému čp. 2823, Havanská ul.
- Přestavba anténního systému čp. 2824, Havanská ul.
- Změna způsobu vytápění bytu čp. 736/3, Tř. 9. května
- Regenerace panelových domů čp. 2784 a 2785, ul. Minská
- Regenerace bytového domu čp. 524, ulice Nad Obchvatem
- Regenerace bytového domu čp. 525, ulice Nad Obchvatem
- Regenerace bytového domu čp. 526, ulice Nad Obchvatem
- Zateplení obvodového pláště bytových domů čp. 2119-2120, Kvapilova ul.
- Zateplení obvodového pláště bytového domu čp. 1628, Kvapilova ul.
- Zateplení domu čp. 2195 a 2197, Vančurova ul.
- Zateplení domu čp. 2202, Vančurova ul.
- Zateplení domu čp. 2203, Vančurova ul.
- Zateplení domu čp. 2212, Vančurova ul.
- Zateplení obvodového pláště bytových domů čp. 2108-10, Kvapilova ul.
- Přestavba anténního systému čp. 2108-10, Kvapilova ul.
- Přestavba anténního systému čp. 524, Nad Obchvatem
- Přestavba anténního systému čp. 525, Nad Obchvatem
- Přestavba anténního systému čp. 526, Nad Obchvatem
- Přestavba anténního systému čp. 2195 a 2197, Vančurova ul.
- Přestavba anténního systému čp. 2212, Vančurova ul.
- Přestavba anténního systému čp. 2202, Vančurova ul.
- Přestavba anténního systému čp. 2203, Vančurova ul.
- Přestavba anténního systému čp. 2784-2785, Minská ul.
- Přestavba anténního systému čp. 2119-20, Kvapilova ul.
- Přestavba anténního systému čp. 1628, Kvapilova ul.

SPRÁVA SVJ

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

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 odečtů, popř. výměn vodoměrů nebo poměrových měřidel tepla v bytech, 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.),
- zajištění průběžné informovanosti o změnách předpisů a norem v technické oblasti.

Služby poskytované v ekonomicko-správní 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 2015 - 2017:

ROK	POČET SPRAV. SVJ	POČET JEDNOTEK v SVJ
2015	60	1 102
2016	60	1 081
2017	61	1 121

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 2017 bylo pokračováno v započatém trendu dodávek zboží do skladu společnosti prostřednictvím veřejných zakázek. V průběhu roku 2017 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. V roce 2018 bude probíhat dodávka vodoměrů s rádiovým modulem určených pro bytové domy v majetku Města Tábora a další soukromé subjekty, zejména Společenství vlastníků jednotek. 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 2017 byla provedena v termínu 28. - 30. 11. 2017 k datu 31. 12. 2017. Výsledky inventarizace v letech 2015 – 2017 jsou uvedeny v tabulce.

ROK	POČET POLOŽEK MATERIÁLU	STAV SKLADU V POŘIZOVAC. CENÁCH v tis. Kč
2015	1 785	1 926
2016	3 720	3 203
2017	3 150	3 499

V průběhu kalendářního roku činila celková hodnota přijatého materiálu na sklad 11 501 tis. Kč. Výdej ze skladu představoval za rok 2017 hodnotu 11 205 tis. Kč.

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 385 DPS, 12 plynových kotelen a 13 výměňkových stanic. Společnost spravuje 13,5 km teplovodních rozvodů.

Údržbou se zabývají celkem tři střediska společnosti:

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

STŘEDISKO 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 zajišťujeme 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, 2553-4, 2842
- provozovna Sídliště nad Lužnicí čp. 2741, 2747, 2748, 2749, 2784, 2785, 2811, 2812, 2823, 2824, 2931

ENERGETICKÉ PORADENSTVÍ

Na základě uzavřené smlouvy o dílo poskytuje společnost prostřednictvím energetika energetické poradenství pro město Tábor a jím zřizované organizace.

Činnost energetika zahrnuje zejména tyto činnosti :

- sledování a zajišťování plynulého zásobování všemi druhy energií a dohled nad jejich hospodárného využívání,
- sestavování kalkulací nákladů na energie a provádění analýz,
- vedení evidence spotřeb, jejich vyhodnocování a zpracování návrhů na úsporná opatření spotřeby energií,
- kontrola správné fakturace za dodávky energií, uplatňování reklamací z nesprávného plnění
- zpracování podkladů pro výběrová řízení týkající se dodávek energií,
- kontrole dodržování smluv o dodávkách energií a zajišťování převodu smluv,
- zajišťování průkazů energetické náročnosti budov v majetku města,
- spolupráci při tvorbě plánů, energetických cílů a programů týkajících se úspor energií,
- spolupráci při zpracování energetických auditů a prosazování doporučených opatření na majetku města,
- spolupráci při tvorbě energetické koncepce města,
- poskytování informací o využití podpůrných programů a dotací v oblasti energetiky.

KOMENTÁŘ K PLNĚNÍ FINANČNÍHO PLÁNU ZA ROK 2017

Náklady společnosti

V roce 2017 bylo dosaženo nákladů v celkovém objemu 170 059,3 tis. Kč, což představuje 111,6 % plánovaných nákladů.

Výnosy společnosti

V roce 2017 bylo dosaženo výnosů v celkovém objemu 168 792,9 tis. Kč, což představuje 112,9 % plánovaných výnosů.

Výsledek hospodaření

Hospodaření společnosti skončilo ztrátou ve výši 1 266,4 tis. Kč

Ztráta v roce 2017 byla zapříčiněna podstatným poklesem ziskovosti na úseku výroby tepla. V roce 2017 došlo k ukončení pronájmu části rozvodů společnosti Teplárna Tábor a.s. Provozování těchto rozvodů sebou nese určité náklady, které se objevovaly jako náklad v ceně tepla, za kterou společnost teplo od stávajícího dodavatele nakupuje. Proto při ukončení pronájmu a následném přenesení těchto nákladů na společnost by mělo dojít i k podstatnému zlevnění nakupované tepelné energie od dodavatele tepla, k čemuž však nechce dodavatel přistoupit. Pro bezztrátové hospodaření by proto společnost musela zdražit distribuované teplo, což by mělo sice krátkodobý kladný efekt, avšak v dlouhodobějším horizontu by toto zdražení vedlo ke ztrátě zákazníků - odběratelů. Proto bylo rozhodnuto o zachování ceny tepla na úrovni roku 2016, dočasně ztrátovém hospodaření společnosti a následném provedení organizačních a ekonomických opatření, které povedou k ziskovosti společnosti v průběhu roku 2020.

