

VÝROČNÍ ZPRÁVA 2019

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

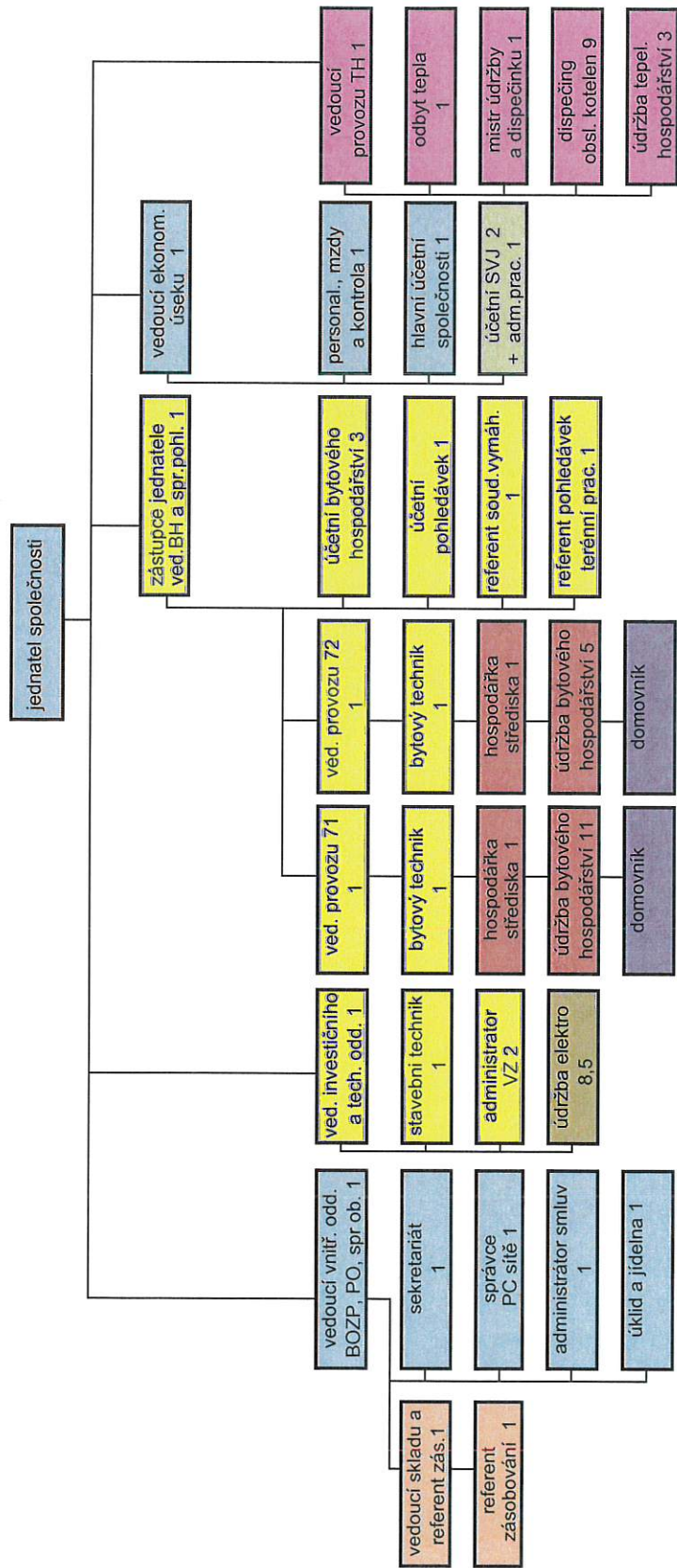
DIČ : CZ62502573

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

- Základní kapitál : 169 570 tis. Kč
- Obrat : 170 741 tis. Kč
- Počet přepočtených zaměstnanců : 69,5

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



- středisko 170 Bytové hospodářství
- středisko 161-163 Domovníctví
- středisko 191-192 Údržba bytů
- středisko 175 Správa SVJ
- středisko 176 MTZ (sklad)
- středisko 179 Výroba tepla
- středisko 187 Elektroúdržba
- středisko 177 Správa společnosti

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 NEZÁVISLÉHO AUDITORA	32
ZPRÁVA O ČINNOSTI DR BYTES TÁBOR s.r.o.....	35
ZPRÁVA O VZTAZÍCH MEZI PROPOJENÝMI OSOBAMI.....	37
REKAPITULACE.....	39

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 do 28.8.2019
Pavel Dvořák od 28.8.2019

Členové DR: Doc. RNDr. Jiří Vaniček CSc. od 1.7.2019
Pavel Dvořák do 27.8.2019
Miroslav Smetana
JUDr. Miroslav Tenkl
Bc. Jiří Roubíček
Ladislav Šedivý
Mgr. Martina Smětáková

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 2019 celkem 167.290 m³.

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

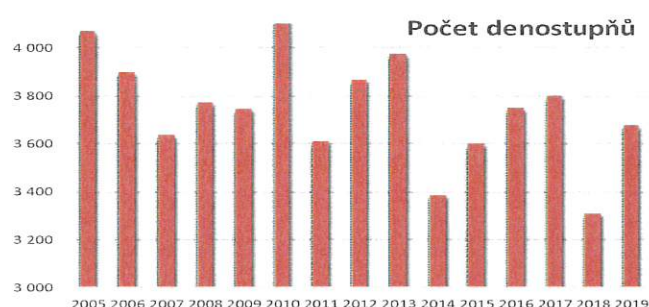
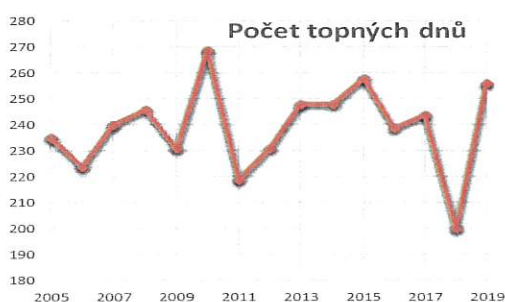
Mimo distribuce tepelné energie, nakupované od Teplárny Tábor a.s. (dále TTa), se úsek TH rovněž podílí vlastní výrobou tepelné energie, a to prostřednictvím 12 plynových kotelen. Tato vlastní výroba představuje cca 4 % z celkových dodávek tepelné energie. Výrobu tepelné energie vykonává společnost na 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 2019 patřil, v porovnání s minulými roky, energeticky spíše k náročnějším, důkazem je větší počet topných dnů, tj. i denostupňů, ve srovnání se třemi předchozími roky, 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
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
2019	659	516	447	311	294	0	105	339	440	567	3 678	256



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, 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:	2015	2016	2017	2018	2019
Nákup tepelné energie od spol. TTa v GJ	177 362	190 125	217 654	218 519	218 224
Výroba tepelné energie v GJ	8 323	8 248	7 388	6 665	6 950
Prodej tepelné energie v GJ	185 163	198 373	215 412	204 296	205 476

