VÝROČNÍ ZPRÁVA 2018

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

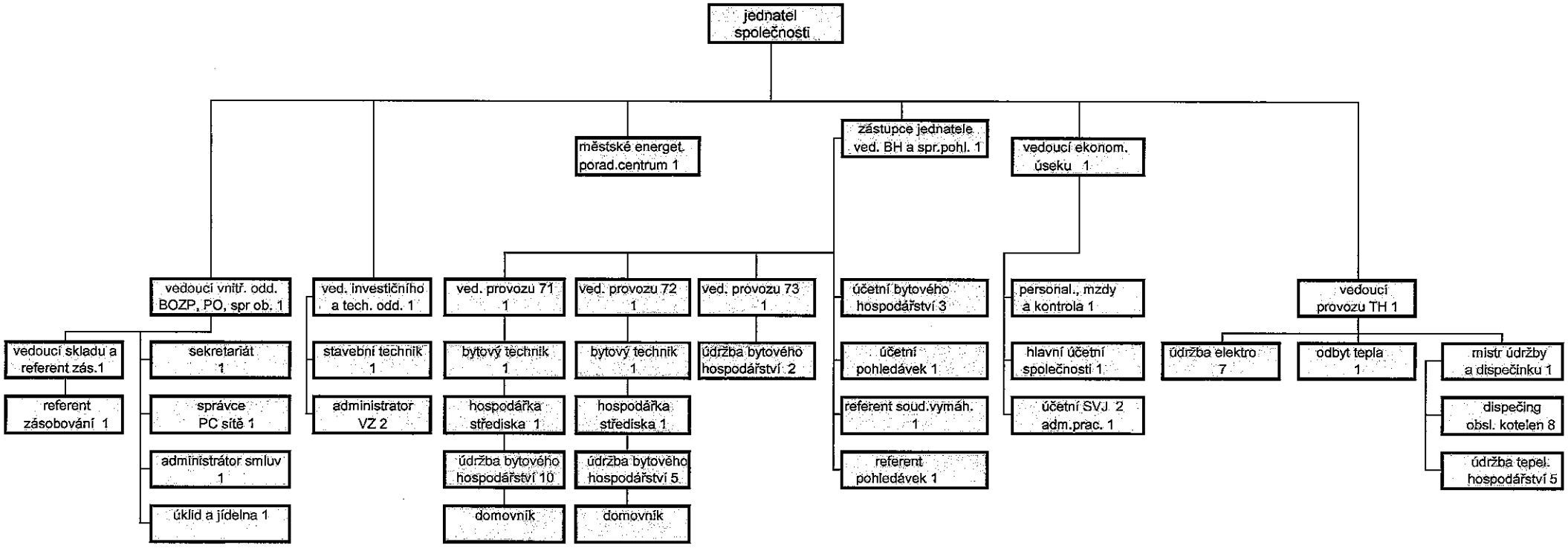
- Statutární zástupce : Ing. Ondřej Semerák – jednatel
- Adresa společnosti : Kpt. Jaroše 2418, Tábor - Klokoty

- Základní kapitál : 169 570 tis. Kč
- Obrat : 163 365 tis. Kč
- Počet přepočtených zaměstnanců : 70

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 31.12.2018



OBSAH

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:

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 411 odběrných míst, ve kterých je situováno přibližně 8.500 bytových a nebytových jednotek.
Vytápěná podlahová plocha představuje celkem 470.800 m², z toho na bytové jednotky připadá 429.842 m² a na jednotky nebytové 41.158 m². Spotřeba studené vody pro ohřev teplé vody byla v roce 2018 celkem 160.870 m³.

Úsek TH spravuje a zajišťuje 13 výměníkových stanic (dále VS), 380 domovních předávacích stanic (dále DPS), 12 plynových kotelen a cca 13,5 km teplovodních rozvodů.

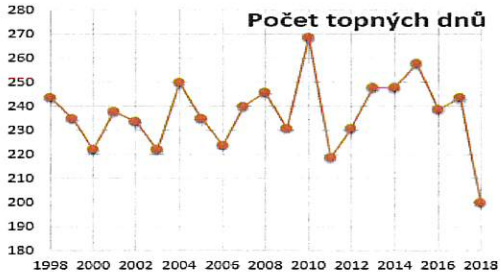
Mimo distribuce tepelné energie, nakupované od Teplárny Tábor a.s. (dále TTa), se úsek TH rovněž podílí vlastní výrobou tepelné energie, a to prostřednictvím 12 plynových kotelen. Tato vlastní výroba představuje cca 4 % z celkových dodávek tepelné energie. Výrobu tepelné energie vykonává společnost na základě licence č. 310100839 a rozvod tepelné energie na základě licence č. 320100837.

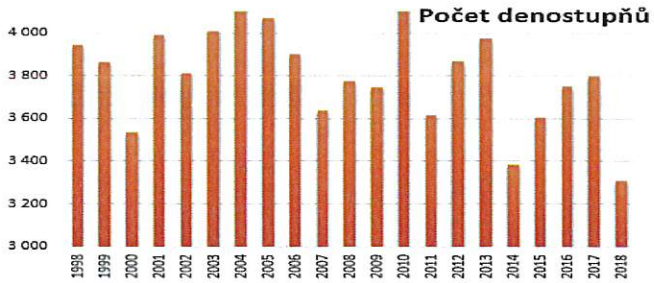
Společnost se při výrobě a distribuci tepelné energie řídí zákonem č. 458/2000 Sb. energetický zákon, předpisem č. 526/1990 Sb. zákon o cenách, dále platným cenovým rozhodnutím Energetického regulačního úřadu a jednotlivými platnými nařízeními a vyhláškami Ministerstva pro místní rozvoj a podléhá kontrole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

Rok 2018 byl v porovnání s uplynulými roky energeticky nejméně náročný, čehož důkazem je nejnižší počet topných dnů, tj. i denostupňů za posledních dvacet let, viz tabulka č. 1.

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

měsíc / rok	leden	únor	březen	duben	květen	červen	září	říjen	listopad	prosinec	počet denostupňů CELKEM	počet topných dnů
1998	630	511	527	334	140	0	171	365	593	675	3 945	244
1999	645	632	485	350	180	0	0	379	548	643	3 863	235
2000	719	519	506	242	0	0	152	306	471	623	3 537	222
2001	695	555	499	398	21	22	242	270	559	728	3 989	238
2002	680	468	506	372	32	0	169	420	477	690	3 814	234
2003	701	690	514	382	37	0	57	476	479	672	4 008	222
2004	756	570	558	345	263	0	96	369	517	665	4 139	250
2005	649	674	593	339	171	0	55	347	562	681	4 071	235
2006	813	653	626	382	94	51	0	285	431	565	3 900	224
2007	539	475	463	224	81	0	246	392	568	651	3 639	240
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
2018	549	647	584	112	0	0	67	305	472	573	3 309	200





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 v majetku společnosti Bytes.

DPS slouží k zásobování tepelnou energií a teplou vodou pro spotřebitele. 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 průběžně monitorovány 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).

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:	**2014**	**2015**	**2016**	**2017**	**2018**
Nákup tepelné energie od spol. TTa v GJ	179 848	177 362	190 125	217 654	218 519
Výroba tepelné energie v GJ	8 441	8 323	8 248	7 388	6 665
Prodej tepelné energie v GJ	188 289	185 163	198 373	215 412	204 296

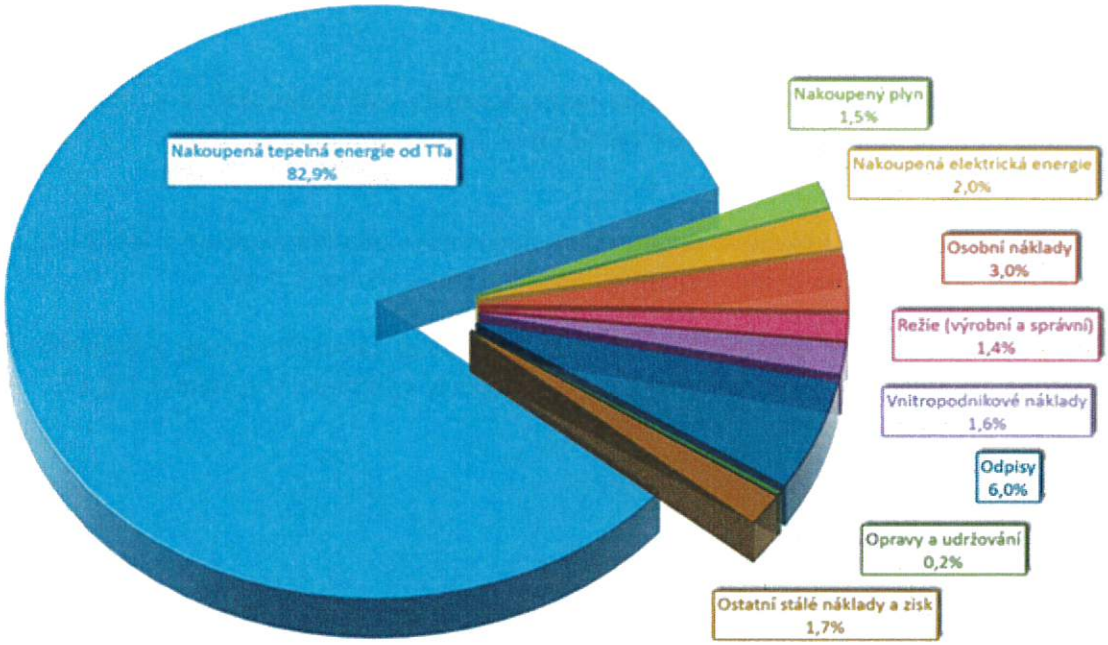
Data v roce 2017 podávají zkreslený obraz z důvodu změny provozování TH v polovině roku.

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. po diskuzi s 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 naměřeného 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.