V tabulce uvádíme položky nákladů s výraznou odchylkou:

Druh nákladu	Skutečnost 2017 v tis. Kč	Finanční plán 2017 v tis. Kč	Skutečnost 2016 v tis. Kč
1) spotřeba přímého materiálu	7 094,7	4 014,0	6 690,9
2) spotřeba režijního materiálu	1 033,4	1 237,0	1 942,2
3) vodné stočné	781,2	628,0	2 521,1
4) spotřeba tepelné energie	108 298,9	97 049,0	96 627,3
5) prodaný materiál	3 898,6	3 114,0	3 057,7
6) nájemné	1 458,6	1 047,0	1 515,9
7) právní služby	192,7	50,0	96,4
8) školení, semináře	184,2	101,0	116,3
9) revize, přezkoušení	576,3	212,0	218,2
10) ostatní služby	1 353,3	318,0	1 201,6

ad 1)

Spotřeba přímého materiálu – navýšení nákladů oproti plánu bylo způsobeno zejména realizací investičních akcí prostřednictvím vlastních pracovníků. Jednalo se o akce související s rekonstrukcí plynové kotelny K4 Žižkovo nám., s rekonstrukcí plynové kotelny K12 Fügnerova ul. včetně teplovodních rozvodů a DPS a s rekonstrukcí plynové kotelny K7 Žižkovo nám. Navýšení spotřeby přímého materiálu se přímo promítá do vnitronákladů.

ad 2)

Spotřeba režijního materiálu – ve spotřebě režijního materiálu se projevil pokles nákladů z důvodu zavedení úsporných opatření.

ad 3)

Vodné, stočné – nárůst spotřeby vody byl způsoben zejména přechodem provozu výměňkových stanic od 1. 7. 2017 pod naši společnost z důvodů ukončení nájemní smlouvy na obhospodařování části majetku tepelného hospodářství.

ad 4)

Spotřeba tepelné energie – na spotřebu tepelné energie měla v průběhu roku 2017 vliv řada faktorů. Z důvodů náročných klimatických podmínek na počátku roku 2017 došlo výraznému nárůstu spotřeby.

Nárůst spotřeby také ovlivnilo převzetí provozu tepelného hospodářství z důvodů ukončení nájemní smlouvy na část energetického hospodářství a vybudování domovních předávacích stanic v lokalitě Ústecké předměstí, které se projevilo po celý kalendářní rok.

ad 5)

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

ad 6)

Nájemné – na položce nájemné došlo k navýšení z důvodů pokračování nájemní smlouvy s Městem Tábor v oblasti tepelného hospodářství od 1. 7. 2017. V plánovaných nákladech bylo předpokládáno, že dojde ke vkladu předmětných nemovitostí do majetku společnosti a tím k ukončení nájemní smlouvy za užívání objektů výměňkových stanic a objektů k nim přilehlých.

ad 7)

Právní služby – nárůst nákladů byl způsoben právním zastupováním v soudním sporu a náklady na právní pomoc při jednáních s dodavatelem tepelné energie.

ad 8)

Školení a semináře – z důvodů legislativních změn např. v oblasti ochrany osobních údajů (GDPR), v oblasti zadávání veřejných zakázek a v oblasti účetnictví a daní bylo potřeba zajistit odborné znalosti zaměstnanců, což výrazně ovlivnilo navýšení nákladů.

ad 9)

Revize přezkoušení – na této položce nákladů došlo opět z důvodů přechodu tepelného hospodářství k výraznému nárůstu nákladů z důvodů zajištění potřebných revizí a přezkoušení měřidel dle platných předpisů.

ad 10)

Ostatní služby – u nákladů došlo k navýšení z důvodů provádění chemického čištění rozvodů teplé užitkové vody v městských bytových a nebytových jednotkách

V tabulce uvádíme položky výnosů s výraznou odchylkou:

Druh výnosu	Skutečnost 2017 v tis. Kč	Finanční plán 2017 v tis. Kč	Skutečnost 2016 v tis. Kč
1) tržby za prodej tepelné energie	123 917,9	111 354	115 423,9
2) tržby za opravy a údržby	15 811,6	13 783,0	13 758,1
3) tržby za správu SVJ	1 724,4	1 503,0	1 520,7
4) tržby z prodeje materiálu	4 736,9	3 425,0	3 511,0

ad 1)

Tržby za prodej tepelné energie – obdobně jako u nákladů byl nárůst způsoben náročnějšími klimatickými podmínkami v zimním období a převzetím provozování tepelného hospodářství z důvodů ukončení nájemní smlouvy na obhospodařování části tepelného hospodářství.

ad 2)

Tržby za opravy a údržby – navýšení souvisí se zvyšujícími se nároky na provádění oprav a údržby v bytových a nebytových jednotek vlastněných městem.

ad 3)

Tržby za správu SVJ – z důvodu přechodu některých Společenství vlastníků jednotek na komplexní provádění správy, tj. včetně provozní a technické správy, došlo k nárůstu výnosů.

ad 4)