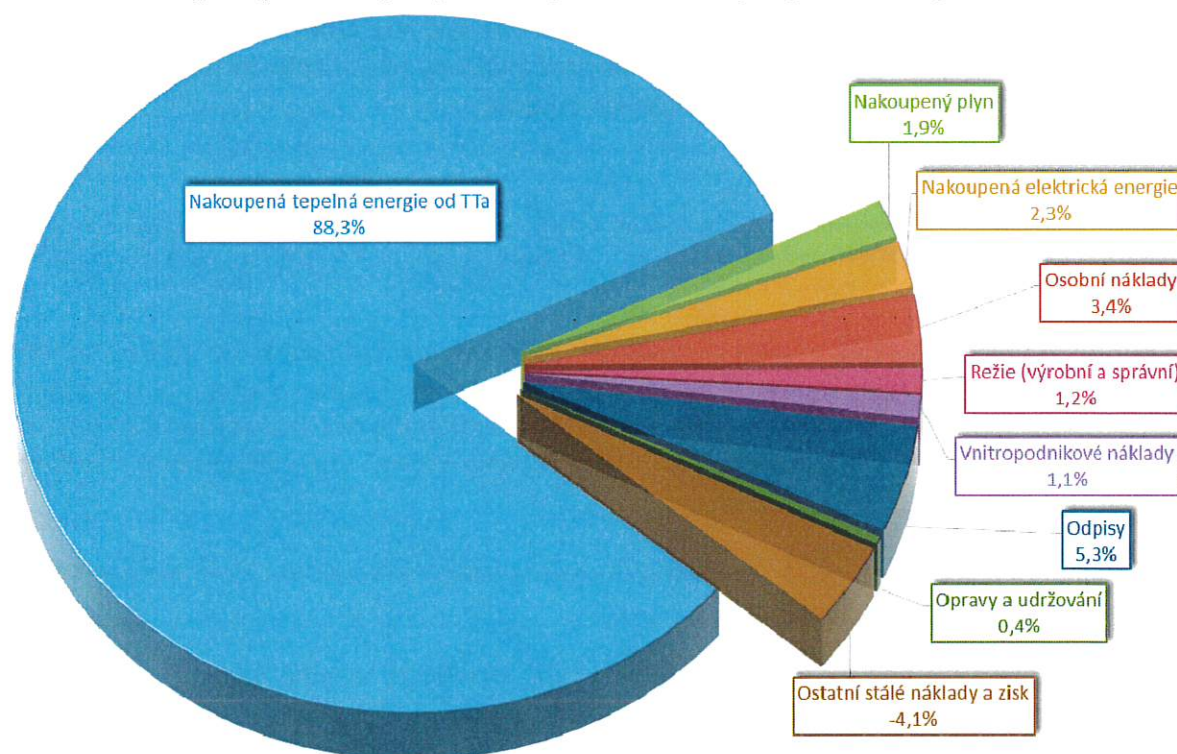
Data za rok 2017 podávají zkreslený obraz z důvodu změny provozování TH v polovině roku.

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.

Stejně jako v roce 2018, tak i v roce 2019 byla cena tepelné energie, pro cenovou lokalitu Tábor, stanovena se záporným ziskem, z důvodu udržení konkurenceschopnosti systému CZT.

Ve střednědobém horizontu počítáme s návratem k ziskovosti.

Realizované investiční akce v roce 2019

- Dostavba a zprovoznění plynové kotelny jako dočasného záložního zdroje v lokalitě ulice, Vančurova, jako náhrada za stávající parní výměňkovou stanicí VS 14.
- Dostavba a zprovoznění plynové kotelny jako dočasného záložního zdroje v lokalitě ulic, Kollárova a Kamarytova jako náhrada za stávající parní výměňkovou stanicí VS 17.

Plánované investiční akce pro rok 2020

- Rekonstrukce měření a regulace v DPS v domech v Kamarytově ulici

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 nedoplatek, 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 2019 bylo na příjmech za nájemné inkasováno 126.698 tis. Kč. Výdaje za opravy bytů, nebytových prostor a bytových domů činily 59.484 tis. Kč, výdaje za realizované investiční akce činily 37.654 tis. Kč.

Realizované a zahájené investiční akce v roce 2019

- Regenerace panelového domu čp. 2823, Havanská ul.
- Regenerace panelového domu čp. 2824, Havanská ul.
- Regenerace panelových domů čp. 2784 a 2785, ul. Minská
- Zateplení domu čp. 2202, Vančurova ul.
- Zateplení domu čp. 2203, Vančurova ul.
- Zateplení domu čp. 2212, Vančurova ul.
- Přestavba anténního systému čp. 2108-10, Kvapilova 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 a 2785, ul. Minská
- 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. 2931, ul. Vídeňská, Tábor – výdaje pouze za projektovou dokumentaci, realizace stavby v letech 2020 - 2021
- 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
- Rekonstrukce elektroinstalace společných prostor čp. 2302, Pražského povstání
- Dodávka a montáž vodoměrů s rádio odečtem čp. 2931, Vídeňská
- Dodávka a montáž vodoměrů s rádio odečtem čp. 2340, kpt. Nálepky
- Rekonstrukce střešního pláště čp. 2165-2167, ul. Boženy Němcové
- Rekonstrukce bytových jader v bytových domech
- Úhrada nákladů za stavební úpravy čp. 2771 (bývalá 8. ZŠ)
- Zateplení obvodového pláště čp. 2761, ul. Vídeňská

Dokončení a realizace akcí pro rok 2020

- Zateplení obvodového pláště čp. 2931, ul. Vídeňská, Tábor
- Instalace rozvodů STA v čp. 2931, ul. Vídeňská, Tábor
- Zateplení pláště a výměna oken v čp.42, Měšice, Tábor
- Instalace rozvodů STA v čp. 42, Měšice, Tábor
- Zateplení pláště čp. 2111-13, ul. Kvapilova
- Instalace rozvodů STA v čp. 2111-13, ul. Kvapilova
- Zateplení pláště čp. 2171, ul. Trocnovská
- Instalace rozvodů STA v čp. 2171, ul. Trocnovská
- Rekonstrukce elektro spol. prostory čp. 2301, Pražského povstání
- Rekonstrukce bytových jader v bytových domech

Nad rámec stanoveného limitu kapitálových výdajů pro rok 2020 plánujeme realizace ještě níže uvedených akcí (financování z prostředků Fondu rezerv a rozvoje):

- Zateplení obvodového pláště čp. 2165-67, ul. Boženy Němcové, Tábor – zateplení pláště a střechy objektu
- Instalace rozvodů STA v čp. 2165-67, ul. Boženy Němcové, Tábor - realizace vždy při zateplení pláště domu. Dochází ke zhotovení nového rozvodu společné antény a přeložení tras rozvodů kabelové televize

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 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
- 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 - 2019

ROK	POČET SPRAV. SVJ	POČET JEDNOTEK v SVJ
2017	61	1 121
2018	65	1 124
2019	65	1 130

ZÁSBOVÁNÍ 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 2019 bylo realizováno několik veřejných soutěží 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 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 – 2019 jsou uvedeny v tabulce.