Cena v roce 2018 byla stanovena se záporným ziskem z důvodu udržení systému CZT. Ve střednědobém horizontu počítáme s návratem k ziskovosti.

Realizované investiční akce v roce 2018

- Teplovodní propoj výměníkových stanic VS 11 a VS 12 v ulici Dukelských bojovníků.
- Příprava na akci: Výstavba plynové kotelny v lokalitě ulice Dukelských bojovníků, jako náhrada za stávající parní výměníkové stanice VS 11 a VS 12. Podána žádost o stavební povolení.
- Příprava na akci: Výstavba plynové kotelny v lokalitě ulice, Vančurova, jako náhrada za stávající parní výměníkovou stanici VS 14. Podána žádost o stavební povolení a započata realizace dle SoD.
- Příprava na akci: Výstavba plynové kotelny v lokalitě ulic, Kollárova a Kamarytova jako náhrada za stávající parní výměníkovou stanici VS 17. Podána žádost o stavební povolení a započata realizace dle SoD.
- Uzavření smlouvy s vybraným dodavatelem tepelné energie - společností C-Energy Planá s.r.o, dne 21.11.2018. Do 18ti měsíců od podpisu této smlouvy, bude zrealizováno připojení nového horkovodu pro oblast sídliště nad Lužnicí, čímž dojde k diverzifikaci dodávek tepla mezi jednotlivé dodavatele v poměru cca 50 : 50.

Plánované investiční akce pro rok 2019

- Výstavba a zprovoznění plynové kotelny jako dočasného záložního zdroje v lokalitě ulice Dukelských bojovníků, jako náhrada za stávající parní výměníkové stanice VS 11 a VS 12.
- Dostavba a zprovoznění plynové kotelny jako dočasného záložního zdroje v lokalitě ulice, Vančurova, jako náhrada za stávající parní výměníkovou stanici VS 14.
- Dostavba a zprovoznění plynové kotelny jako dočasného záložního zdroje v lokalitě ulic, Kollárova a Kamarytova jako náhrada za stávající parní výměníkovou stanici VS 17.

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, 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** 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, 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 výdaje za opravy bytů a nebytových prostor a regenerace bytových domů.

V roce 2018 bylo na příjmech za nájemné inkasováno 124.834 tis. Kč. Výdaje za opravy bytů, nebytových prostor a bytových domů činily 62.502 tis. Kč, výdaje za realizované investiční akce činily 57.018 tis. Kč.

Realizované investiční akce v roce 2018

- Regenerace panelového domu čp. 2823, Havanská ul. - termín dokončení jaro 2019
- Regenerace panelového domu čp. 2824, Havanská ul. - termín dokončení jaro 2019
- Přestavba anténního systému čp. 2823, Havanská ul.
- Přestavba anténního systému čp. 2824, Havanská ul.
- Regenerace panelových domů čp. 2784 a 2785, ul. Minská - termín dokončení jaro 2019
- 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 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. 2784-2785, Minská ul. – termín dokončení leden 2019
- Přestavba anténního systému čp. 2119-20, Kvapilova ul.
- Přestavba anténního systému čp. 1628, Kvapilova ul.
- Změna způsobu vytápění bytu čp. 736/3, tř. 9. května
- Dodávka a montáž vodoměrů s rádio odečtem čp. 242, Pionýrů
- Dodávka a montáž vodoměrů s rádio odečtem čp. 2165, B. Němcové
- Dodávka a montáž vodoměrů s rádio odečtem čp. 2167, B. Němcové
- Dodávka a montáž vodoměrů s rádio odečtem čp. 2210, Fügnerova
- Dodávka a montáž vodoměrů s rádio odečtem čp. 2211, Fügnerova
- Dodávka a montáž vodoměrů s rádio odečtem čp. 2214, Fügnerova
- Dodávka a montáž vodoměrů s rádio odečtem čp. 2218, Fügnerova
- Dodávka a montáž vodoměrů s rádio odečtem čp. 2223, Soběslavská
- Dodávka a montáž vodoměrů s rádio odečtem čp. 2225, Soběslavská
- Dodávka a montáž vodoměrů s rádio odečtem čp. 2246, Budějovická
- Dodávka a montáž vodoměrů s rádio odečtem čp. 2741, Varšavská
- Dodávka a montáž vodoměrů s rádio odečtem čp. 2747, Berlínská
- Dodávka a montáž vodoměrů s rádio odečtem čp. 2748, Berlínská
- Dodávka a montáž vodoměrů s rádio odečtem čp. 2784, Minská
- Dodávka a montáž vodoměrů s rádio odečtem čp. 2785, Minská
- Dodávka a montáž vodoměrů s rádio odečtem čp. 2808, Havanská
- Dodávka a montáž vodoměrů s rádio odečtem čp. 2810, Havanská
- Dodávka a montáž vodoměrů s rádio odečtem čp. 2811, Havanská
- Dodávka a montáž vodoměrů s rádio odečtem čp. 2812, Havanská
- Dodávka a montáž vodoměrů s rádio odečtem čp. 2823, Havanská
- Dodávka a montáž vodoměrů s rádio odečtem čp. 2824, Havanská
- Dodávka a montáž vodoměrů s rádio odečtem čp. 2842, Zavadilská
- Dodávka a montáž vodoměrů s rádio odečtem čp. 2809, Havanská
- Dodávka a montáž vodoměrů s rádio odečtem čp. 2749, Havanská

Pro rok 2019 jsou plánované tyto investiční akce:

- Regenerace panelového domu čp. 2823, Havanská ul. - dokončení akce z roku 2018
- Regenerace panelového domu čp. 2824, Havanská ul. - dokončení akce z roku 2018
- Regenerace panelových domů čp. 2784 a 2785, ul. Minská - dokončení akce z roku 2018
- Přestavba anténního systému čp. 2784-2785, Minská ul. – dokončení akce z roku 2018
- Zateplení domu čp. 2202, Vančurova ul.
- Zateplení domu čp. 2203, Vančurova ul.
- Zateplení domu čp. 2212, Vančurova ul.
- Přestavba anténního systému čp. 2212, Vančurova ul.
- Přestavba anténního systému čp. 2202, Vančurova ul.
- Přestavba anténního systému čp. 2203, Vančurova ul.
- Zateplení obvodového pláště čp. 2123-25, ul. Kvapilova, Tábor
- Zateplení obvodového pláště čp. 2165-67, ul. Boženy Němcové, Tábor
- Zateplení obvodového pláště čp. 2064, ul. Husinecká, Tábor
- Zateplení obvodového pláště čp. 2761, ul. Vídeňská, Tábor
- Instalace rozvodů STA v čp. 2123-25, ul. Kvapilova, Tábor
- Instalace rozvodů STA v čp. 2165-67, ul. Boženy Němcové, Tábor
- Instalace rozvodů STA v čp. 2064, ul. Husinecká, Tábor

SPRÁVA SVJ

Společnost BYTES Tábor s.r.o. poskytuje komplexní služby pro společenství vlastníků jednotek, která spravuje na základě uzavřených mandátní smluv o správě nemovitosti v oblasti provozně technické a oblasti ekonomicky 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 odečtu, popř. výměn vodoměru 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 výstupu 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,
- administrace webových stránek včetně průběžné aktualizace.

Společnost celkem zajišťuje správu pro 65 společenství vlastníků jednotek, z toho pro 54 společenství provádíme správu v plném rozsahu, tj. oblast provozně-technická a ekonomicko-správní. Pro 11 společenství provádíme správu pouze v oblasti ekonomicko-správní.

Přehled spravovaných SVJ v letech 2016 - 2018:

ROK	POČET SPRAV. SVJ	POČET JEDNOTEK v SVJ
2016	60	1 081
2017	61	1 121
2018	65	1 124

ZÁSOBOVÁNÍ A SKLAD

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

V průběhu roku 2018 bylo realizováno několik veřejných soutěží na dodávku skladového materiálu např. na dodávku vodoměrů s radiovým modulem, 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. Veškeré veřejné zakázky byly soutěženy dle platné směrnice společnosti pro zadávání zakázek malého rozsahu. V roce 2018 byl přijat nový zaměstnance – podlahář a klempíř, z tohoto důvodu jsme rozšířili sortiment nabízeného materiálu o PVC podlahové krytiny a klempířské prvky.

V souladu se zákonem č.563/1991 Sb. o účetnictví je každoročně ve skladu společnosti prováděna řádná inventarizace stavu zásob materiálu. Výsledky inventarizace v letech 2016 – 2018 jsou uvedeny v tabulce.

ROK	POČET POLOŽEK MATERIÁLU	STAV SKLADU V POŘIZOVAC. CENÁCH v tis. Kč
2016	3720	3 203
2017	3150	3 499
2018	3 920	3 688

V průběhu kalendářního roku činila celková hodnota přijatého materiálu na sklad 11 800 tis. Kč, hodnota vydaného materiálu činila 11 700 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 380 DPS, 12 plynových kotelnách a 13 výměníkových stanic. Společnost spravuje 13,5 km teplovodních rozvodů.

Údržbou se zabývají celkem tři střediska společnosti, a to:

- Středisko Údržba bytů – provádějící výkony v rozsahu 100 % na opravách a údržbě bytového hospodářství.
- Středisko Údržba voda, topení – provádějící výkony zhruba z 70 % na bytovém hospodářství, zbývajících 30 % objemu prací provádí na opravách a údržbě majetku tepelného hospodářství.
- Středisko Elektroúdržba – zabezpečuje výkony v rozsahu 80 % pro potřeby bytového hospodářství, zbývajících 20 % pro potřeby tepelného hospodářství.

Společnost v roce 2018 přistoupila k rozšíření poskytování činností souvisejících s údržbou bytových jednotek. Rozšíření spočívá zejména v provádění podlahářských a klempířských prací vlastními zaměstnanci. V průběhu roku byl přijat jeden podlahář a jeden klempíř.