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

Plnění finančního plánu za rok 2017 v tis. Kč

UKAZATEL	Číslo účtu	Plán 2017	Skutečnost 2017	Plnění v %
REŽIJNÍ MATERIÁL	50111-50119	1 237,0	1 033,4	83,5
PŘÍMÝ MATERIÁL	50110	4 014,0	7 094,7	176,7
ELEKTRICKÁ ENERGIE	50210	2 813,0	2 671,1	95,0
STUDENÁ VODA	50211	628,0	781,2	124,4
TEPELNÁ ENERGIE	50212	97 049,0	108 298,9	111,6
PLYN	50213	2 000,0	1 975,5	98,8
OPRAVY A UDRŽOVÁNÍ	511	366,0	351,0	95,9
CESTOVNÉ	512	106,0	34,8	32,8
REPREZENTACE	513	30,0	9,8	32,7
NÁJEMNÉ	51816	1 047,0	1 458,6	139,3
PRÁVNÍ SLUŽBY	51817	50,0	192,7	385,4
POŠTOVNÉ	51811	108,0	95,5	88,4
TELEFONNÍ POPLATKY, INTERNET	51812	468,0	465,3	99,4
ŠKOLENÍ, SEMINÁŘE	51813	101,0	184,2	182,4
REVIZE, PŘEZKOUŠENÍ	51818	212,0	576,3	271,8
SERVIS PROGRAMOVÉHO VYBAVENÍ	51822	152,0	127,6	83,9
ÚČETNÍ A DAŇOVÉ PORADENSTVÍ	51823	95,0	81,5	85,8
OSTRAHA OBJEKTU	51824	456,0	457,7	100,4
ZPRACOVÁNÍ PROJEKTŮ A STUDIÍ	51821	0,0	108,6	0,0
OSTATNÍ SLUŽBY	518	318,0	1 353,3	425,6
OSOBNÍ NÁKLADY	521,523,524,527	26 231,0	28 024,5	106,8
SILNIČNÍ DAŇ	531	90,0	35,8	39,8
SPRÁVNÍ POPLATEK	538	115,0	-218,1	0,0
PRODANÝ MATERIÁL	542	3 114,0	3 898,6	125,2
ODPIS NEDOBYTNÝCH POHLEDÁVEK	546	0,0	240,8	0,0
OSTATNÍ PROVOZNÍ NÁKLADY	548	28,0	16,7	59,6
ODPISY HIM	551	7 448,0	7 129,5	95,7
ZÁKONNÉ REZERVY	552	0,0	0,0	0,0
TVORBA ZÁK.OPRAVNÝCH POLOŽEK	558,559	15,0	-193,4	-1 289,3
ÚROKY	562	130,0	109,4	84,2
FINANČNÍ NÁKLADY	568	341,0	350,3	102,7
ZMĚNA STAVU NEDOKONČENÉ VÝROBY	583	0,0	4,3	0,0
AKTIVACE DHIM	588	0,0	-2 765,7	0,0
DAŇ Z PŘÍJMŮ ODLOŽENÁ	592	100,0	-311,0	-311,0
DAŇ Z PŘÍJMŮ SPLATNÁ	591	0,0	0,0	0,0
VNITŘNÍ NÁKLADY	599	3 568,0	6 385,9	179,0
NÁKLADY CELKEM	5XX	152 430,0	170 059,3	111,6
TRŽBY ZA SLUŽBY NÁJEM, PODNÁJEM	60212	2 560,0	2 586,9	101,1
TRŽBY ZA SLUŽBY PRODEJ TEPLA	60211	111 354,0	123 917,9	111,3
TRŽBY ZA SLUŽBY MO	60215	10 840,0	10 768,6	99,3
TRŽBY ZA SLUŽBY SoSD	60216	162,0	38,0	23,5
TRŽBY ZA SLUŽBY ÚDRŽBA A OPRAVY	60210,60214,60217-60220	13 783,0	15 811,6	114,7
TRŽBY ZA SLUŽBY SPRÁVA SVJ	60213	1 503,0	1 724,4	114,7
TRŽBY OSTATNÍ PŘEFAKTURACE AREÁL	60221	972,0	1 078,1	110,9
TRŽBA SLUŽBA MĚSTSKÉHO ENERGETIKA	60224	469,0	577,2	0,0
OSTATNÍ PROVOZNÍ VÝNOSY	648	784,0	1 128,0	143,9
TRŽBY Z PRODEJ DHIM DNIM	641	0,0	0,0	0,0
PRODEJ MATERIÁLU	642	3 425,0	4 736,9	138,3
POKUTY A PENÁLE	644	5,0	27,2	544,0
ÚROKY	662	59,0	12,2	20,7
VNITŘNÍ VÝKONY	699	3 568,0	6 385,9	179,0
VÝNOSY CELKEM	6XX	149 484,0	168 792,9	112,9
HOSPODÁŘSKÝ VÝSLEDEK	431	-2 946,0	-1 266,4	

ROZBOR HOSPODAŘENÍ DLE JEDNOTLIVÝCH STŘEDISEK

Hospodaření společnosti je rozděleno na 9 středisek v tomto 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

Středisko 170 – Bytové hospodářství

Celkové náklady střediska dosáhly výše 12 291,2 tis. Kč, což představuje 103 % plánovaných nákladů. Celkové výnosy střediska dosáhly výši 11 507,4 tis. Kč, což tvoří 98,9 % plánovaných výnosů. Hospodaření střediska skončilo ztrátou ve výši 783,9 tis. Kč. Vyšší ztrátu oproti plánu způsobil zejména nárůst mzdových nákladů.

Středisko 171 – 173 Domovníctví

Celkové náklady činily 853,6 tis. Kč, což představuje 99,5 % plánovaných nákladů a celkové výnosy činily 845,7 tis. Kč, což představuje 81,8 % plánovaných výnosů. Domovníctví skončilo v mírné ztrátě ve výši - 7,9 tis. Kč.

Středisko 175 – Správa SVJ

Celkové náklady ve výši 1 661,6 tis. Kč jsou čerpány na 109,3 % plánovaných nákladů. Celkové výnosy ve výši 1 821,6 tis. Kč jsou plněny na 114,9 % plánovaných výnosů. Navýšení výnosů střediska bylo způsobeno zejména rozhodnutím některých společenství vlastníků přejít na námi nabízenou kompletní správu SVJ. Hospodaření střediska skončilo ziskem ve výši 160,0 tis. Kč.

Středisko 176 – MTZ

Skutečné náklady střediska dosáhly výše 5 409,5 tis. Kč, což činí 122,1 % plánovaných nákladů. Skutečné výnosy střediska dosáhly výše 5 991,8 tis. Kč, což činí 133,9 % plánovaných výnosů. Z důvodů zvýšené poptávky po nabízeném materiálu došlo k výraznému navýšení nákladů na nákup materiálu a tím souvisí i zvýšení tržeb z prodeje tohoto materiálu. Hospodaření skončilo ziskem ve výši 582,3 tis. Kč.