ROK	POČET POLOŽEK MATERIÁLU	STAV SKLADU V POŘIZOVAC. CENÁCH v tis. Kč
2017	3 150	3 499
2018	3 920	3 688
2019	3 098	3 416

V průběhu kalendářního roku činila celková hodnota přijatého materiálu na sklad 10 253 tis. Kč, hodnota vydaného materiálu činila 10 546 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 provádíme servis na celkem 380 DPS, 12 plynových kotelnách a 13 výměňkových 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 Výroba tepla – zaměstnává 3 pracovníky, kteří pro potřeby tepelného hospodářství provádí 55% celkových výkonů, zbylých 45% provádí pro bytové hospodářství
- středisko Elektroúdržba – zabezpečuje výkony v rozsahu 90% pro potřeby bytového hospodářství, zbývajících 10% 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 13 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 Sídlíště nad Lužnicí | čp. 2784, 2811, 2812, 2823, 2824, 2931, 2771 |

KOMENTÁŘ K PLNĚNÍ FINANČNÍHO PLÁNU ZA ROK 2019

Náklady společnosti

V roce 2019 bylo dosaženo nákladů v celkovém objemu 213 635,6 tis. Kč, což představuje 118,6% plánovaných nákladů.

Výnosy společnosti

V roce 2019 bylo dosaženo výnosů v celkovém objemu 171 839,2 tis. Kč, což představuje 99,5% plánovaných výnosů.

Výsledek hospodaření

Hospodaření společnosti skončilo ztrátou ve výši 41 796,5 tis. Kč.

K výraznému prohloubení ztráty společnosti došlo v důsledku poklesu hodnoty akcií, společnosti Teplárna Tábor, a.s. Společnost BYTES Tábor s.r.o. získala akcie nepeněžním vkladem Města Tábora v září 2018 ve výši 84 100 tis. Kč. Hodnota akcie činila 1 093 Kč. Z důvodů nepříznivé ekonomické situace Teplárny Tábor, a.s., způsobené zejména ztrátou významné části odběratelů z důvodů neschopnosti konkurence a naddimenzováním hlavního výrobního zdroje tepla, klesla hodnota akcie na 601 Kč za akcii. Pokles hodnoty akcie ovlivnilo i správní řízení Energetického regulačního úřadu.

Vzhledem k této skutečnosti jsme v účetnictví společnosti zohlednili výše uvedený pokles hodnoty akcií. Provedli jsme zaúčtování opravné položky k dlouhodobému finančnímu majetku ve výši 37 849,6 tis. Kč. O tuto částka klesla hodnota aktiv a navýšily se náklady společnosti.

Ztráta společnosti očištěná o opravnou položku k finančnímu majetku činí 3 946,8 tis. Kč, což je o 3 442,7 tis. Kč méně, než je předpoklad ve finančním plánu.

Po stránce personální je společnost stabilizována. Průměrný přepočtený stav zaměstnanců v roce 2019 činil 73,2, což je o 1,4 zaměstnance více ve srovnání s rokem 2018. Tento stav zahrnuje i zaměstnance na dohodu o provedení práce a dohodu o pracovní činnosti. Snahou společnosti je poskytovat zaměstnancům potřebnou kvalifikaci formou kurzů, seminářů, odborných školení a zkoušek. Průměrný věk zaměstnanců za rok 2019 je 50,2 let.

Věková struktura zaměstnanců:

do 30 let	5
do 40 let	9
do 50 let	15
nad 50 let	41

Provoz všech středisek společnosti v roce 2019 probíhal ve standardním režimu. Společnost financovala veškeré provozní potřeby vlastními zdroji. Společnost má k dispozici kontokorentní úvěr ve výši 5 mil. Kč, který v průběhu roku 2019 nevyužila. V roce 2019 splácela společnost dva investiční úvěry. Zůstatek nesplacených úvěrů ke konci roku 2019 činí 15 688 tis. Kč.

Na vykázané ztrátě společnosti se podílelo i hospodaření střediska 179 – Výroba tepla. Na základě rozhodnutí valné hromady společnosti bylo rozhodnuto, že cena tepla se navýší pro konečného spotřebitele pouze o úměrnou hodnotu navýšení ceny tepla ze strany společnosti Teplárna Tábor, a.s. Takto nastavené tržby společnosti nemohly plně pokrýt veškeré náklady spojené s výrobou a distribucí tepelné energie, a to zejména fixní náklady, které nejsou závislé na teplotních podmínkách a rostou úměrně s nárůstem inflace a zdražováním vstupních nákladů.

V roce 2019 společnost realizovala investiční práce na rekonstrukci zdrojů tepla v objektu VS 14 Vančurova ul., VS 17 Kollárova ul. a teplovodní propoj v objektu VS 11 ul. Dukelských bojovníků. Investice VS 11 byla dokončena v hodnotě 1 676 tis. Kč, investice VS 14 byla dokončena v hodnotě 3 603 tis. Kč. Zprovoznění realizovaných investic potvrdilo naše předpoklady, a to zejména ekonomicky výhodnější provoz VS 12 a nových plynových zdrojů tepla, které nejsou odkázány na nákup tepla v nekvalitní páře a navíc zcela nevhodně měřené v důsledku dlouhodobě neřešeného stavu ze strany zástupců TTa.

V tabulce uvádíme položky nákladů s výraznou odchylkou:

Druh nákladu	Skutečnost 2019 v tis. Kč	Finanční plán 2019 v tis. Kč	Skutečnost 2018 v tis. Kč
1) režijní materiál	898,2	1 134,0	1 127,7
2) elektrická energie	3 310,3	3 488,0	2 891,8
3) tepelná energie	112 539,7	112 456,0	103 280,2
4) opravy a udržování	550,0	358,0	505,7
5) ostatní služby	1 361,8	1 078,0	1 364,1
6) pokuty penále	57,0	0	0
7) ostat. prov. náklady	308,9	14,0	6,5
8) finanční náklady	446,0	359,0	372,4
9) vnitronáklady	1 098,4	1 534,0	2 723,9

ad 1)

Režijní materiál – oproti roku 2018 došlo k poklesu nákladů na režijní materiál v důsledku zavedení úsporných opatření.

ad 2)

Elektrická energie – výrazný nárůst nákladů na spotřebu elektrické energie oproti roku 2018 byl způsoben navýšením ceny za komoditu v roce 2019.

ad 3)