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 15 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, 2784, 2785, 2811, 2812, 2824, 2931, 2771,2823,

ENERGETICKÉ PORADENSTVÍ

Na základě uzavřené smlouvy o dílo poskytuje společnost energetické poradenství pro město Tábor.

Činnost energetika spočívá zejména v:

- sledování a zajišťování plynulého zásobování všemi druhy energií a jejich hospodárného využívání,
- sestavování kalkulací nákladů na energie a provádění analýz,
- vedení evidence spotřeb, jejich vyhodnocování a zpracování návrhů na úsporná opatření spotřeby energií,
- zpracování podkladů pro výběrová řízení týkající se dodávek energií,
- kontrole dodržování smluv a zajišťování převodu smluv,
- zajišťování PEN na majetek města,
- spolupráci při tvorbě plánů, energetických cílů a programů týkajících se úspor energií,
- spolupráci při zpracování energetických auditů a realizaci doporučených opatření na majetku města,
- spolupráci při tvorbě energetické koncepce města,
- poskytování informací o využití podpůrných programů a dotací v oblasti energetiky,
- příprava ISO 50 001.

KOMENTÁŘ K PLNĚNÍ FINANČNÍHO PLÁNU ZA ROK 2018

Náklady společnosti

V roce 2018 bylo dosaženo nákladů v celkovém objemu 167 429,5 tis. Kč, což představu 96,3 % plánovaných nákladů.

Výnosy společnosti

V roce 2018 bylo dosaženo výnosů v celkovém objemu 166 088,8 tis. Kč, což představuje 96,9 % plánovaných výnosů.

Výsledek hospodaření

Hospodaření společnosti skončilo ztrátou ve výši 1 340,7 tis. Kč, což je méně než jsme očekávali.

Společnost v roce 2018 byla ve standardním provozu. Po stránce ekonomické i personální byla stabilizována. Společnost v roce 2018 splácela dva investiční úvěry. Zůstatek nesplacených úvěrů ke konci roku činí 11 433 tis. Kč, z toho jeden úvěr byl zcela splacen k 31. 1. 2019.

Na vzniku ztráty v hospodaření společnosti se výraznou měrou podílelo středisko 179 – Výroba tepla. Cena za prodej 1 GJ teplené energie na úrovni S2 byla pro rok 2018 zachována ve výši roku 2017 tj. 584,88 Kč bez DPH. Oproti tomu fixní náklady související s prodejem tepla měly stoupající charakter. Nárůst nákladů jsme zaznamenaly zejména v položce mzdových nákladů a odpisů. Dalším faktorem podílejícím se vzniku ztráty jsou rekordně mírné klimatické podmínky. Rok 2018 byl v Česku nejteplejším rokem od roku 1961, průměrná teplota dosahovala 9,6 °C. Kromě měsíce února a března byly všechny měsíce teplotně nad normálem. Pokles nákupu a prodeje tepelné energie má za důsledek pokles tvorby zisku. Fixní náklady v průběhu roku rostou úměrně, nejsou závislé na teplotních podmínkách.

Společnost v roce 2018 realizovala veřejnou zakázku na dodávku tepelné energie pro své odběratele v lokalitě Sídliště nad Lužnicí a Ústecké předměstí. Jediným hodnotícím kritériem byla cena za dodávku 1 GJ. Do veřejné zakázky se přihlásily celkem 4 společnosti. Jako vítěz byla vyhlášena společnosti C – Energy Planá s.r.o., se kterou byla na konci listopadu 2018 podepsána smlouva o dodávce tepelné energie. Kladný efekt této zakázky na hospodaření je očekáván od roku 2020.

Na přelomu roku 2018 a roku 2019 jsme započali s realizací rekonstrukce zdrojů tepla v lokalitách VS 14 Vančurova, VS 17 Kollárova, VS 11 a VS 12 Dukelských bojovníků. Účelem této investice je zefektivnění výroby tepelné energie, zejména přechodem na ekonomicky výhodnější provoz.

V tabulce uvádíme položky nákladů s výraznou odchylkou:

Druh nákladu	Skutečnost 2018 v tis. Kč	Finanční plán 2018 v tis. Kč	Skutečnost 2017 v tis. Kč
1) elektřina	2 891,9	3 198,0	2 671,1
2) vodné stočné	900,2	709,0	781,2
3) tepelná energie	103 280,2	107 027,8	108 298,9
4) plyn	1 811,1	2 316,0	1 975,5
5) opravy a udržování	505,7	309,0	351
6) právní služby	329,1	257,0	192,7
7) revize, přezkoušení	338,6	555	576,3
8) vnitronáklady	2 286,2	1 721,0	5 854,2

ad 1)
Elektrická energie – na poklesu spotřeby oproti plánu se projevili mírné klimatické podmínky roku 2018.

ad 2)
Vodné, stočné – nárůst spotřeby vody byl způsoben únikem velkého množství vody z důvodů havárie na teplovodním řádu v ulici Dukelských bojovníků.

ad 3)
Tepelné energie – spotřeba tepla je závislá na klimatických podmínkách, z důvodů teplotně nadprůměrných podmínek byla spotřeba tepla oproti plánu znatelně nižší.

ad 4)
Plyn – spotřeba plynu byla oproti plánu výrazně nízká. Důvod poklesu je shodný se spotřebou tepla.

ad 5)
Opravy a udržování – nárůst byl způsoben nárůstem nákladů na opravy potrubí tepelného hospodářství z důvodů jeho opotřebení. V nákladech jsou také zohledněny náklady na opravy a servis domovních předávacích stanic, náklady na opravy vodoměrů a průtokoměrů a náklady na opravy vozového parku.

ad 6)
Právní služby - do nákladů na právní služby jsou zahrnuty náklady na právní zastupování v souvislosti se soudním sporem s bývalým právním zástupcem společnosti, dále do nákladů vstupují náklady na právní poradenství ohledně akcionářské smlouvy a příprava dokumentace na převod vlastnictví akcií Teplárny Tábor a.s. na společnost BYTES Tábor s.r.o.

ad 7)
Revize a přezkoušení – u nákladů na provádění revizí došlo k poklesu z důvodů prodloužení profilace zařízení.

ad 8)
Vnitronáklady – jedná se zejména o provádění opravy na majetku tepelného hospodářství vlastními pracovníky, zde došlo k navýšení z důvodů zvýšených požadavků na opravy.

V tabulce uvádíme položky výnosů s výraznou odchylkou:

Druh výnosu	Skutečnost 2018 v tis. Kč	Finanční plán 2018 v tis. Kč	Skutečnost 2017 v tis. Kč
1) tržby za prodej tepelné energie	118 593,6	122 385,0	123 917,9
2) tržby za opravy a údržby	22 267,7	24 091,0	15 811,6
3) vnitrovýnosy	2 286,2	1 721,0	5 854,2

ad 1)

Tržby za prodej tepelné energie – obdobně jako u nákladů byl pokles způsoben mírnými klimatickými podmínkami.

ad 2)

Tržby za opravy a údržby – pokles tržeb byl způsoben snížením hodnoty materiálu používaného při opravách a údržbě.

ad 3)

Vnitrovýnosy - jedná se zejména o provádění opravy na majetku tepelného hospodářství vlastními pracovníky, zde došlo k navýšení z důvodů zvýšených požadavků na opravy.

Plnění finančního plánu za rok 2018 v tis. Kč

UKAZATEL	Číslo účtu	Plán 2018	Skutečnost 2018	Plnění v %
REŽIJNÍ MATERIÁL	50111-50119	1 090,0	1 127,7	103,5
PŘÍMÝ MATERIÁL	50110	8 985,0	8 210,8	91,4
ELEKTRICKÁ ENERGIE	50210	3 198,0	2 891,9	90,4
STUDENÁ VODA	50211	709,0	900,2	127,0
TEPELNÁ ENERGIE	50212	107 027,8	103 280,2	96,5
PLYN	50213	2 316,0	1 811,1	78,2
OPRAVY A UDRŽOVÁNÍ	511	309,0	505,7	163,7
CESTOVNÉ	512	18,0	18,0	100,0
REPREZENTACE	513	16,0	42,1	263,1
NÁJEMNÉ	51816	1 457,0	1 465,6	100,6
PRÁVNÍ SLUŽBY	51817	257,0	329,1	128,1
POŠTOVNÉ	51811	161,0	155,2	96,4
TELEFONNÍ POPLATKY, INTERNET	51812	513,0	499,2	97,3
ŠKOLENÍ, SEMINÁŘE	51813	130,0	84,4	64,9
REVIZE, PŘEZKOUŠENÍ	51818	555,0	338,6	61,0
SERVIS PROGRAMOVÉHO VYBAVENÍ	51822	266,0	251,3	94,5
ÚČETNÍ A DAŇOVÉ PORADENSTVÍ	51823	79,0	75,0	94,9
OSTRAHA OBJEKTU	51824	514,0	529,3	103,0
ZPRACOVÁNÍ PROJEKTŮ A STUDIÍ	51821	0,0	0,0	0,0
OSTATNÍ SLUŽBY	518	1 559,0	1 364,1	87,5
OSOBNÍ NÁKLADY	521,523,524,527	30 664,0	30 604,2	99,8
SILNIČNÍ DAŇ	531	39,0	29,1	74,6
SPRÁVNÍ POPLATEK	538	72,0	-316,7	0,0
PRODANÝ MATERIÁL	542	3 596,0	3 252,3	90,4
OSTATNÍ PROVOZNÍ NÁKLADY	548	16,0	6,5	40,6
ODPISY HIM	551	7 430,0	7 388,2	99,4
ZÁKONNÉ REZERVY	552	0,0	0,0	0,0
TVORBA ZÁK.OPRAVNÝCH POLOŽEK	558,559	10,0	2,2	22,0
ÚROKY	562	115,0	89,8	78,1
FINANČNÍ NÁKLADY	568	423,0	372,4	88,0
ZMĚNA STAVU NEDOKONČENÉ VÝROBY	583	0,0	-1,4	0,0
AKTIVACE DHIM	588	0,0	-161,5	0,0
DAŇ Z PŘÍJMŮ ODLOŽENÁ	592	150,0	-439,0	-292,7
DAŇ Z PŘÍJMŮ SPLATNÁ	591	0,0	0,0	0,0
VNITŘNÍ NÁKLADY	599	2 234,0	2 723,9	121,9
NÁKLADY CELKEM	5XX	**173 908,8**	**167 429,5**	**96,3**
TRŽBY ZA SLUŽBY NÁJEM, PODNÁJEM	60212	59,0	57,8	98,0
TRŽBY ZA SLUŽBY PRODEJ TEPLA	60211	122 385,0	118 593,6	96,9
TRŽBY ZA SLUŽBY MO	60215	11 330,0	11 317,8	99,9
TRŽBY ZA SLUŽBY SoSD	60216	25,0	18,4	73,6
TRŽBY ZA SLUŽBY ÚDRŽBA A OPRAVY	60210,60214,60217-60220	24 091,0	22 267,7	92,4
TRŽBY ZA SLUŽBY SPRÁVA SVJ	60213	1 852,0	1 882,0	101,6
TRŽBY OSTATNÍ PŘEFAKTURACE AREÁL	60221	1 752,5	2 072,0	118,2
TRŽBA SLUŽBA MĚSTSKÉHO ENERGETIKA	60224	606,0	605,5	0,0
OSTATNÍ PROVOZNÍ VÝNOSY	648	2 643,7	2 543,5	96,2
PRODEJ MATERIÁLU	642	4 311,0	3 887,9	90,2
DOTACE ÚŘAD PRÁCE	648	84,0	84,0	100,0
POKUTY A PENÁLE	644	2,0	0,0	0,0
ÚROKY	662	25,0	34,7	138,8
VNITŘNÍ VÝKONY	699	2 234,0	2 723,9	121,9
VÝNOSY CELKEM	6XX	**171 400,2**	**166 088,8**	**96,9**
HOSPODÁŘSKÝ VÝSLEDEK	431	**-2 508,6**	**-1 340,7**	