Středisko 177 – Správa společnosti

Středisko vstupuje do hospodaření ostatních středisek společnosti. Skutečné náklady dosáhly výše 8 481,9 tis. Kč a byly čerpány na 103,1 % plánovaných nákladů, skutečné výnosy dosáhly výše 1 842,8 tis. Kč a byly plněny na 110,0 % plánovaných výnosů. Výsledek hospodaření skončil ztrátou ve výši 6 639,1 tis. Kč, což je srovnatelné v předchozím roce, který byl ve výši 6 548,0 tis. Kč. Ztráta je alokována do hospodaření ostatních středisek společnosti.

Středisko 179 – Výroba tepla

Náklady a výnosy střediska tvoří 75 % celkových nákladů a výnosů společnosti. V roce 2017 dosáhly náklady střediska výše 129 585,0 tis. Kč, což činí čerpání nákladů oproti plánu 110,1%, výnosy střediska dosáhly výše 127 297,1 tis. Kč, což představuje 111 % plánovaných

výnosů. Náklady střediska jsou rozdělovány na proměnné a fixní. Do proměnných nákladů vstupují veškeré energie. Fixní náklady zahrnují režijní materiál, opravy a údržby, nájemné, telefonní a internetové poplatky, školení, revize, přezkoušení, právní služby, zpracování projektů a studií, osobní náklady, silniční daň, odpis HIM, úroky z úvěru, finanční náklady na pojištění. Proměnné náklady jsou závislé na klimatických podmínkách zimního období, oproti stálým nákladům, které nesouvisí s náročností klimatu. Vzhledem k tomu, že společnost drží, s konkurenčních důvodů za účelem zachování odběratelské základny a pro tvorbu budoucí ziskovosti, prodejní cenu tepelné energie na úrovni roku předchozího, skončilo hospodaření střediska ztrátou ve výši 2 287,9 tis. Kč.

Středisko 180 – Údržba voda topení

Skutečné náklady dosáhly výše 6 789,1 tis. Kč, což tvoří 174,7 % plánovaných nákladů, skutečné výnosy dosáhly výše 6 628,5 tis. Kč, což tvoří 170,0 % plánovaných výnosů. Hospodaření střediska výrazně ovlivnilo provádění investic prostřednictvím vlastníků pracovníků tohoto střediska, kde společnost nevytváří zisk. Hospodaření střediska skončilo ztrátou ve výši 160,6 tis. Kč.

Středisko 187 – Elektroúdržba

Skutečné náklady střediska činily 4 087,0 tis. Kč, což tvoří 101,7 % plánovaných nákladů. Skutečné výnosy činily 4 550,0 tis. Kč, což tvoří 112,9% plánovaných výnosů. Hospodaření střediska skončilo ziskem ve výši 463,0 tis. Kč.

Středisko 181 – 183 Údržba bytů

Skutečné náklady dosáhly výše 9 382,3 tis. Kč, což tvoří 116,1 % plánovaných nákladů, skutečné výnosy dosáhly výše 10 150,9 tis. Kč, což tvoří 124,1 % plánovaných výnosů. Hospodaření střediska skončilo ziskem ve výši 768,6 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. 2017 představuje hodnotu 128 128,0 tis. Kč., což je o 2,3 % méně než na konci předchozího roku.

Dlouhodobý majetek se podílí na aktivech 74,2 %, z toho dlouhodobý hmotný majetek 74 %. V porovnání s minulým rokem stoupl dlouhodobý hmotný majetek o necelé 1 %.

Dlouhodobý nehmotný majetek společnost eviduje v hodnotě 243 tis. Kč.

Oběžná aktiva dosáhla na konci roku 2017 výše 32 962 tis. Kč. V porovnání předchozím rokem došlo k poklesu o 10 %. Snížení oběžných aktiv bylo způsobeno rozdílem v nárůstu krátkodobých pohledávek a poklesem peněžních prostředků.

Přehled pohledávek z obchodního styku brutto v tis. Kč k 31. 12. 2017 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
	17 142	39	6	0	0	0	14	

Pasiva

Pasiva společnosti dosáhly ke konci roku 2017 hodnoty 128 128,0 tis. Kč, což je pokles o 2,3 %. Majetek společnosti je kryt vlastním kapitálem 76-ti % a cizími zdroji 24-ti %. Vlastní kapitál dosáhl ke konci roku hodnoty 96 919 tis. Kč a cizí zdroje dosáhly celkové hodnoty 29 660 tis. Kč. Vlastní kapitál je tvořen základním jměním, kapitálovými, rezervními, ostatními fondy a hospodářským výsledkem. Cizí zdroje jsou tvořeny dlouhodobými závazky 53-ti %, což představuje zejména závazky vůči úvěrovým institucím, a krátkodobými závazky 47-ti %, což zahrnuje převážně závazky z obchodního styku.

Přehled závazků z obchodního styku v tis. Kč k 31. 12. 2017 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
	10980	85	0	0	0	0	0	

Rozbor pohledávek společnosti v tis. Kč:

	k 31. 12. 2017	k 31. 12. 2016
Pohledávky celkem	18 046	7 666
z toho dlouhodobé pohledávky	0	0
z toho pohledávky netto z obchodních vztahů	17 186	5 605
z toho daňové pohledávky	710	914
z toho krátkodobé poskytnuté zálohy	133	1 046
z toho jiné pohledávky	17	101

V porovnání stavu pohledávek s minulých rokem došlo k výraznému nárůstu způsobenému zejména vyúčtováním spotřeby tepelné energie. Ve vyúčtování tepla se projevilo náročné klimatické období počátku roku 2017, které mělo za následek vyšší spotřebu tepelné energie

v bytových a nebytových jednotkách. Skutečná spotřeba byla výrazně vyšší oproti inkasovaným zálohám.

Rozbor závazků společnosti v tis. Kč:

	k 31. 12. 2017	k 31. 12. 2016
Závazky celkem	29 660	31 258
z toho závazky k úvěrovým institucím	13 220	14 826
z toho odložený daňový závazek	2514	2 825
z toho závazky z obchodních vztahů	11 065	10 866
z toho závazky ovládaná osoba	0	0
z toho závazky k zaměstnancům	1 206	1 157
z toho závazky ze sociálního a zdravotního pojištění	638	658
z toho daňové závazky	577	113
z toho krátkodobé přijaté zálohy	3	101
z toho dohadné účty pasivní	352	639
z toho jiné závazky	85	73

V porovnání stavu závazků s minulým rokem nedošlo k výraznému rozdílu. U stavu závazků se projevil mírný pokles o 5,3 %, což ovlivnilo postupné splácení bankovního úvěru.