Tepelná energie – spotřeba tepla je závislá na klimatických podmínkách, které byly v roce 2019 náročnější oproti roku 2018, vyšší spotřeba byla ovlivněna i navýšením ceny za komoditu.

ad 4)

Opravy a udržování – nárůst byl způsoben vyššími požadavky a opravy zařízení tepelného hospodářství, jednalo se zejména o opravy a servisy domovních předávacích stanic prostřednictvím třetím osob.

ad 5)

Ostatní služby - součástí nákladů na ostatní služby jsou zejména ekologické čištění rozvodů teplé vody, licence GPS, odvozy odpadů, mytí vozů atd., ve srovnání s plánem 2019 došlo k mírnému nárůstu z důvodů vyšších požadavků na provádění čištění rozvodů TV.

ad 6)

Pokuty a penále – nárůst nákladů je způsoben zaplacením úroků z prodlení v souvislosti s ukončeným soudním sporem s bývalým právním zástupcem společnosti.

ad 7)

Ostatní provozní náklady – i v tomto případě došlo k výraznému navýšení v důsledku ukončeného soudního sporu, a to zaplacením nákladů řízení.

ad 8)

Finanční náklady – k navýšení došlo v důsledku nárůstu některých pojištění např. povinné ručení, a z důvodů pravidelných plateb poplatků za vedení majetkového účtu cenných papírů.

ad 9)

Vnitronáklady – jedná se zejména o provádění oprav na majetku tepelného hospodářství vlastními pracovníky, od roku 2019 jsou součástí střediska 179 – Výroba tepla pracovníci

V tabulce uvádíme položky výnosů s výraznou odchylkou:

Druh výnosu	Skutečnost 2019 v tis. Kč	Finanční plán 2019 v tis. Kč	Skutečnost 2018 v tis. Kč
1) tržby za prodej tepla	126 758,8	126 853,0	118 593,6
2) tržby za opravy a údržby	22 580,9	24 111,0	22 267,7
3) vnitrovýnosy	1 098,4	1 534,0	2 723,5

ad 1)

Tržby za prodej tepelné energie – tržby z prodeje tepla byly ovlivňovány náročnějšími klimatickými podmínkami a navýšením ceny za komoditu oproti roku 2018.

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 oprav na majetku tepelného hospodářství vlastními pracovníky všech středisek kromě střediska 179 – Výroba tepla.

Plnění finančního plánu za rok 2019 v tis. Kč

UKAZATEL	Číslo účtu	Plán 2019	Skutečnost 2019	Plnění v %
REŽIJNÍ MATERIÁL	50111-50119	1 134,0	898,2	79,2
PŘÍMÝ MATERIÁL	50110	8 202,0	6 771,9	82,6
ELEKTRICKÁ ENERGIE	50210	3 488,0	3 310,3	94,9
STUDENÁ VODA	50211	788,0	848,6	107,7
TEPELNÁ ENERGIE	50212	112 456,0	112 539,7	100,1
PLYN	50213	2 831,0	2 408,3	85,1
OPRAVY A UDRŽOVÁNÍ	511	358,0	550,7	153,8
CESTOVNÉ	512	25,0	30,7	122,8
REPREZENTACE	513	21,0	12,8	61,0
NÁJEMNÉ	51816	1 461,0	1 510,2	103,4
PRÁVNÍ SLUŽBY	51817	700,0	138,4	19,8
POŠTOVNÉ	51811	189,0	118,6	62,8
TELEFONNÍ POPLATKY, INTERNET	51812	522,0	496,0	95,0
ŠKOLENÍ, SEMINÁŘE	51813	103,0	92,3	89,6
REVIZE, PŘEZKOUŠENÍ	51818	505,0	527,0	104,4
SERVIS PROGRAMOVÉHO VYBAVENÍ	51822	251,0	246,6	98,2
ÚČETNÍ A DAŇOVÉ PORADENSTVÍ	51823	79,0	75,0	94,9
OSTRAHA OBJEKTU	51824	595,0	545,4	91,7
ZPRACOVÁNÍ PROJEKTŮ A STUDIÍ	51821	20,0		0,0
OSTATNÍ SLUŽBY	518	1 078,0	1 361,8	126,3
OSOBNÍ NÁKLADY	521,523,524,527	32 069,0	31 793,3	99,1
SILNIČNÍ DAŇ	531	32,0	31,9	99,7
ZŮSTATK. CENA DLOUH. MAJETKU	541		242,3	
SPRÁVNÍ POPLATEK	538	37,0	-354,3	-957,6
PRODANÝ MATERIÁL	542	3 446,0	3 537,4	102,7
POLUTY A PENÁLE	544		57,0	
OSTATNÍ PROVOZNÍ NÁKLADY	548	14,0	308,9	2 206,4
ODPISY HIM	551	7 294,0	7 653,3	104,9
TVORBA ZÁK.OPRAVNÝCH POLOŽEK	558,559	10,0	-2,6	-26,0
ÚROKY	562	315,0	84,5	26,8
FINANČNÍ NÁKLADY	568	359,0	446,0	124,2
ZMĚNA STAVU NEDOKONČENÉ VÝROBY	583		1,4	
AKTIVACE DHIM	588		-657,0	
DAŇ Z PŘÍJMŮ ODLOŽENÁ	592	150,0	-937,0	
VNITŘNÍ NÁKLADY	599	1 534,0	1 098,4	71,6
NÁKLADY CELKEM	5XX	180 066,0	175 786,0	97,6
TVORBA OPR. POLOŽKY K FIN. MAJETEK	579		37 849,6	
NÁKLADY CELKEM OPR. POLOŽ. K FIN. M.		180 066,0	213 635,6	118,6
TRŽBY ZA SLUŽBY NÁJEM, PODNÁJEM	60212	65,0	74,2	114,2
TRŽBY ZA SLUŽBY PRODEJ TEPLA	60211	126 853,0	126 758,8	99,9
TRŽBY ZA SLUŽBY MO	60215	11 098,0	11 284,2	101,7
TRŽBY ZA SLUŽBY ÚDRŽBA A OPRAVY	60216	24 111,0	22 580,9	93,7
TRŽBY ZA SLUŽBY SPRÁVA SVJ	60210,60214,60217-60220	1 860,0	1 951,1	104,9
TRŽBY OSTATNÍ PŘEFAKTURACE AREÁL	60213	1 487,5	1 888,3	126,9
TRŽBA SLUŽBA MĚSTSKÉHO ENERGETIKA	60221		50,5	
OSTATNÍ PROVOZNÍ VÝNOSY	648	1 519,0	1 453,1	95,7
PRODEJ MATERIÁLU	642	4 038,0	4 362,7	108,0
TRŽBY Z PRODEJ DHIM DNIM	641		104,7	0,0
DOTACE ÚŘAD PRÁCE	64816	84,0	208,7	248,5
ÚROKY	662	27,0	23,6	87,4
VNITŘNÍ VÝKONY	699	1 534,0	1 098,4	71,6
VÝNOSY CELKEM	6XX	172 676,5	171 839,2	99,5
HOSPODÁŘSKÝ VÝSLEDEK	431	-7 389,5	-3 946,8	
HOSPODÁŘ. VÝSLEDEK VČ. OPR. POLOŽKY	431		41 796,4	