ROZBOR HOSPODAŘENÍ DLE JEDNOTLIVÝCH STŘEDISEK

Hospodaření společnosti je rozděleno na 9 středisek v tomto složení:
170 – Bytové hospodářství
161-163 – Domovnictví
191-193 – Údržba bytů
175 – Správa SVJ
176 – MTZ
177 – Správa společnosti
179 – Výroba tepla
180 – Údržba voda topení
187 – Elektroúdržba

Středisko 170 – Bytové hospodářství

Celkové náklady střediska dosáhly výše 11 001,6 tis. Kč, což představuje 93 % plánovaných nákladů. Celkové výnosy střediska dosáhly výši 12 713,2 tis. Kč, což tvoří 100,9 % plánovaných výnosů. Hospodaření střediska skončilo ziskem ve výši 1 711,6 tis. Kč. Vyššího zisku bylo dosaženo zejména nárůstem vrácených soudních poplatků a nákladů na soudní řízení z důvodů splacení pohledávek od dlužníků v rámci mandátní smlouvy.

Středisko 161 – 163 Domovnictví

Celkové náklady činily 1 023,9 tis. Kč, což představuje 100 % plánovaných nákladů a celkové výnosy činily 1 073,8 tis. Kč, což představuje 96,8 % plánovaných výnosů. Hospodaření střediska skončilo v mírném zisku ve výši 49,9 tis Kč.

Středisko 191 – 193 Údržba bytů

Skutečné náklady dosáhly výše 14 193,4 tis. Kč, což tvoří 100,7 % plánovaných nákladů, skutečné výnosy dosáhly výše 14 159,9 tis. Kč, což tvoří 99,2 % plánovaných výnosů. Hospodaření střediska skončilo v mírné ztrátě ve výši 33,5 tis. Kč.

Středisko 175 – Správa SVJ

Celkové náklady ve výši 1 812,7 tis. Kč jsou čerpány na 98,8 % plánovaných nákladů. Celkové výnosy ve výši 1 979,0 tis. Kč jsou plněny na 102,1 % plánovaných výnosů. Hospodaření střediska skončilo ziskem ve výši 166,2 tis. Kč.

Středisko 176 – MTZ

Skutečné náklady střediska dosáhly výše 5 159,7 tis. Kč, což činí 95,0 % plánovaných nákladů. Skutečné výnosy střediska dosáhly výše 6 562,3 tis. Kč, což činí 92,6 % plánovaných výnosů. V roce 2018 jsme zaznamenali nižší poptávku po nabízeném materiálu, z tohoto důvodu došlo k poklesu nákladů na nákup materiálu a tím souvisí i snížení tržeb z prodeje tohoto materiálu. Hospodaření skončilo ziskem ve výši 1 402,6 tis. Kč.

Středisko 177 – Správa společnosti

Středisko vstupuje do hospodaření ostatních středisek společnosti. Skutečné náklady dosáhly výše 8 015,0 tis. Kč a byly čerpány na 92,6 % plánovaných nákladů, skutečné výnosy dosáhly

výše 1 937,5 tis. Kč a byly plněny na 105,2 % plánovaných výnosů. Výsledek hospodaření skončil ztrátou ve výši 6 077,5 tis. Kč.

Středisko 179 – Výroba tepla

Náklady a výnosy střediska tvoří přes 70 % celkových nákladů a výnosů společnosti. V roce 2018 dosáhly náklady střediska výše 124 157,8 tis. Kč, což činí čerpání nákladů oproti plánu 96,9 %, výnosy střediska dosáhly výše 119 471,0 tis. Kč, což představuje 97,0 % plánovaných výnosů. Cílem společnosti je stabilizovat centrální zásobování teplem pro město, udržet odběratelskou základnu, optimalizovat výrobu a snižovat ztráty v distribuci tepla. V důsledku plnění těchto cílů společnost pro rok 2018 zafixovala prodejní cenu tepelné energie na úrovni roku předchozího. Hospodaření střediska skončilo ztrátou ve výši 4 686,8 tis. Kč.

Středisko 180 – Údržba voda topení

Skutečné náklady dosáhly výše 5 954,2 tis. Kč, což tvoří 83,3 % plánovaných nákladů, skutečné výnosy dosáhly výše 5 741,9 tis. Kč, což tvoří 85,3 % plánovaných výnosů. Hospodaření střediska skončilo ztrátou ve výši 212,3 tis. Kč.

Středisko 187 – Elektroúdržba

Skutečné náklady střediska činily 4 126,1 tis. Kč, což tvoří 93,6 % plánovaných nákladů. Skutečné výnosy činily 4 387,7 tis. Kč, což tvoří 98,4 % plánovaných výnosů. Hospodaření střediska skončilo ziskem ve výši 261,6 tis. Kč.

KOMENTÁŘ K ROZVAZE – rozbor aktiv a pasiv

Aktiva

Stav celkových aktiv společnosti k 31. 12. 2018 představuje hodnotu 211 925,0 tis. Kč., což je navýšení o 65 % oproti předchozímu roku.
Na celkových aktivech se podílí:

- dlouhodobý hmotný a nehmotný majetek 43 %,
- dlouhodobý finanční majetek 40 %,
- oběžná aktiva 17 %.

V roce 2018 společnost nově zařadila do majetku dlouhodobý finanční majetek. Společnost majetek získala rozhodnutím jediného společníka Města Tábor v působnosti valné hromady v září 2018. Jedná se o nepeněžní vklad 76 933 ks kmenových akcií na jméno v zaknihované podobě ve jmenovité hodnotě 1000,0 Kč společnosti Teplárna Tábor a.s. Nepeněžní vklad byl oceněn znaleckým posudkem společnosti Deloitte Advisory s.r.o. na částku 84 100 tis. Kč, v této částce je započtena hodnota nepeněžního vkladu. Znalecký posudek je zveřejněn na veřejném rejstříku ve sbírce listin. Město Tábor bylo povinno převést spolu s kmenovými akciemi všechna práva a povinnosti vyplývající z opční smlouvy.
Oběžná aktiva byla navýšena oproti předchozímu roku o 9 %. Navýšení bylo způsobeno rozdílem mezi nárůstem peněžních prostředků a poklesem krátkodobých pohledávek.

Přehled pohledávek z obchodního styku brutto v tis. Kč k 31. 12. 2018 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
	9 820	11	9	2	1	0	15	9 858

Pasiva

Pasiva společnosti dosáhly ke konci roku 2018 hodnoty 211 925,0 tis. Kč, což představuje nárůst o 65 % oproti roku předchozímu. Nárůst se způsoben navýšením základního kapitálu vkladem nepeněžního majetku. Společnost majetek kryje z 84 % vlastními zdroji a z 16 % cizími zdroji. Vlastní zdroje jsou tvořeny základním jměním, kapitálovými, rezervními, ostatními fondy a hospodářským výsledkem. Cizí zdroje jsou tvořeny zejména závazky vůči úvěrovým institucím, a krátkodobými závazky, což zahrnuje převážně závazky z obchodního styku.

Přehled závazků z obchodního styku v tis. Kč k 31. 12. 2018 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
	15 510	0	0	0	0	0	0	15 510

Rozbor pohledávek společnosti v tis. Kč:

	k 31. 12. 2018	k 31. 12. 2017
Pohledávky celkem	**10 294**	**18 046**
z toho dlouhodobé pohledávky	0	0
z toho pohledávky netto z obchodních vztahů	9 840	17 186
z toho daňové pohledávky	357	710
z toho krátkodobé poskytnuté zálohy	97	133
z toho jiné pohledávky		17

V porovnání stavu pohledávek s minulým rokem došlo k výraznému poklesu způsobenému zejména vyúčtováním spotřeby tepelné energie. Ve vyúčtování tepla se projevilo výrazně mírné klimatické období roku 2018. Skutečná spotřeba tepelné energie byla podstatně nižší než inkasované zálohy v průběhu roku.