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

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

v plném rozsahu

ke dni : prosinec 2017
(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		
2017	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	157 437	149 009
II.	Tržby za prodej zboží	002		
A.	Výkonová spotřeba (ř.04 až 06)	003	127 352	117 718
A.1.	Náklady vynaložené na prodané zboží	004		
A.2.	Spotřeba materiálu a energie	005	121 855	110 604
A.3.	Služby	006	5 497	7 114
B.	Změna stavu zásob vlastní činnosti (+/-)	007	4	8
C.	Aktivace (-)	008	-2 766	-203
D.	Osobní náklady (ř.10+11)	009	28 023	26 145
D.1.	Mzdové náklady	010	20 149	18 788
D.2.	Náklady na soc. zabezpečení, zdrav. poj. a ost. náklady (ř.12+13)	011	7 874	7 357
D.2.1.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	012	6 612	6 142
D.2.2.	Ostatní náklady	013	1 262	1 215
E.	Úpravy hodnot v provozní činnosti (ř.15+18+19)	014	6 937	7 802
E.1.	Úpravy hodnot dlouhod. nehmot. a hmot. majetku (ř.16+17)	015	7 130	7 797
E.1.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmot. a hmot. majetku - trvalé	016	7 130	7 797
E.1.2.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmot. a hmot. majetku - dočasné	017		
E.2.	Úpravy hodnot zásob	018		
E.3.	Úpravy hodnot pohledávek	019	-193	5
III.	Ostatní provozní výnosy (ř.21 až 23)	020	4 930	4 059
III.1.	Tržby z prodaného dlouhodobého majetku	021		49
III.2.	Tržby z prodaného materiálu	022	4 737	3 511
III.3.	Jiné provozní výnosy	023	193	499
F.	Ostatní provozní náklady (ř.25 až 29)	024	3 974	233
F.1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	025		
F.2.	Zůstatková cena prodaného materiálu	026	3 899	3 058
F.3.	Daně a poplatky	027	-182	-80
F.4.	Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období	028		-2 770
F.5.	Jiné provozní náklady	029	257	25
*	Provozní výsledek hospodaření (ř.01+02-03-(+/-07)-08-09-14+20-24)	030	-1 157	1 365



Označení a	T E X T 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	12	47
VI.1.	Výnosové úroky a podobné výnosy - ovládaná a ovládající osoba	040		
VI.2.	Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy	041	12	47
I.	Úpravy hodnot a rezervy ve finanční oblasti	042		
J.	Nákladové úroky a podobné náklady (ř.44+45)	043	109	22
J.1.	Nákladové úroky a podobné náklady - ovládaná nebo ovládající osoba	044		
J.2.	Ostatní nákladové úroky a podobné náklady	045	109	22
VII.	Ostatní finanční výnosy	046	27	
K.	Ostatní finanční náklady	047	350	310
*	Finanční výsledek hospodaření (ř.31-34+35-38+39-42-43+46-47)	048	-420	-285
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-) (ř.30+48)	049	-1 577	1 080
L.	Daň z příjmů (ř.51+52)	050	-311	339
L.1.	Daň z příjmů splatná	051		
L.2.	Daň z příjmů odložená (+/-)	052	-311	339
**	Výsledek hospodaření po zdanění (+/-) (ř.30+48-50)	053	-1 266	741
M.	Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům (+/-)	054		
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-) (ř.53-54)	055	-1 266	741
*	Čistý obrát za účetní období (I.+II.+III.+IV.+V.+VI.+VII.)	056	162 406	153 115



Sestaveno dne: 15.3.2018	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky nebo podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou	
Právní forma účetní jednotky <small>společnost s ručením omezeným</small>	Osoba odpovědná za účetnictví (jméno a podpis)	
Předmět podnikání výroba a prodej 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

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

v plném rozsahu

BYTES Tábor s.r.o.

ke dni : prosinec 2017

(v celých tisících Kč)

Sídlo nebo bydliště účetní jednotky

a místo podnikání liší-li se od bydliště

IČ		
2017	12	62502573

Kpt.Jaroše 2418

390 03 Tábor - Klokoty

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	285 112	156 986	128 128	131 071
A.	Pohledávky za upsaný základní kapitál	002				
B.	Dlouhodobý majetek (ř.04+14+27)	003	252 038	156 970	95 069	94 482
B. I.	Dlouhodobý nehmotný majetek(ř.05+06+09+10+11)	004	1 101	858	243	
B. I. 1.	Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje	005				
B. I. 2.	Ocenitelná práva (ř.07+08)	006	1 101	858	243	
	B.I.2.1. Software	007	1 101	858	243	
	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	250 937	156 112	94 826	94 482
B. II. 1.	Pozemky a stavby (ř.16+17)	015	96 598	34 609	61 990	54 764
	B.II.1.1. Pozemky	016				
	B.II.1.2. Stavby	017	96 598	34 609	61 990	54 764
B. II. 2.	Hmotné movité věci a jejich soubory	018	154 280	121 503	32 777	21 019
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	59		59	18 699
	B.II.5.1.Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	025				
	B.II.5.2.Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	026	59		59	18 699
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	32 977	16	32 962	36 483
C. I.	Zásoby (ř.39+40+41+44+45)	038	3 499		3 499	3 207
C. I. 1.	Materiál	039	3 499		3 499	3 203
C. I. 2.	Nedokončená výroba a polotovary	040				4
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	18 061	16	18 046	7 666
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	18 061	16	18 046	7 666
C. II. 2. 1.	Pohledávky z obchodních vztahů	058	17 201	16	17 186	5 605
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	860		860	2 061
	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	710		710	914
	C.II.2.4.4. Krátkodobé poskytnuté zálohy	065	133		133	1 046
	C.II.2.4.5. Dohadné účty aktivní	066	15		15	101
	C.II.2.4.6. Jiné pohledávky	067	2		2	
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	11 417		11 417	25 610
C. IV. 1.	Peněžní prostředky v pokladně	072	274		274	140
C. IV. 2.	Peněžní prostředky na účtech	073	11 143		11 143	25 470
D.	Časové rozlišení aktiv (ř.75 až 77)	074	97		97	106
D. 1.	Náklady příštích období	075	97		97	106
D. 2.	Komplexní náklady příštích období	076				
D. 3.	Příjmy příštích období	077				