ROZBOR HOSPODAŘENÍ DLE JEDNOTLIVÝCH STŘEDISEK

Hospodaření společnosti je rozděleno na 8 středisek v tomto složení:

170 – Bytové hospodářství

161-163 – Domovníctví

191-192 – Údržba bytů

175 – Správa SVJ

176 – MTZ

177 – Správa společnosti

179 – Výroba tepla

187 – Elektroúdržba

Středisko 170 – Bytové hospodářství

v tis. Kč	Plán	Skutečnost	Plnění v %
Náklady	11 966,6	10 835,3	91,0
Výnosy	11 764,3	11 978,9	101,8
Hospodář. výsledek	-202,3	1 143,6	

Nárůst zisku způsoben snížením nákladů na soudní poplatky, snížením nákladů na správní režie a navýšením tržeb oproti plánu.

Středisko 161 – 163 Domovníctví

v tis. Kč	Plán	Skutečnost	Plnění v %
Náklady	823,5	695,1	84,4
Výnosy	856,9	843,5	98,4
Hospodář. výsledek	33,4	148,3	

K navýšení zisku došlo z důvodu výrazného snížení mzdových nákladů.

Středisko 191 – 192 Údržba bytů

v tis. Kč	Plán	Skutečnost	Plnění v %
Náklady	18 540,2	15 135,4	81,2
Výnosy	18 803,3	15 484,0	82,3
Hospodář. výsledek	163,1	348,6	

K výraznému snížení nákladů a výnosy střediska došlo zejména z důvodu poklesu mzdových nákladů a tržeb za výkony, což bylo způsobeno nižším počtem pracovníků na středisku, než jsme předpokládali.

Středisko 175 – Správa SVJ

v tis. Kč	Plán	Skutečnost	Plnění v %
Náklady	1 925,0	1 955,8	101,6
Výnosy	1 929,5	2 033,3	105,4
Hospodář. výsledek	4,5	77,5	

V hospodaření střediska nedošlo v průběhu roku k výrazným změnám oproti plánu.

Středisko 176 – MTZ

v tis. Kč	Plán	Skutečnost	Plnění v %
Náklady	4 976,2	5 169,0	103,9
Výnosy	5 604,6	5 956,0	106,3
Hospodář. výsledek	628,0	787,0	

V hospodaření střediska nedošlo v průběhu roku k výrazným změnám oproti plánu.

Středisko 177 – Správa společnosti

v tis. Kč	Plán	Skutečnost	Plnění v %
Náklady	8 862,0	7 575,3	85,5
Výnosy	1 410,0	1 508,9	107,0
Hospodář. výsledek	-7 452,0	-6 066,4	

Středisko vstupuje do hospodaření ostatních středisek společnosti.

Středisko 179 – Výroba tepla

v tis. Kč	Plán	Skutečnost	Plnění v %
Náklady	136 802,3	136 611,4	99,9
Výnosy	128 055,0	129 318,6	101,0
Hospodář. výsledek	-8 747,3	-7 292,8	

Náklady a výnosy střediska tvoří cca 75% celkových nákladů a výnosů společnosti. Cílem společnosti je stabilizovat centrální zásobování teplem pro město, udržet odběratelskou základnu, optimalizovat výrobu a snižovat ztráty v distribuci tepla.

Středisko 187 – Údržba voda topení

v tis. Kč	Plán	Skutečnost	Plnění v %
Náklady	4 932,2	5 383,9	109,2
Výnosy	5 662,9	6 224,9	109,9
Hospodář. výsledek	730,7	841,0	

V důsledku vyšší počtu pracovníků na středisku v průběhu roku došlo k navýšení mzdových prostředků a spotřeby materiálu. Oproti tomu došlo i k nárůstu tržeb na prováděné výkony na opravách a údržbách bytových a nebytových jednotek.

KOMENTÁŘ K ROZVAZE – rozbor aktiv a pasiv

Aktiva

Stav celkových aktiv společnosti k 31. 12. 2019 představuje hodnotu 169 961,0 tis. Kč., což je snížení o 20 % oproti roku 2018.

Na celkových aktivech se podílí:

- dlouhodobý hmotný a nehmotný majetek 54 %,
- dlouhodobý finanční majetek 27 %,
- oběžná aktiva 19 %.

V důsledku poklesu hodnoty finančního majetku (akcií Teplárny Tábor, a.s.) došlo k výraznému celkovému poklesu aktiv společnosti. Pokles hodnoty finančního majetku byl způsoben ekonomickou nestabilitou společnosti Teplárna Tábor, a.s. Hodnota akcií v roce 2018 byla 84 100 tis. Kč, současná hodnota je 46 250 tis. Kč.

Přehled pohledávek z obchodního styku brutto v tis. Kč k 31. 12. 2019 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
	11 651	0	1	0	0	0	15	

Pasiva

Pasiva společnosti dosáhly ke konci roku 2019 hodnoty 169 961,0 tis. Kč, což představuje pokles o 20% oproti předchozímu roku. Snížení pasiv je způsobeno poklesem hodnoty finančního majetku (akcií Teplárny Tábor, a.s.) z důvodů ekonomické nestability společnosti. Společnost kryje majetek z 80 % vlastními zdroji a z 20 % 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. 2019 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
	11 908	0	0	0	0	0	0	

Rozbor pohledávek společnosti v tis. Kč

	k 31. 12. 2019	k 31. 12. 2018
Pohledávky celkem	12 296	10 294
z toho dlouhodobé pohledávky	0	0
z toho pohledávky netto z obchodních vztahů	11 684	9840
z toho daňové pohledávky	473	357
z toho krátkodobé poskytnuté zálohy	138	97
z toho jiné pohledávky	1	

V porovnání stavu pohledávek s minulým rokem došlo k nárůstu zejména v položce pohledávky z obchodních vztahů, což bylo způsobeno vyúčtováním spotřeby tepelné energie. Ve vyúčtování tepla se projevily náročnější klimatické podmínky oproti roku 2018. Skutečná spotřeba tepelné energie byla podstatně vyšší než inkasované zálohy v průběhu roku.