Rozbor závazků společnosti v tis. Kč:

	k 31. 12. 2018	k 31. 12. 2017
Závazky celkem	**31 721**	**29 660**
z toho závazky k úvěrovým institucím	11 433	13 220
z toho odložený daňový závazek	2 075	2514
z toho závazky z obchodních vztahů	15 510	11 065
z toho závazky ovládaná osoba	0	0
z toho závazky k zaměstnancům	1 308	1 206
z toho závazky ze sociálního a zdravotního pojištění	731	638
z toho daňové závazky	209	577
z toho krátkodobé přijaté zálohy	0	3
z toho dohadné účty pasivní	354	352
z toho jiné závazky	101	85

V porovnání stavu závazků s minulým rokem došlo k nárůstu, který byl způsoben obdobně jako u pohledávek vyúčtováním skutečné spotřeby tepelné energie.

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

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

v plném rozsahu

ke dni : 31.12.2018

(v celých tisících Kč)

IČ
2018-12 62502573

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

Označení	TEXT	Číslo řádku	Skutečnost v účetním období	
			běžném	minulém
a	b	c	1	2
I.	Tržby z prodeje výrobků a služeb	001	159 283	157 437
II.	Tržby za prodej zboží	002		
A.	Výkonová spotřeba (ř.04 až 06)	003	123 880	127 352
A.1.	Náklady vynaložené na prodané zboží	004		
A.2.	Spotřeba materiálu a energie	005	118 222	121 855
A.3.	Služby	006	5 658	5 497
B.	Změna stavu zásob vlastní činnosti (+/-)	007	-1	4
C.	Aktivace (-)	008	-161	-2 766
D.	Osobní náklady (ř.10+11)	009	30 605	28 024
D.1.	Mzdové náklady	010	21 997	20 150
D.2.	Náklady na soc. zabezpečení, zdrav. poj. a ost. náklady (ř.12+13)	011	8 608	7 874
D.2.1.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	012	7 182	6 612
D.2.2.	Ostatní náklady	013	1 426	1 262
E.	Úpravy hodnot v provozní činnosti (ř.15+18+19)	014	7 390	6 937
E.1.	Úpravy hodnot dlouhod. nehmot. a hmot. majetku (ř.16+17)	015	7 388	7 130
E.1.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmot. a hmot. majetku - trvalé	016	7 388	7 130
E.1.2.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmot. a hmot. majetku - dočasné	017		
E.2.	Úpravy hodnot zásob	018		
E.3.	Úpravy hodnot pohledávek	019	2	-193
III.	Ostatní provozní výnosy (ř.21 až 23)	020	4 047	4 930
III.1.	Tržby z prodaného dlouhodobého majetku	021	0	
III.2.	Tržby z prodaného materiálu	022	3 888	4 737
III.3.	Jiné provozní výnosy	023	159	193
F.	Ostatní provozní náklady (ř.25 až 29)	024	2 970	3 975
F.1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	025		
F.2.	Prodaný materiál	026	3 252	3 899
F.3.	Daně a poplatky	027	-288	-182
F.4.	Rezervy v provozní oblasti a koplexní náklady příštích období	028		
F.5.	Jiné provozní náklady	029	6	258
*	**Provozní výsledek hospodaření (ř.01+02-03-(+/-07)-08-09-14+20-24)**	030	**-1 353**	**-1 159**

AUDITOR OPRÁVNĚN Č.2081 - ING. JANA ROSENBAUMOVÁ - KA ČR

Označení	TEXT	Číslo řádku	Skutečnost v účetním období	
			běžném	minulém
a	b	c	1	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	35	12
VI.1.	Výnosové úroky a podobné výnosy - ovládaná a ovládající osoba	040		
VI.2.	Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy	041	35	12
I.	Úpravy hodnot a rezervy ve finanční oblasti	042		
J.	Nákladové úroky a podobné náklady (ř.44+45)	043	90	109
J.1.	Nákladové úroky a podobné náklady - ovládaná nebo ovládající osoba	044		
J.2.	Ostatní nákladové úroky a podobné náklady	045	90	109
VII.	Ostatní finanční výnosy	046		27
K.	Ostatní finanční náklady	047	372	350
*	**Finanční výsledek hospodaření (ř.31-34+35-38+39-42-43+46-47)**	048	**-427**	**-420**
**	**Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-) (ř.30+48)**	049	**-1 780**	**-1 579**
L.	Daň z příjmů (ř.51+52)	050	-439	-311
L.1.	Daň z příjmů splatná	051		
L.2.	Daň z příjmů odložená (+/-)	052	-439	-311
**	**Výsledek hospodaření po zdaněnní (+/-) (ř.30+48-50)**	053	**-1 341**	**-1 268**
M.	Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům (+/-)	054		
***	**Výsledek hospodaření za účetní období (+/-) (ř.53-54)**	055	**-1 341**	**-1 268**
*	**Čistý obrat za účetní období (I.+II.+III.+IV.+V.+VI.+VII.)**	056	**163 365**	**162 406**

AUDITOR OPRÁVNĚNÍ č. 2081 - KA ČR - ING JANA ROSENBAUMOVÁ

Sestaveno dne: 29. 3 2019	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:

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

ROZVAHA

v plném rozsahu

ke dni : 31.12.2018

(v celých tisících Kč)

IČ
2018-12 62502573

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

Označení	AKTIVA	Číslo řádku	Běžné účetní období			Min.úč.obd.
			Brutto	Korekce	Netto	Netto
a	b	c	1	2	3	4
	AKTIVA CELKEM (ř.02+03+37+78)=ř.82	001	**375 142**	**163 217**	**211 925**	**128 128**
A.	Pohledávky za upsaný základní kapitál	002				
B.	Stálá aktiva (ř.04+14+27)	003	338 992	163 199	175 793	95 069
B.I.	Dlouhodobý nehmotný majetek(ř.05+06+09+10+11)	004	1 180	940	240	243
B.I.1.	Nehmotné výsledky vývoje	005				
B.I.2.	Ocenitelná práva (ř.07+08)	006	1 180	940	240	243
	B.I.2.1. Software	007	1 180	940	240	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	253 497	162 259	91 238	94 826
B.II.1.	Pozemky a stavby (ř.16+17)	015	96 598	37 747	58 851	61 990
	B.II.1.1. Pozemky	016				
	B.II.1.2. Stavby	017	96 598	37 747	58 851	61 990
B.II.2	Hmotné movité věci a jejich soubory	018	153 542	124 512	29 030	32 777
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	3 357		3 357	59
	B.II.5.1.Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	025				
	B.II.5.2.Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	026	3 357		3 357	59
B.III.	Dlouhodobý finanční majetek (ř.28 až 34)	027	84 315		84 315	
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	84 315		84 315	
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				

KA ČR

Označení	AKTIVA	Číslo řádku	Běžné účetní období			Min.úč.obd.
			Brutto	Korekce	Netto	Netto
a	b	c	1	2	3	4
C.	Oběžná aktiva (ř.38+46+72+75)	037	36 020	18	36 002	32 962
C.I.	Zásoby (ř.39+40+41+44+45)	038	3 689		3 689	3 499
C.I.1.	Materiál	039	3 688		3 688	3 499
C.I.2.	Nedokončená výroba a polotovary	040	1		1	
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+68)	046	10 312	18	10 294	18 046
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	10 312	18	10 294	18 046
C.II.2.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	058	9 858	18	9 840	17 186
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	454		454	860
	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	357		357	710
	C.II.2.4.4. Krátkodobé poskytnuté zálohy	065	97		97	133
	C.II.2.4.5. Dohadné účty aktivní	066				15
	C.II.2.4.6. Jiné pohledávky	067				2
C.II.3.	Časové rozlišení aktiv (ř.69 až 71)	068				
C.II.3.1	Náklady příštích období	069				
C.II.3.2	Komplexní náklady příštích období	070				
C.II.3.3	Příjmy příštích období	071				
C.III.	Krátkodobý finanční majetek (ř73+74)	072				
C.III.1.	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	073				
C.III.2.	Ostatní krátkodobý finanční majetek	074				
C.IV.	Peněžní prostředky (ř.76+77)	075	22 019		22 019	11 417
C.IV.1.	Peněžní prostředky v pokladně	076	127		127	274
C.IV.2.	Peněžní prostředky na účtech	077	21 892		21 892	11 143
D.	Časové rozlišení aktiv (ř.79 až 81)	078	130		130	97
D.1.	Náklady příštích období	079	95		95	97
D.2.	Komplexní náklady příštích období	080				
D.3.	Příjmy příštích období	081	35		35	