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	128 128	131 071
A.	Vlastní kapitál (ř.80+84+92+95+99+100)	079	96 919	98 893
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	648
A. II. 1.	Ážio	085		
A. II. 2.	Kapitálové fondy (ř.87 až 91)	086	648	648
	A. II.2.1. Ostatní kapitálové fondy	087	648	648
	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	2 918	2 885
A. III. 1.	Ostatní rezervní fondy	093	1 619	1 582
A. III. 2.	Statutární a ostatní fondy	094	1 299	1 303
A. IV.	Výsledek hospodaření min. let (+/-) (ř.96 až 98)	095	9 149	9 149
A. IV. 1.	Nerozdělený zisk minulých let	096	9 149	9 149
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	-1 266	741
A. VI.	Rozhodnuto o zálohové výplatě podílu na zisku (-)	100		
B + C	Cizí zdroje (ř.102+107)	101	29 660	31 258
B.	Rezervy (ř.103 až 106)	102		
B. 1.	Rezerva na důchody a podobné závazky	103		
B. 2.	Rezerva na daň z příjmů	104		
B. 3.	Rezervy podle zvláštních předpisů	105		
B. 4.	Ostatní rezervy	106		
C	Závazky (ř.108+123)	107	29 660	31 258
C. I.	Dlouhodobé závazky (ř.109+112 až 119)	108	15 734	17 651
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	13 220	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	117		



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	2 514	2 825
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	13 926	13 607
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	3	101
C. II. 4.	Závazky z obchodních vztahů	129	11 065	10 866
C. II. 5.	Krátkodobé směnky k úhradě	130		
C. II. 6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	131		
C. II. 7.	Závazky - podstatný vliv	132		
C. II. 8.	Závazky ostatní (ř.134 až 140)	133	2 858	2 640
	C.II.8.1. Závazky ke společníkům	134		
	C.II.8.2. Krátkodobé finanční výpomoci	135		
	C.II.8.3. Závazky k zaměstnancům	136	1 206	1 157
	C.II.8.4. Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	137	638	658
	C.II.8.5. Stát - daňové závazky a dotace	138	577	113
	C.II.8.6. Dohadné účty pasivní	139	352	639
	C.II.8.7. Jiné závazky	140	85	73
D.	Časové rozlišení pasiv (ř.142+143)	141	1 549	920
D. 1.	Výdaje příštích období	142	1 549	920
D. 2.	Výnosy příštích období	143		
Pozn. :				
Sestaveno dne: 15.3.2018				
		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 prodej tepelné energie, správa nemovitostí		Osoba odpovědná za účetní závěrku (jméno a podpis)		
		tel. linka:		

CASH FLOW

k: **prosinec 2017**
(v celých tisících Kč)

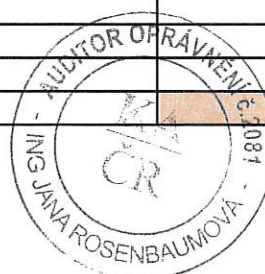
Název a sídlo účetní jednotky:

BYTES Tábor s.r.o.

Kpt.Jaroše 2418

390 03 Tábor - Klokoty

		Rok	Měsíc	ICO		
		2017	1 2	62502573		
Řádek	Označ.	TEXT			Běžné období	
	P.	Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na začátku účetního období			25 610	
002						
003		Peněžní toky z hlavní výdělečné činnosti (provozní činnosti)				
004						
005	Z.	Účetní zisk nebo ztráta z běžné činnosti před zdaněním			-1 578	
006						
007	A. 1.	Úpravy o nepeněžní operace			7 033	
008	A. 1. 1	Odpisy stálých aktiv (+), s výjimkou zůstatkové ceny prodaných stálých aktiv a dále umořování oceňovacího rozdílu k nabytému majetku a goodwillu (+/-)			7 130	
009	A. 1. 2.	Změna stavu opravných položek, rezerv			-193	
010	A. 1. 3.	Zisk (ztráta) z prodeje stálých aktiv (+/-) (vyúčtování do výnosů - , do nákladů +)				
011	A. 1. 4.	Výnosy z podílů na zisku (-)				
012	A. 1. 5.	Vyúčtované nákladové úroky (+), s výjimkou kapitalizovaných úroků, a vyúčtované výnosové úroky (-)			97	
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			5 456	
016						
017	A. 2.	Změny stavu nepeněžních složek pracovního kapitálu			-9 521	
018	A. 2. 1.	Změna stavu pohledávek z provozní činnosti (+/-), aktivních účtů časového rozlišení a dohadných účtů aktivních			-10 177	
019	A. 2. 2.	Změna stavu krátkodobých závazků z provozní činnosti (+/-), pasivních účtů časového rozlišení a dohadných účtů pasivních			948	
020	A. 2. 3.	Změna stavu zásob (+/-)			-292	
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			-4 066	
024						
025	A. 3.	Vyplacené úroky s výjimkou kapitalizovaných úroků (-)			-109	
026	A. 4.	Přijaté úroky (+)			12	
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			-4 163	
032						
033		Peněžní toky z investiční činnosti				
034	B. 1.	Výdaje spojené s pořízením stálých aktiv			-7 717	
035	B. 2.	Příjmy z prodeje stálých aktiv				
036	B. 3.	Zápůjčky a úvěry spřízněným osobám				
037						
038	B. ***	Čistý peněžní tok vztahující se k investiční činnosti			-7 717	



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	-1 606
042			
043	C. 2.	Dopady změn vlastního kapitálu na peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty	-708
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 (+)	
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 (-)	-708
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	-2 314
052			
053	F.	Čisté zvýšení, resp. snížení peněžních prostředků	-14 194
054			
055	R.	Stav peněžních prostředků na konci účetního období	11 416



Druh účetní závěrky: řádná
Datum uzavření účetních knih (závěrky): 31.12.2017

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
Ing. arch. Jan Hubička
Ladislav Šedivý
Mgr. Jaroslav Veselý
Pavel Dvořák
Miroslav Smetana
JUDr. Ladislav Novotný

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

V průběhu roku 2017 došlo k úpravě zakladatelské listiny společnosti.