Rozbor závazků společnosti v tis. Kč

	k 31. 12. 2019	k 31. 12. 2018
Závazky celkem	32 396	31 721
z toho závazky k úvěrovým institucím	15 688	11 433
z toho odložený daňový závazek	1 138	2 075
z toho závazky z obchodních vztahů	11 931	15 510
z toho závazky ovládaná osoba	0	0
z toho závazky k zaměstnancům	1 518	1 308
z toho závazky ze sociálního a zdravotního pojištění	856	731
z toho daňové závazky	1 002	209
z toho krátkodobé přijaté zálohy	0	0
z toho dohadné účty pasivní	158	354
z toho jiné závazky	105	101

V porovnání jednotlivých položek závazků došlo k nárůstu závazků vůči úvěrovým institucím, a to z důvodů dočerpání úvěru získaného v roce 2018. Oproti tomu došlo ke snížení závazků vůči obchodním partnerům.

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

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

v plném rozsahu

BYTES Tábor s.r.o.

ke dni : 31. 12. 2019

(v celých tisících Kč)

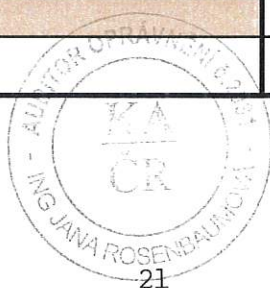
Sídlo nebo bydliště účetní jednotky
a místo podnikání liší-li se od bydliště

Kpt.Jaroše 2418

390 03 Tábor - Klokoty


IČ	
2019-12	62502573

Označení a	TEXT b	Číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			běžném 1	minulém 2
I.	Tržby z prodeje výrobků a služeb	001	165 980	159 283
II.	Tržby za prodej zboží	002		
A.	Výkonová spotřeba (ř.04 až 06)	003	132 483	123 880
A.1.	Náklady vynaložené na prodané zboží	004		
A.2.	Spotřeba materiálu a energie	005	126 777	118 222
A.3.	Služby	006	5 706	5 658
B.	Změna stavu zásob vlastní činnosti (+/-)	007	1	-1
C.	Aktivace (-)	008	-657	-161
D.	Osobní náklady (ř.10+11)	009	31 793	30 605
D.1.	Mzdové náklady	010	22 929	21 997
D.2.	Náklady na soc. zabezpečení, zdrav. poj. a ost. náklady (ř.12+13)	011	8 864	8 608
D.2.1.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	012	7 446	7 182
D.2.2.	Ostatní náklady	013	1 418	1 426
E.	Úpravy hodnot v provozní činnosti (ř.15+18+19)	014	7 650	7 390
E.1.	Úpravy hodnot dlouhod. nehmot. a hmot. majetku (ř.16+17)	015	7 653	7 388
E.1.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmot. a hmot. majetku - trvalé	016	7 653	7 388
E.1.2.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmot. a hmot. majetku - dočasné	017		
E.2.	Úpravy hodnot zásob	018		
E.3.	Úpravy hodnot pohledávek	019	-3	2
III.	Ostatní provozní výnosy (ř.21 až 23)	020	4 737	4 047
III.1.	Tržby z prodaného dlouhodobého majetku	021	105	0
III.2.	Tržby z prodaného materiálu	022	4 363	3 888
III.3.	Jiné provozní výnosy	023	269	159
F.	Ostatní provozní náklady (ř.25 až 29)	024	3 823	2 970
F.1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	025	242	
F.2.	Prodaný materiál	026	3 537	3 252
F.3.	Daně a poplatky	027	-322	-288
F.4.	Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období	028		
F.5.	Jiné provozní náklady	029	366	6
*	Provozní výsledek hospodaření (ř.01+02-03-(+/-07)-08-09-14+20-24)	030	-4 376	-1 353



Označení a	TEXT b	Číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			běžném 1	minulém 2
IV.	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku - podíly (ř.32+33)	031	0	0
IV.1.	Výnosy z podílů - ovládaná nebo ovládající osoba	032		
IV.2.	Ostatní výnosy z podílů	033		
G.	Náklady vynaložené na prodané podíly	034		
V.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku (ř.36+37)	035	0	0
V.1.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku - ovládaná nebo ovládající osoba	036		
V.2.	Ostatní výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	037		
H.	Náklady související s ostatními dlouhodobým finančním majetkem	038		
VI.	Výnosové úroky a podobné výnosy (ř. 40+41)	039	24	35
VI.1.	Výnosové úroky a podobné výnosy - ovládaná a ovládající osoba	040		
VI.2.	Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy	041	24	35
I.	Úpravy hodnot a rezervy ve finanční oblasti	042	37 850	
J.	Nákladové úroky a podobné náklady (ř.44+45)	043	85	90
J.1.	Nákladové úroky a podobné náklady - ovládaná nebo ovládající osoba	044		
J.2.	Ostatní nákladové úroky a podobné náklady	045	85	90
VII.	Ostatní finanční výnosy	046		
K.	Ostatní finanční náklady	047	446	372
*	Finanční výsledek hospodaření (ř.31-34+35-38+39-42-43+46-47)	048	-38 357	-427
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-) (ř.30+48)	049	-42 733	-1 780
L.	Daň z příjmů (ř.51+52)	050	-937	-439
L.1.	Daň z příjmů splatná	051		
L.2.	Daň z příjmů odložená (+/-)	052	-937	-439
**	Výsledek hospodaření po zdanění (+/-) (ř.30+48-50)	053	-41 796	-1 341
M.	Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům (+/-)	054		
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-) (ř.53-54)	055	-41 796	-1 341
*	Čistý obrat za účetní období (I.+II.+III.+IV.+V.+VI.+VII.)	056	170 741	163 365



Sestaveno dne: 20. 3. 2020	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky nebo podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou	
Právní forma účetní jednotky	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. 2019

(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 - Klokovy

IČ	
2019-12	62502573

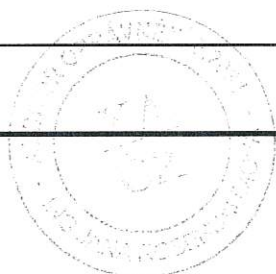
Označení a	AKTIVA b	Číslo řádku c	Běžné účetní období			Min.úč.obd.
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
	AKTIVA CELKEM (ř.02+03+37+78)=ř.82	001	378 335	208 375	169 961	211 925
A.	Pohledávky za upsaný základní kapitál	002				
B.	Stálá aktiva (ř.04+14+27)	003	346 342	208 360	137 983	175 793
B. I.	Dlouhodobý nehmotný majetek(ř.05+06+09+10+11)	004	1 788	1 055	733	240
B. I. 1.	Nehmotné výsledky vývoje	005				
B. I. 2.	Ocenitelná práva (ř.07+08)	006	1 788	1 055	733	240
	B.I.2.1. Software	007	1 788	1 055	733	240
	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	260 239	169 455	90 784	91 238
B. II. 1.	Pozemky a stavby (ř.16+17)	015	98 004	40 879	57 125	58 851
	B.II.1.1. Pozemky	016				
	B.II.1.2. Stavby	017	98 004	40 879	57 125	58 851
B. II. 2.	Hmotné movité věci a jejich soubory	018	157 926	128 576	29 350	29 030
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	4 309		4 309	3 357
	B.II.5.1.Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	025				
	B.II.5.2.Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	026	4 309		4 309	3 357
B. III.	Dlouhodobý finanční majetek (ř.28 až 34)	027	84 315	37 850	46 466	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	37 850	46 466	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				