Označení	PASIVA	Číslo řádku	Stav v běžném účetním období	Stav v minulém účetním období
a	b	c	5	6
	PASIVA CELKEM (ř.83+104+147)=ř.001	082	**211 925**	**128 128**
A.	Vlastní kapitál (ř.84+88+96+99+102+103)	083	178 892	96 919
A.I.	Základní kapitál (ř.85 až 87)	084	169 570	85 470
A.I.1.	Základní kapitál	085	169 570	85 470
A.I.2.	Vlastní podíly (-)	086		
A.I.3.	Změny základního kapitálu	087		
A.II.	Ážio a kapitálové fondy (ř.89+90)	088	648	648
A.II.1.	Ážio	089		
A.II.2.	Kapitálové fondy (ř.91 až 95)	090	648	648
	A. II.2.1. Ostatní kapitálové fondy	091	648	648
	A. II.2.2. Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků (+/-)	092		
	A. II.2.3. Oceňovací rozdíly z přecenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)	093		
	A. II.2.4. Rozdíly z přeměn obchodních korporací (+/-)	094		
	A. II.2.5. Rozdíly z ocenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)	095		
A.III.	Fondy ze zisku (ř.97+98)	096	2 132	2 918
A.III.1.	Ostatní rezervní fondy	097	1 619	1 619
A.III.2.	Statutární a ostatní fondy	098	513	1 299
A.IV.	Výsledek hospodaření min. let (+/-) (ř.100 až 101)	099	7 883	9 149
A.IV.1.	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta minulých let (+/-)	100	7 883	9 149
A.IV.2.	Jiný výsledek hospodaření minulých let (+/-)	101		
A.V.	Výsledek hospodaření běžného úč.období (+/-) (ř.01-84-88-96-99-103-105-110-147)=ř.55 VZZ	102	-1 341	-1 266
A.VI.	Rozhodnuto o zálohové výplatě podílu na zisku (-)	103		
B + C	Cizí zdroje (ř.105+110)	104	31 721	29 660
B.	Rezervy (ř.106 až 109)	105		
B.1.	Rezerva na důchody a podobné závazky	106		
B.2.	Rezerva na daň z příjmů	107		
B.3.	Rezervy podle zvláštních předpisů	108		
B.4.	Ostatní rezervy	109		
C	Závazky (ř.111+126+144)	110	31 721	29 660
C.I.	Dlouhodobé závazky (ř.112+115 až 122)	111	13 508	15 734
C.I.1.	Vydané dluhopisy (ř.113+114)	112		
	C.I.1.1. Vyměnitelné dluhopisy	113		
	C.I.1.2. Ostatní dluhopisy	114		
C.I.2.	Závazky k úvěrovým institucím	115	11 433	13 220
C.I.3.	Dlouhodobé přijaté zálohy	116		
C.I.4.	Závazky z obchodních vztahů	117		
C.I.5.	Dlouhodobé směnky k úhradě	118		
C.I.6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	119		
C.I.7.	Závazky - podstatný vliv	120		

AUDITOR OPRÁVNĚNÍ č. 2081 - ING JANA ROSENBAUMOVÁ - KA ČR

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	121	2 075	2 514
C.I.9.	Závazky - ostatní (ř.123až 125)	122		
	C.I.9.1. Závazky ke společníkům	123		
	C.I.9.2. Dohadné účty pasivní	124		
	C.I.9.3. Jiné závazky	125		
C.II.	Krátkodobé závazky (ř.127+130 až 136)	126	18 213	13 926
C.II.1.	Vydané dluhopisy (ř.128+129)	127		
	C.II.1.1. Vyměnitelné dluhopisy	128		
	C.II.1.2. Ostatní dluhopisy	129		
C.II.2.	Závazky k úvěrovým institucím	130		
C.II.3.	Krátkodobé přijaté zálohy	131		3
C.II.4.	Závazky z obchodních vztahů	132	15 510	11 065
C.II.5.	Krátkodobé směnky k úhradě	133		
C.II.6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	134		
C.II.7.	Závazky - podstatný vliv	135		
C.II.8.	Závazky ostatní (ř.137 až 143)	136	2 703	2 858
	C.II.8.1. Závazky ke společníkům	137		
	C.II.8.2. Krátkodobé finanční výpomoci	138		
	C.II.8.3. Závazky k zaměstnancům	139	1 308	1 206
	C.II.8.4. Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	140	731	638
	C.II.8.5. Stát - daňové závazky a dotace	141	209	577
	C.II.8.6. Dohadné účty pasivní	142	354	352
	C.II.8.7. Jiné závazky	143	101	85
C.III.	Časové rozlišení pasiv (ř.145+146)	144		
C.III.1.	Výdaje příštích období	145		
C.III.2.	Výnosy příštích období	146		
D.	Časové rozlišení pasiv (ř.148+149)	147	1 312	1 549
D.1.	Výdaje příštích období	148	1 312	1 549
D.2.	Výnosy příštích období	149		

Pozn.:

Sestaveno dne: 29. 3 2019	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:

AUDITOR OPRÁVNĚNÍ č. 2081 KA ČR ING JANA ROSENZAUMOVÁ

CASH FLOW

(základní)

Sestavený k: 31.12.2018

(v celých tisících Kč)

2018 - 12 | IČO: 62502573

Název: BYTES Tábor s.r.o. Sestaveno dne: 29 . 3. 2019

Sídlo: Kpt. Jaroše 2418, 390 03 Tábor - Klokoty

Číslo řádku	Označení	Text	Stav v období	
			Běžné	Minulé
001	P.	Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na začátku účetního období	11 416	25 610
002				
003	**A.**	**Peněžní toky z hlavní výdělečné činnosti (provozní činnosti)**		
004				
005	Z.	Účetní zisk nebo ztráta z běžné činnosti před zdaněním	-1 780	-1 578
006				
007	A. 1.	Úpravy o nepeněžní operace	7 445	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 (+/-)	7 388	7 130
009	A. 1. 2.	Změna stavu opravných položek, rezerv	2	-193
010	A. 1. 3.	Zisk (ztráta) z prodeje stálých aktiv (+/-) (vyúčtování do výnosů -, do nákladů +)	0	
011	A. 1. 4.	Výnosy z podílů na zisku (-)		
012	A. 1. 5.	Vyúčtované nákladové úroky (+), s výjimkou kapitalizovaných úroků, a vyúčtované výnosové úroky (-)	55	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	5 665	5 456
016				
017	A. 2.	Změny stavu nepeněžních složek pracovního kapitálu	11 578	-9 521
018	A. 2. 1.	Změna stavu pohledávek z provozní činnosti (+/-), aktivních účtů časového rozlišení a dohadných účtů aktivních	7 725	-10 177
019	A. 2. 2.	Změna stavu krátkodobých závazků z provozní činnosti (+/-), pasivních účtů časového rozlišení a dohadných účtů pasivních	4 043	948
020	A. 2. 3.	Změna stavu zásob (+/-)	-190	-292
021	A. 2. 4.	Změna stavu krátkodobého finančního majetku nespadajícího do peněžních prostředků a ekvivalentů		
022				
023	A. **	Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním a mimořádnými položkami	17 243	-4 066

AUDITOR OPRÁVNĚNÍ č.2081 - ING JANA ROSENBAUMOVÁ - KA ČR

024				
025	A. 3.	Vyplacené úroky s výjimkou kapitalizovaných úroků (-)	-90	-109
026	A. 4.	Přijaté úroky (+)	35	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	17 188	-4 163
032				
033	**B.**	**Peněžní toky z investiční činnosti**		
034	B. 1.	Výdaje spojené s pořízením stálých aktiv	-4 012	-7 717
035	B. 2.	Příjmy z prodeje stálých aktiv	0	
036	B. 3.	Zápůjčky a úvěry spřízněným osobám		
037				
038	B. ***	Čistý peněžní tok vztahující se k investiční činnosti	-4 012	-7 717
039				
040	**C.**	**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	-1 787	-1 606
042				
043	C. 2.	Dopady změn vlastního kapitálu na peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty	-786	-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 (-)	-786	-693
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	-2 573	-2 314
052				
053	**F.**	**Čisté zvýšení nebo snížení peněžních prostředků**	10 603	-14 194
054				
055	**R.**	**Stav peněžních prostředků na konci účetního období**	22 019	11 416

AUDITOR OPRÁVNĚNÍ č. 2081 - KA ČR - ING. JANA ROSENBAUMOVÁ

1. PŘÍLOHA K ÚČETNÍ ZÁVĚRCE ZA ROK 2018

Druh účetní závěrky: **řádná**
Datum uzavření účetních knih (závěrky): **31.12.2018**

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: 169 570 tis. Kč
Z toho:
Základní kapitál zaps. V OR: 169 570 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 2018 nedošlo k úpravě zakladatelské listiny společnosti.

2.1.6. Popis organizační struktury a její zásadní změny během uplynulého účetního období:
V průběhu roku 2018 nedošlo k žádným změnám v organizační struktuře.

2.2. Průměrný přepočtený počet zaměstnanců během účetního období.

Ukazatel	2018
Přepočtený počet pracovníků	70
Osobní náklady (mzdy, zákon. pojištění a sociál. náklady bez odměn statut. orgánu a dozorčí rady) v tis. Kč.	29 498,0

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 řídících orgánů (vč. bývalých členů).
Odměna jednatele a odměny členů dozorčích orgánů činila celkem 838 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 finančí, 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 162,5 tis. Kč byl oceněn v cenách na úrovni přímých výrobních nákladů a podílu výrobní režie.
3.2.1.3. Součástí pořízení dlouhodobého majetku jsou i úroky z úvěru ve výši 3,6 tis. Kč.
3.2.1.4 Způsob ocenění cenných papírů a majetkových účastí:
Společnost získala dne 6. 9. 2018 rozhodnutím Zastupitelstva města Tábor nepeněžní vklad 76 933 ks

AUDITOR OPRÁVNĚNÍ Č.2081 - KA ČR - ING. JANA ROSENBAUMOVÁ

kmenových akcií společnosti Teplárna Tábor a.s. Tento vklad zvyšuje základní kapitál o částku 84 100 tis. Kč. Nepěněžní vklad byl oceněn znaleckým posudkem společnosti Deloitte Advisory s.r..o. IČ 27582167.

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 3 688 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 2018 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 invetiční 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 uplatněný při přepočtu údajů v cizích měnách na českou měnu (uplatnění směnných kurzů vyhlašovaných 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 38 tis. Kč

4.1.3. Závazky:

4.1.4. Závazky po lhůtě splatnosti společnost nevykazuje.

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 2018 zřídila kontokorentní úvěr u bankovního ústavu ČSOB.