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

V průběhu roku 2017 nedošlo k žádným změnám v organizační struktuře.

2.2. Průměrný přepočtený počet zaměstnanců během účetního období.

Ukazatel	2017
Přepočtený počet pracovníků	68
Osobní náklady (mzdy, zákon. pojištění a sociál. náklady bez odměn statut. orgánu a dozorčí rady) v tis. Kč.	27 201,0

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

Odměna jednatele a odměny členů dozorčích orgánů činila celkem 823 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:

Hmotný dlouhodobý majetek pořízen vlastní činností ve výši 2 766 tis. Kč byl oceněn v cenách na úrovni přímých výrobních nákladů a podílu výrobní režie.

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 nepořídila majetek, který 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 3 499 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 2017 tvořila opravnou položku k rizikovým pohledávkám. Opravná položka k pohledávkám je vytvořena na základě věkové struktury pohledávek.
- 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 břemene (tis. Kč). Nemá.
- 4.1.2. Pohledávky po lhůtě splatnosti:
Ke konci účetního období společnost vykázala pohledávky po lhůtě splatnosti ve výši 58 tis. Kč
V roce 2017 byly jako nedobytné odepsány pohledávky ve výši 240 tis. Kč.
- 4.1.3. Závazky:
- 4.1.4. Závazky po lhůtě splatnosti společnost vykazuje ve výši 85 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 2017 nemá zřízen kontokorentní úvěr u bankovního ústavu.
- 4.1.8. Společnost v roce 2016 uzavřela dvě smlouvy o úvěru s ČSOB, a.s.. V případě úvěru, který byl čerpán již v roce 2016 ve výši 14 826 tis. Kč, bylo splaceno v průběhu roku 2017 2 508 tis. Kč. Zůstatek úvěru k 31.12.2017 činí 12 326 tis. Kč.
V případě úvěru, který byl čerpán v lednu 2017 ve výši 1 803 tis. Kč, bylo v průběhu roku 2017 splaceno 909 tis. Kč, zůstatek k 31.12.2017 činí 894 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 v roce 2017 netvoří zákonnou rezervu na opravu dlouhodobého majetku.

5. DALŠÍ ÚDAJE

- 5.1.1. Společnost v průběhu roku 2017 zařadila do HIM majetek v hodnotě 26 354 tis. Kč.
Z toho zejména připadalo 11 794 tis. Kč na rekonstrukci teplovodů a výstavbu nových DPS v lokalitě VS 26, který byl převážně pořizován v roce 2016. Dále v roce 2017 byl zařazen tento majetek:
1) dopravní prostředky ve výši 1 859 tis. Kč
2) investice do modernizace kotelen, DPS a teplovodních rozvodů ve výši 9 906 tis. Kč
3) investice do měřičů tepla ve výši 594 tis. Kč
4) technické zhodnocení budovy tepelného hospodářství ve výši 1 950 tis. Kč
5) nehmotný majetek - programové vybavení ve výši 251 tis. Kč
- 5.1.2. Řádná inventarizace majetku proběhla na základě pokynu jednatele společnosti v průběhu 4. čtvrtletí roku.
- 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 45 000 Kč.
- 5.1.5. Po datu účetní uzávěrky nenastaly události rozhodné pro rok 2017.
- 5.1.6. Vykazovanou ztrátu ve výši 1 266 is. Kč společnost navrhuje pokrýt z nerozděleného zisku společnosti.

V Táboře, dne 15. 3. 2018

Ing. Ondřej Semerák
jednatel společnosti



PŘEHLED O ZMĚNÁCH VLASTNÍHO KAPITÁLU ZA OBDOBÍ OD 1.1.2017 DO 31.12.2017

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 1.1.2017	Zvýšení	Snížení	Konečný stav k 31.12.2017
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	648,00			648,00
A.III.1.	Ostatní rezervní fondy	1 582,00	37,00		1 619,00
A.III.2.	Statutární a ostatní fondy	1 303,00	704,00	708,00	1 299,00
A.IV:1.	Nerozdělený zisk minulých let	9 149,00			9 149,00
A.V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období	741,00	-1 266,00	741,00	-1 266,00
	Součet	98 893,00	-525,00	1 449,00	96 919,00

NÁVRH KRYTÍ ZTRÁTY SPOLEČNOSTI ZA ROK 2017

Hospodaření společnosti vykazuje k 31. 12. 2017 ztrátu ve výši 1 266,4 tis. Kč.

Navrhujeme vykazovanou ztrátu pokrytí z nerozděleného zisku společnosti z minulých let.

Zpráva o činnosti DR BYTES Tábor s.r.o. za rok 2017

Dozorčí rada (dále DR) společnosti BYTES Tábor s.r.o. (dále Bytes) 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 2017 ve složení: Mgr. Luboš Dvořák (předseda), Miroslav Smetana, JUDr. Ladislav Novotný, Ladislav Šedivý, Pavel Dvořák, Ing. arch. Jan Hubička, Mgr. Jaroslav Veselý a tajemnice DR - JUDr. Dana Švecová. Jako host byla u jednotlivých zasedání přítomna místostarosta města Tábora Ing. Olga Bastlová.

Za rok 2017 se sešla DR na 10 řádných jednáních.

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

Mgr. Luboš Dvořák	9
Miroslav Smetana	10
JUDr. Ladislav Novotný	10
Ladislav Šedivý	9
Pavel Dvořák	10
Ing. arch. Jan Hubička	9
Mgr. Jaroslav Veselý	5

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 průběžnými hospodářskými výsledky s měsíčním vyhodnocováním.
- Pokračující průběh právního sporu mezi JUDr. Mozgovou a společností Bytes.
- Projednala rozpočet bytového hospodářství (dále BH) a finanční plán společnosti Bytes. Pro rok 2017 bylo navrženo hospodaření společnosti Bytes se ztrátou ve výši 2.946 tis. Kč. Důvodem pro navržené ztrátové hospodaření bylo zpětné převzetí pronajatého majetku tepelného hospodářství od společnosti Teplárna Tábor a.s., kdy náklady spojené s provozováním tohoto majetku nebyly pokryty dostatečným snížením vstupní ceny tepla od této společnosti. Z důvodu zachování pozice na energetickém trhu bylo rozhodnuto o nenavyšování prodejní ceny tepla pro rok 2017 a jejím zachování na úrovni roku 2016. Zároveň bylo jednateli společnosti doporučeno naplánovat kroky vedoucí k ekonomické stabilizaci společnosti a k dosažení budoucí ziskovosti, která umožní větší konkurenceschopnost na trhu s tepelnou energií.