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+72+75)	037	31 913	15	31 898	36 002
C. I.	Zásoby (ř.39+40+41+44+45)	038	3 416		3 416	3 689
C. I. 1.	Materiál	039	3 416		3 416	3 688
C. I. 2.	Nedokončená výroba a polotovary	040				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	12 311	15	12 296	10 294
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	12 311	15	12 296	10 294
C. II. 2. 1.	Pohledávky z obchodních vztahů	058	11 699	15	11 684	9 840
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	612		612	454
	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	473		473	357
	C.II.2.4.4. Krátkodobé poskytnuté zálohy	065	138		138	97
	C.II.2.4.5. Dohadné účty aktivní	066				
	C.II.2.4.6. Jiné pohledávky	067	1		1	
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 (ř.73+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	16 186		16 186	22 019
C. IV. 1.	Peněžní prostředky v pokladně	076	113		113	127
C. IV. 2.	Peněžní prostředky na účtech	077	16 073		16 073	21 892
D.	Časové rozlišení aktiv (ř.79 až 81)	078	80		80	130
D. 1.	Náklady příštích období	079	80		80	95
D. 2.	Komplexní náklady příštích období	080				
D. 3.	Příjmy příštích období	081				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	169 961	211 925
A.	Vlastní kapitál (ř.84+88+96+99+102+103)	083	136 277	178 892
A. I.	Základní kapitál (ř.85 až 87)	084	169 570	169 570
A. I. 1.	Základní kapitál	085	169 570	169 570
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	2 113	2 132
A. III. 1.	Ostatní rezervní fondy	097	1 619	1 619
A. III. 2.	Statutární a ostatní fondy	098	494	513
A. IV.	Výsledek hospodaření min. let (+/-) (ř.100 až 101)	099	5 742	7 883
A. IV. 1.	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta minulých let (+/-)	100	5 742	7 883
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	-41 796	-1 341
A. VI.	Rozhodnuto o zálohové výplatě podílu na zisku (-)	103		
B + C	Cizí zdroje (ř.105+110)	104	32 396	31 721
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	32 396	31 721
C. I.	Dlouhodobé závazky (ř.112+115 až 122)	111	12 841	13 508
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	11 703	11 433
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		



Označení	PASIVA	Číslo řádku	Stav v běžném účetním období	Stav v minulém účetním období
a	b	c	5	6
C. I. 8.	Odložený daňový závazek	121	1 138	2 075
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	19 555	18 213
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	3 985	
C. II. 3.	Krátkodobé přijaté zálohy	131		
C. II. 4.	Závazky z obchodních vztahů	132	11 931	15 510
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	3 639	2 703
	C.II.8.1. Závazky ke společníkům	137		
	C.II.8.2. Krátkodobé finanční výpomoci	138		
	C.II.8.3. Závazky k zaměstnancům	139	1 518	1 308
	C.II.8.4. Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	140	856	731
	C.II.8.5. Stát - daňové závazky a dotace	141	1 002	209
	C.II.8.6. Dohadné účty pasivní	142	158	354
	C.II.8.7. Jiné závazky	143	105	101
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	1 288	1 312
D. 1.	Výdaje příštích období	148	1 288	1 312
D. 2.	Výnosy příštích období	149		
Pozn. :				
Sestaveno dne: 20. 3. 2020		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

(základní)

Sestavený k: 31. 12. 2019

(v celých tisících Kč)

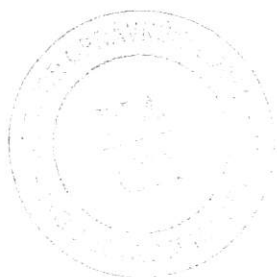
2019 - 12 | IČO: 62502573

Název: BYTES Tábor s.r.o.

Sestaveno dne: 20.03.2020

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	22019	11416
002				
003	A.	Peněžní toky z hlavní výdělečné činnosti (provozní činnosti)		
004				
005	Z.	Účetní zisk nebo ztráta z běžné činnosti před zdaněním	-42733	-1780
006				
007	A. 1.	Úpravy o nepeněžní operace	45699	7445
008	A. 1. 1.	Odpisy stálých aktiv (+), s výjimkou zůstatkové ceny prodaných stálých aktiv a dále umořování oceňovacího rozdílu k nabytému majetku a goodwillu (+/-)	7653	7388
009	A. 1. 2.	Změna stavu opravných položek, rezerv	37847	2
010	A. 1. 3.	Zisk (ztráta) z prodeje stálých aktiv (+/-) (vyúčtování do výnosů -, do nákladů +)	138	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 (-)	61	55
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	2966	5665
016				
017	A. 2.	Změny stavu nepeněžních složek pracovního kapitálu	-4344	11578
018	A. 2. 1.	Změna stavu pohledávek z provozní činnosti (+/-), aktivních účtů časového rozlišení a dohadných účtů aktivních	-1952	7725
019	A. 2. 2.	Změna stavu krátkodobých závazků z provozní činnosti (+/-), pasivních účtů časového rozlišení a dohadných účtů pasivních	-2665	4043
020	A. 2. 3.	Změna stavu zásob (+/-)	273	-190
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	-1378	17243



024				
025	A. 3.	Vyplacené úroky s výjimkou kapitalizovaných úroků (-)	-85	-90
026	A. 4.	Přijaté úroky (+)	24	35
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	-1439	17188
032				
033	B.	Peněžní toky z investiční činnosti		
034	B. 1.	Výdaje spojené s pořízením stálých aktiv	-7933	-4012
035	B. 2.	Příjmy z prodeje stálých aktiv	105	0
036	B. 3.	Zápůjčky a úvěry spřízněným osobám		
037				
038	B. ***	Čistý peněžní tok vztahující se k investiční činnosti	-7829	-4012
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	4254	-1787
042				
043	C. 2.	Dopady změn vlastního kapitálu na peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty	-819	-786
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 (-)	-819	-786
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	3435	-2573
052				
053	F.	Čisté zvýšení nebo snížení peněžních prostředků	-5833	10603
054				
055	R.	Stav peněžních prostředků na konci účetního období	16186	22019



Druh účetní závěrky:

řádná

Datum uzavření účetních knih (závěrky):

31.12.2019

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 má 7 členů.
 Pavel Dvořák
 Miroslav Smetana
 Ladislav Šedivý
 RNDr. Jiří Vaniček Csc.
 Mgr. Martina Smětáková
 Bc. Jiří Roubíček
 JUDr. Miroslav Tenkl

- 2.1.5. Popis změn a dodatků provedených v uplynulém roce v obchodním rejstříku:
 V průběhu roku 2019 nedošlo k úpravě zakladatelské listiny společnosti.