4.1.8. Společnost v roce 2018 uzavřela smlouvu o úvěru s ČSOB, a.s. ve výši 13 610 tis. Kč. Úvěr byl v roce 2018 čerpán do výše1 553 tis. Kč. V případě úvěru, který byl čerpán
Další dva investiční úvěry, které společnost splácí od roku 2017, činí k 31. 12. 2018 9 880 tis. Kč.
V průběhu roku 2018 bylo splaceno celkem 3 340 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 2018 netvoří zákonnou rezervu na opravu dlouhodobého majetku.

5. DALŠÍ ÚDAJE

5.1.1. Společnost v průběhu roku 2018 zařadila do HIM majetek v hodnotě 500 tis. Kč.
Pořízený majetek byl tvořen:
1) programové vybavení TH 79 tis. Kč
2) nákladní automobil Volkswagen 231 tis. Kč
3) měřiče tepla 92 tis. Kč
4) ostatní majetek 98 tis.

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 rejtříku 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 2018.

5.1.6. Vykazovanou ztrátu ve výši 1 341 tis. Kč společnost navrhuje pokrýt z nerozděleného zisku společnosti.

V Táboře, dne 29. 3. 2019

Ing. Ondřej Semerák
jednatel společnosti

AUDITOR OPRÁVNĚNÍ č. 346 KA ČR ING. JANA ROSENBAUMOVÁ

PŘEHLED O ZMĚNÁCH VLASTNÍHO KAPITÁLU

ZA OBDOBÍ OD 1.1.2018 DO 31.12.2018

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

		stavy uvedené v tis. Kč			
Položka	Text	Počáteční stav k 1.1.2018	Zvýšení	Snížení	Konečný stav k 31.12.2018
A.I.1.	Základní kapitál	85 470,00	84 100,00		169 570,00
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	1 619,00			1 619,00
A.III.2.	Statutární a ostatní fondy	1 299,00		786,00	513,00
A.IV:1.	Nerozdělený zisk minulých let	9 149,00		1 266,00	7 883,00
A.V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období	-1 266,00	-1 341,00	-1 266,00	-1 341,00
	Součet	96 919,00	82 759,00	786,00	178 892,00

NÁVRH KRYTÍ ZTRÁTY SPOLEČNOSTI ZA ROK 2018

Hospodaření společnosti vykazuje k 31. 12. 2018 ztrátu ve výši 1 341 tis. Kč.

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

Zpráva o činnosti DR BYTES Tábor s.r.o. za rok 2018

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 2018 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 hosté byly u jednotlivých zasedání přítomni: jednatel společnosti Ing. Ondřej Semerák, vedoucí BH Bc. Jana Jelenová, ekonomka společnosti Jitka Vachtová a místostarosta města Tábora Ing. Olga Bastlová. Po komunálních volbách konaných v říjnu 2018 místostarostka města Tábora Ing. Michaela Petrová.

Za rok 2018 se sešla DR na 11 řádných jednáních.

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

Mgr. Luboš Dvořák	10
Miroslav Smetana	9
JUDr. Ladislav Novotný	8
Ladislav Šedivý	10
Pavel Dvořák	10
Ing. arch. Jan Hubička	9
Mgr. Jaroslav Veselý	8

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

- Hospodařením společnosti Bytes Tábor a průběžnými hospodářskými výsledky s měsíčním vyhodnocováním.

- Navýšením základního jmění společnosti BYTES Tábor s.r.o. vkladem akcií společnosti Teplárna Tábor a.s.

- Situací ve společnosti Teplárna Tábor a.s.

- Projednala rozpočet bytového hospodářství (BH) a finanční plán společnosti BYTES. Pro rok 2018 bylo navrženo hospodaření společnosti BYTES Tábor s.r.o. se ztrátou ve výši 7.389 tis Kč. Důvodem pro navržené ztrátové hospodaření je z důvodu zachování pozice na energetickém trhu rozhodnutí navýšení ceny tepla pro koncové odběratele pouze o hranici odpovídající nárůstu ceny vstupu od majoritního dodavatele společnosti Teplárna Tábor a.s. a to včetně DPH. Podle kalkulací by se společnost BYTES měla finančně stabilizovat v roce 2020 po realizaci VZ na dodávku tepla do oblasti Sídliště nad Lužnicí a Ústeckého předměstí.

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

- Kontrolovala vývoj prodeje tepla během roku v závislosti na finanční plán a dopad do ekonomiky společnosti. V roce 2018 byl teplotní průběh roku vysoce nadprůměrný, což mělo negativní dopad do hospodaření společnosti.

- Průběh nadlimitní veřejné zakázky na nákup tepelné energie pro oblast Sídliště nad Lužnicí a Ústeckého předměstí.

- Posuzovala stav dluhů v bytovém hospodářství.

- DR kontrolovala čerpání prostředků na opravy a údržbu v BH. Prostředky na opravy a údržbu bytů a nebytových prostor v BH byly využívány v souladu s rozpočtem, jinými slovy stanovený rozpočet byl vyčerpán. Prostředky na opravy bytových a nebytových prostor v roce 2018 byly v této výši:
  - **rozpočtované 66.997 tis. Kč (nárůst oproti roku 2017 o 7.787 tis. Kč)**
  - čerpané 66.094 tis. Kč, tj. čerpání na 98,65 % Pozn.

- Kontrolovala průběh vyúčtování služeb za rok 2017, důvody a opodstatněností zaslaných reklamací. Správce BH provedl celkem 3.618 ks vyúčtování služeb spojených s užíváním prostoru za rok 2017 a obdržel 6 písemných reklamací. Žádná z těchto reklamací nebyla oprávněná.

- Z důvodu změny zakladatelské listiny společnosti akceptovala zvýšený tlak na kontrolní činnost DR.

- Zabývala se bezpečností ve spravovaných objektech a instalací kamerového systému.

- Kontrolovala plnění investičního plánu společnosti (kapitálové výdaje) v roce 2018 s důrazem na stav a ekonomičnost při budování decentrálních kotelen. Z důvodu administrativních průtahů akceptovala prodloužení realizace investic až do roku 2019. Zabývala se návrhem finančního plánu na rok 2019. Dozorčí rada prodiskutovala navrhovanou cenu tepla pro rok 2019. Jelikož pro rok 2019 je rozpočet společnosti navržen jako ztrátový, bude ztráta a její možný dopad do oblasti cash flow společnosti, po konzultacích se členy valné hromady, sanován půjčkou jediného vlastníka – města Tábora s dlouhodobou splatností. I když DR chápe snahu minimalizovat zvýšení ceny tepla pro odběratele, vyjádřila obavu nad ekonomickým dopadem půjčky na ekonomickou stabilitu firmy a bude tuto oblast do budoucna sledovat.

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

Na závěr DR doporučuje valné hromadě společnosti BYTES Tábor s.r.o. schválit účetní závěrku za rok 2018.

v Táboře dne 15.3.2019

Mgr. Luboš Dvořák
předseda dozorčí rady

Zpráva
o vztazích mezi propojenými osobami zpracovaná v souladu s ustanoveními § 82, odst. 2 zákona o korporacích - 2018

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 Čápova dvora 2712, Tábor, IČ 62502656

3. **Majetková účast s podstatným vlivem:**
   - Teplárna Tábor, a.s., U Cihelny 2128 Tábor, IČ 60826827

4. **Uzavřené obchodní vztahy s ovládající osobou v roce 2018**

a) V roce 2018 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 2018 činil 11 336 tis. Kč bez DPH.

b) Dále v roce 2018 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 2018 pokračovala smlouva za dodávku tepla a ohřev teplé užitkové vody pro byty a nebytové prostory formou věcně usměrňovaných cen. Ceny těchto úkonů jsou řešeny cenovými ujednáními na příslušný rok. Tyto obchodní smlouvy byly realizovány ve výši 31 062 tis. Kč bez DPH.

d) Mimo již uvedené obchodní smlouvy byly v roce 2018 prováděny další práce na základě objednávek v celkové výši 25 085 tis. Kč bez DPH (jednalo se o topenářské práce, elektrikářské práce a stavební práce, vyklízení bytů, domovnickou činnost, držení havarijní služby atd.).

e) V prosinci 2018 pokračovala smlouva na zajištění energetické problematiky pro město Tábor. Odměna za činnost dle smlouvy činila 606 tis. Kč bez DPH.

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

a. V roce 2018 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 1.316 tis. Kč bez DPH.

b) V roce 2018 jsme dále Technickým službám Tábor vyúčtovali materiál ze skladu ve výši 118 tis. Kč bez DPH.

c) V roce 2018 jsme pro Technické služby Tábor prováděli na základě objednávky služby ve výši 33 tis. Kč bez DPH.

d) V roce 2018 jsme od Technických služeb Tábor nakupovali materiál a služby ve výši 22 tis. Kč bez DPH.

6. Žádná další opatření provedená na popud ovládající osoby provedena nebyla. Z těchto smluv a opatření nevznikla společnosti újma.

7. Smlouvy uzavřené s osobou dle článku 3.
V roce 2018 jsme měli s Teplárnou Tábor, a.s. uzavřenou kupní smlouvy na dodávku a odběr tepelné energie včetně všech dodatků. Celkový objem roční dodávky činil 103 199 tis. Kč bez DPH. V roce 2018 pokračovala smlouva na pronájem telemetrie ve výši 22 tis. Kč bez DPH. V roce 2018 jsme na základě kupní smlouvy vyfakturovali v celkovém objemu 5 050 tis. Kč bez DPH dodávku tepelné energie v odběrném místě ul. Kpt. Jaroše.

S jinými osobami uvedenými pod bodem 2., žádné obchodní smlouvy v roce 2018 uzavřeny nebyly.