DR se zabývala možnostmi snížení plánované ztráty v roce 2017 přijetím různých opatření:

- zvýšené nároky na ekonomický chod společnosti,
- převzetí majetku beze škod,
- využívání soutěže při pořizování materiálu,
- možností využívání dotací jak pro oblast BH tak pro oblast TH,
- účelné investování do rozvoje společnosti.

- Kontrolovala plnění finančního plánu společnosti Bytes 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 a udržitelnosti a rozvojem CZT v dlouhodobějším hledisku.
- 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 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, tzn. že stanovený rozpočet byl vyčerpán. Prostředky na opravy bytových a nebytových prostor v roce 2017 byly v této výši:
 - rozpočtované 58.155 tis. Kč (nárůst oproti roku 2016 o 3.365 tis. Kč)
 - čerpané 58.155 tis. Kč, tj. čerpání na 100 % .
- Kontrolovala průběh vyúčtování služeb za rok 2016, důvody a opodstatněností zasláných reklamací. Správce BH provedl celkem 3.751 ks vyúčtování služeb spojených s užíváním prostoru za rok 2016. Ze všech provedených vyúčtování společnost Bytes neobdržela žádnou reklamaci.
- RM doporučila zabývat se změnou zakladatelských listin tak, aby byly v souladu s platnou legislativou.
- Doporučila jednatelem společnosti požádat ERÚ o kontrolu cenotvorby ceny tepelné energie ze strany stávajícího dodavatele za rok 2016, protože existují pochybnosti o její správnosti v rámci uplatňování nákladů při stanovení jejich věcně usměrňované prodejní ceny.
- Kontrolovala plnění investičního plánu společnosti (kapitálové výdaje) v roce 2017 a zabývala se návrhem finančního plánu na rok 2018. Dozorčí rada prodiskutovala navrhovanou cenu tepla pro rok 2018 na úrovni roku 2016. Jelikož pro rok 2018 je rozpočet společnosti navržen jako ztrátový, bude o způsobu úhrady ztráty diskutováno s vlastníkem společnosti podle hospodářských výsledků za 1Q roku 2018.
- Zabývala se stížnostmi nájemníků, které téměř ve všech případech vedly k nápravě.

Na závěr DR doporučuje valné hromadě společnosti BYTES Tábor s.r.o. schválit účetní závěrku za rok 2017.

V Táboře dne 15.3.2018

Mgr. Luboš Dvořák
předseda dozorčí rady

Zpráva

o vztazích mezi propojenými osobami zpracovaná v souladu s ustanoveními § 82, odst. 2 zákona o korporacích - 2017

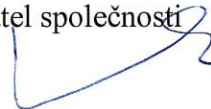
1. **Ovládající osoba:** Město Tábor, se sídlem Žižkovo náměstí 3, IČ 00253014 se 100 % podílem na základním kapitálu.
2. **Další osoby** ovládané ovládající osobou:
 - Technické služby Tábor s.r.o., se sídlem Kpt. Jaroše 2418, Tábor, IČ 62502565
 - Tělovýchovné zařízení města Tábor s.r.o., Václava Soumara 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 2017**
 - a) V roce 2017 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 2017 činil 10 768,6 tis. Kč bez DPH.
 - b) Dále v roce 2017 pokračovala nájemní smlouva na nebytové prostory za účelem provádění podnikatelské činnosti společnosti. Celkový objem nájemného činil 1 186 tis. Kč bez DPH.
 - c) V roce 2017 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 33 533 tis. Kč bez DPH.
 - d) Mimo již uvedené obchodní smlouvy byly v roce 2017 prováděny další práce na základě objednávek v celkové výši 15 725 tis. Kč bez DPH (jednalo se o topenářské práce, elektrikářské práce a stavební práce, vyklizení bytů, domovníčkou činnost atd.).
 - e) V prosinci 2016 uzavřela společnost smlouvu na zajištění energetické problematiky pro město Tábor. Odměna v roce 2017 za činnost dle smlouvy činila 577,2 tis. Kč.
4. **Smlouvy uzavřené mezi dalšími osobami dle článku 2.**
 - a) V roce 2017 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 1.373 tis. Kč bez DPH.
 - b) V roce 2017 společnost Bytes dále vyúčtovala Technickým službám Tábor materiál ze skladu celkem 132 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 2017 uzavřeny nebyly.

V Táboře dne 16. 3. 2018

Ing. Ondřej Semerák
jednatel společnosti



REKAPITULACE

		Skutečnost 2015	Skutečnost 2016	Skutečnost 2017
AKTIVA CELKEM		120 350	131 071	128 128
Stálá aktiva		82 174	94 482	95 069
Oběžná aktiva		38 137	36 483	32 962
	Zásoby	1 939	3 207	3 499
	Dlouhodobé pohledávky	0	0	0
	Krátkodobé pohledávky	6 020	7 666	18 046
	Krátkodobý finanční majetek	30 178	25 610	11 417
Ostatní aktiva		39	106	97

		Skutečnost 2015	Skutečnost 2016	Skutečnost 2017
PASIVA CELKEM		120 350	131 071	128 128
Vlastní kapitál		98 156	98 893	96 919
	Základní kapitál	85 470	85 470	85 470
	Kapitálové fondy	140	648	648
	Fondy ze zisku	2 539	2 885	2 918
	Výsledek hospodaření min. let	8 239	9 149	9 149
	Výsledek hospodaření běž. roku	1 768	741	-1 266
Cizí zdroje		20 233	31 258	29 660
	Rezervy	2 770	0	0
	Dlouhodobé závazky	2 486	2 825	2 514
	Krátkodobé závazky	14 977	13 607	13 926
	Dlouhodobý bankovní úvěr	0	14 826	13 220
Ostatní pasiva		1 961	920	1549