V Táboře dne 29. 3. 2019

Ing. Ondřej Semerák
jednatel společnosti

REKAPITULACE

		Skutečnost 2016	Skutečnost 2017	Skutečnost 2018
AKTIVA CELKEM		**131 071**	**128 128**	**211 925**
Stálá aktiva		**94 482**	**95 069**	**175 793**
Oběžná aktiva		**36 483**	**32 962**	**36 002**
	Zásoby	3 207	3 499	3 689
	Dlouhodobé pohledávky	0	0	0
	Krátkodobé pohledávky	7 666	18 046	10 294
	Krátkodobý finanční majetek	25 610	11 417	22 019
Ostatní aktiva		**106**	**97**	**130**

		Skutečnost 2016	Skutečnost 2017	Skutečnost 2018
PASIVA CELKEM		**131 071**	**128 128**	**211 925**
Vlastní kapitál		**98 893**	**96 919**	**178 892**
	Základní kapitál	85 470	85 470	169 570
	Kapitálové fondy	648	648	648
	Fondy ze zisku	2 885	2 918	2 132
	Výsledek hospodaření min. let	9 149	9 149	7 883
	Výsledek hospodaření běž. roku	741	-1 266	-1 341
Cizí zdroje		**31 258**	**29 660**	**31 721**
	Rezervy	0	0	0
	Dlouhodobé závazky	2 825	2 514	2 075
	Krátkodobé závazky	13 607	13 926	18 213
	Dlouhodobý bankovní úvěr	14 826	13 220	11 433
Ostatní pasiva		**920**	**1 549**	**1 312**

BYTES Tábor s.r.o.

ZPRÁVA AUDITORA

ke 31. prosinci 2018

V Příbrami dne 30.března 2019

AUDIT & CONSULTING,
spol. s r.o.

Klatovská 371
261 01 Příbram V
Česká republika
tel. 0042 607 943 233
zapsaná Městským soudem v
Praze, oddíl C, vložka 9669
DIČ CZ 45149241

ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA

Společníkům společnosti BYTES Tábor s.r.o.

Zpráva o auditu účetní závěrky

Výrok auditora

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky obchodní společnosti BYTES Tábor s.r.o. (dále také „Společnost") sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z rozvahy k 31.12.2018, výkazu zisku a ztráty, přehledu o změnách vlastního kapitálu a přehledu o peněžních tocích za rok končící 31.12.2018 a přílohy této účetní závěrky, která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace. Údaje o Společnosti jsou uvedeny v bodě 2. přílohy této účetní závěrky.

Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv Společnosti BYTES Tábor s.r.o. k 31.12.2018 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření a peněžních toků za rok končící 31.12.2018 v souladu s českými účetními předpisy.

Základ pro výrok

Audit jsme provedli v souladu se zákonem o auditorech a standardy Komory auditorů České republiky pro audit, kterými jsou mezinárodní standardy pro audit (ISA), případně doplněné a upravené souvisejícími aplikačními doložkami. Naše odpovědnost stanovená těmito předpisy je podrobněji popsána v oddílu Odpovědnost auditora za audit účetní závěrky. V souladu se zákonem o auditorech a Etickým kodexem přijatým Komorou auditorů České republiky jsme na Společnosti nezávislí a splnili jsme i další etické povinnosti vyplývající z uvedených předpisů. Domníváme se, že důkazní informace, které jsme shromáždili, poskytují dostatečný a vhodný základ pro vyjádření našeho výroku.

Ostatní informace uvedené ve výroční zprávě

Ostatními informacemi jsou v souladu s § 2 písm. b) zákona o auditorech informace uvedené ve výroční zprávě mimo účetní závěrku a naši zprávu auditora. Za ostatní informace odpovídá statutární orgán Společnosti.

Náš výrok k účetní závěrce se k ostatním informacím nevztahuje. Přesto je však součástí našich povinností souvisejících s ověřením účetní závěrky seznámení se s ostatními informacemi a posouzení, zda ostatní informace nejsou ve významném (materiálním) nesouladu s účetní závěrkou či s našimi znalostmi o účetní jednotce získanými během ověřování účetní závěrky nebo zda se jinak tyto informace nejeví jako významně (materiálně) nesprávné. Také posuzujeme, zda ostatní informace byly ve všech významných (materiálních) ohledech vypracovány v souladu s příslušnými

Klatovská 371
261 01 Příbram V
Česká republika
tel. 0042 607 943 233
zapsaná Městským soudem v
Praze, oddíl C, vložka 9669
DIČ CZ 45149241

právními předpisy. Tímto posouzením se rozumí, zda ostatní informace splňují požadavky právních předpisů na formální náležitosti a postup vypracování ostatních informací v kontextu významnosti (materiality), tj. zda případné nedodržení uvedených požadavků by bylo způsobilé ovlivnit úsudek činěný na základě ostatních informací.

Na základě provedených postupů, do míry, již dokážeme posoudit, uvádíme, že

- ostatní informace, které popisují skutečnosti, jež jsou též předmětem zobrazení v účetní závěrce, jsou ve všech významných (materiálních) ohledech v souladu s účetní závěrkou a
- ostatní informace byly vypracovány v souladu s právními předpisy.

Dále jsme povinni uvést, zda na základě poznatků a povědomí o Společnosti, k nimž jsme dospěli při provádění auditu, ostatní informace neobsahují významné (materiální) věcné nesprávnosti. V rámci uvedených postupů jsme v obdržených ostatních informacích žádné významné (materiální) věcné nesprávnosti nezjistili.

Odpovědnost statutárního orgánu

Statutární orgán Společnosti odpovídá za sestavení účetní závěrky podávající věrný a poctivý obraz v souladu s českými účetními předpisy, a za takový vnitřní kontrolní systém, který považuje za nezbytný pro sestavení účetní závěrky tak, aby neobsahovala významné (materiální) nesprávnosti způsobené podvodem nebo chybou.

Při sestavování účetní závěrky je statutární orgán Společnosti povinen posoudit, zda je Společnost schopna nepřetržitě trvat, a pokud je to relevantní, popsat v příloze účetní závěrky záležitosti týkající se jejího nepřetržitého trvání a použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky, s výjimkou případů, kdy statutární orgán plánuje zrušení Společnosti nebo ukončení její činnosti, resp. kdy nemá jinou reálnou možnost než tak učinit.

Odpovědnost auditora za audit účetní závěrky

Naším cílem je získat přiměřenou jistotu, že účetní závěrka jako celek neobsahuje významnou (materiální) nesprávnost způsobenou podvodem nebo chybou a vydat zprávu auditora obsahující náš výrok. Přiměřená míra jistoty je velká míra jistoty, nicméně není zárukou, že audit provedený v souladu s výše uvedenými předpisy ve všech případech v účetní závěrce odhalí případnou existující významnou (materiální) nesprávnost. Nesprávnosti mohou vznikat v důsledku podvodů nebo chyb a považují se za významné (materiální), pokud lze reálně předpokládat, že by jednotlivě nebo v souhrnu mohly ovlivnit ekonomická rozhodnutí, která uživatelé účetní závěrky na jejím základě přijmou.

Při provádění auditu v souladu s výše uvedenými předpisy je naší povinností uplatňovat během celého auditu odborný úsudek a zachovávat profesní skepticismus. Dále je naší povinností:

- Identifikovat a vyhodnotit rizika významné (materiální) nesprávnosti účetní závěrky způsobené podvodem nebo chybou, navrhnout a provést auditorské postupy reagující na tato rizika a získat

AUDIT & CONSULTING,
spol. s r.o.

Klatovská 371
261 01 Příbram V
Česká republika
tel. 0042 607 943 233
zapsaná Městským soudem v
Praze, oddíl C, vložka 9669
DIČ CZ 45149241

dostatečné a vhodné důkazní informace, abychom na jejich základě mohli vyjádřit výrok. Riziko, že neodhalíme významnou (materiální) nesprávnost, k níž došlo v důsledku podvodu, je větší než riziko neodhalení významné (materiální) nesprávnosti způsobené chybou, protože součástí podvodu mohou být tajné dohody (koluze), falšování, úmyslná opomenutí, nepravdivá prohlášení nebo obcházení vnitřních kontrol představenstvem.

- Seznámit se s vnitřním kontrolním systémem Společnosti relevantním pro audit v takovém rozsahu, abychom mohli navrhnout auditorské postupy vhodné s ohledem na dané okolnosti, nikoli abychom mohli vyjádřit názor na účinnost jejího vnitřního kontrolního systému.
- Posoudit vhodnost použitých účetních pravidel, přiměřenost provedených účetních odhadů a informace, které v této souvislosti statutární orgán Společnosti uvedl v příloze účetní závěrky.
- Posoudit vhodnost použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky představenstvem a to, zda s ohledem na shromážděné důkazní informace existuje významná (materiální) nejistota vyplývající z událostí nebo podmínek, které mohou významně zpochybnit schopnost Společnosti nepřetržitě trvat. Jestliže dojdeme k závěru, že taková významná (materiální) nejistota existuje, je naší povinností upozornit v naší zprávě na informace uvedené v této souvislosti v příloze účetní závěrky, a pokud tyto informace nejsou dostatečné, vyjádřit modifikovaný výrok. Naše závěry týkající se schopnosti Společnosti nepřetržitě trvat vycházejí z důkazních informací, které jsme získali do data naší zprávy. Nicméně budoucí události nebo podmínky mohou vést k tomu, že Společnost ztratí schopnost nepřetržitě trvat.
- Vyhodnotit celkovou prezentaci, členění a obsah účetní závěrky, včetně přílohy, a dále to, zda účetní závěrka zobrazuje podkladové transakce a události způsobem, který vede k věrnému zobrazení.

Naší povinností je informovat statutární orgán Společnosti mimo jiné o plánovaném rozsahu a načasování auditu a o významných zjištěních, která jsme v jeho průběhu učinili, včetně zjištěných významných nedostatků ve vnitřním kontrolním systému.

V Příbrami dne 30.3.2019

AUDITOR OPRÁVNĚNÍ č. 2081 - ING JANA ROSENBAUMOVÁ - KA ČR

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

Auditor:
Jana Rosenbaumová
Osvědčení č. 2081

Příloha: Roční účetní závěrka 2018
Výroční zpráva 2018