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

V průběhu roku 2019 došlo k těmto změnám:
 a) pozice městského energetika zrušeno, přesunuta na Město Tábor
 b) zrušena provozovna Sídliště nad Lužnicí
 c) středisko elektroúdržby podřízeno technickému oddělení

2.2. Průměrný přepočtený počet zaměstnanců během účetního období.

Ukazatel	2019
Přepočtený počet pracovníků	73,2
Osobní náklady (mzdy, zákon. pojištění a sociál. náklady bez odměn statut. orgánu a dozorčí rady) v tis. Kč.	30 957,0

- 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).

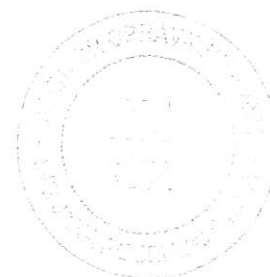
Odměna jednatele a odměny členů dozorčích orgánů činila celkem 836 tis. Kč

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 financí, 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 657 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 110 tis. Kč.



- 3.2.1.4 Způsob ocenění cenných papírů a majetkových účastí:
Z důvodů poklesu hodnoty akcií společnosti Teplárna Tábor, a.s. jsme vytvořili opravnou položku k dlouhodobému finančnímu majetku ve výši 37 849 tis. Kč. Hodnota akcií v září 2018 činila 84 100 tis. Kč. Akcie byly oceněny znaleckým posudkem zpracovaným společností Deloitte Advisory s.r.o. Současná hodnota akcií činí 46 250 tis. Kč, stanovená na základě návrhu smlouvy o prodeji akcií mezi Uniper Kraftwerke a BYTES Tábor s.r.o. Rozdíl těchto hodnot tvoří opravnou položku k finančnímu majetku.
- 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 3 416 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 2019 tvořila opravnou položku k rizikovým pohledávkám. Opravná položka k pohledávkám je vytvořena na základě věkové struktury pohledávek.
Společnost v roce 2019 tvořila opravnou položku k dlouhodobému finančnímu majetku na základě studie zpracované společností Arthur D. Little a na základě uzavřené kupní smlouvy o prodeji akcií.
- 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

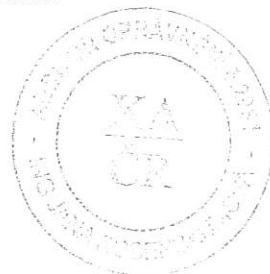
- 4.1.1. Popis hmotného majetku, který je zatížen zástavním právem, popř. u nemovitosti věcným břemene (tis. Kč). Nemá.
- 4.1.2. Pohledávky po lhůtě splatnosti:
Ke konci účetního období společnost vykazala pohledávky po lhůtě splatnosti ve výši 16 tis. Kč
- 4.1.3. Závazky:
Závazky po lhůtě splatnosti společnost nevykazuje.
- 4.1.4. 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.
- 4.1.5. 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.
- 4.1.6. Společnost má k dispozici kontokorentní úvěr u bankovního ústavu ČSOB ve výši 5 mil. Kč.
- 4.1.7. Společnost splácí k 31. 12. 2019 dva investiční úvěry u ČSOB ve výši 15 688 tis. Kč. V průběhu roku 2019 bylo celkem splaceno 3 297 tis. Část ve výši 3 985 tis. Kč je tvořeno krátkodobými úvěrovými závazky.
- 4.1.8. Společnost účtuje o odložené dani, která vychází z rozdílu účetní a daňové zůstatkové ceny dlouhodobého majetku.
- 4.1.9. Společnost v roce 2019 netvoří zákonnou rezervu na opravu dlouhodobého majetku.

5. DALŠÍ ÚDAJE

- 5.1.1. Společnost v průběhu roku 2019 zařadila do HIM majetek v hodnotě 6 981 tis. Kč.
Pořízený majetek byl tvořen:
1) Studie o provozování TH - 608 tis. Kč
2) Teplovodní propoj VS 11 - 1 676 tis. Kč
3) Automobily v celkové hodnotě - 521 tis. Kč
4) Měřiče tepla v celkové hodnotě - 497 tis. Kč
5) Elektrokotel BOSH pro čp. 2231 - 76 tis. Kč
6) Plynová kotelná K 14 Vančurova ul. - 3 603 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 byl vyhlášen od 12. 3. 2020 nouzový stav kvůli pandemii COVID-19.
Vedení společnosti tyto události nevyhodnotilo jako události, které by ovlivnily účetní závěrku roku 2019.
- 5.1.6. Vykazovaná ztráta společnosti ve výši 41 796 tis. Kč nebude kryta a v účetnictví bude vedena jako nehrázená ztráta z minulých let.

V Táboře, dne 20. 3. 2020

Ing. Ondřej Semerák
jednatel společnosti



PŘEHLED O ZMĚNÁCH VLASTNÍHO KAPITÁLU

ZA OBDOBÍ OD 1. 1. 2019 DO 31. 12. 2019

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 1.1.2019	Zvýšení	Snížení	Konečný stav k 31.12.2019
A.I.1.	Základní kapitál	169 570,00			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	513,00	800,00	819,00	494,00
A.IV:1.	Nerozdělený zisk minulých let	7 883,00		2 141,00	5 742,00
A.V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období	-1 341,00	-41 796,00	-1 341,00	-41 796,00
	Součet	178 892,00	-40 996,00	1 619,00	136 277,00

NÁVRH KRYTÍ ZTRÁTY SPOLEČNOSTI ZA ROK 2019

Hospodaření společnosti vykazuje k 31. 12. 2019 ztrátu ve výši 41 796,5 tis. Kč.

Navrhujeme vykazovanou ztrátu ponechat jako neuhrazenou ztrátu z minulých let.



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 31.12.2019, výkazu zisku a ztráty, přehledu o změnách vlastního kapitálu a přehledu o peněžních tocích za rok končící 31.12.2019 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 31.12.2019 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření a peněžních toků za rok končící 31.12.2019 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



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 obdržovaných 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 vzniknout 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



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 21.3.2020

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



Auditor:
Jana Rosenbaumová
Oprávnění č. 2081

*Příloha: Roční účetní závěrka 2019
Výroční zpráva 2019*

Zpráva o činnosti DR BYTES Tábor s.r.o. za rok 2019

Zpráva o vztazích mezi propojenými osobami zpracovaná v souladu s ustanoveními § 82, odst. 2 zákona o korporacích - 2019

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 2019**

V roce 2019 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 2019 činil 11 284 tis. Kč bez DPH.

 - a) Dále v roce 2019 pokračovala nájemní smlouva na nebytové prostory za účelem provádění podnikatelské činnosti společnosti. Celkový objem nájemného činil 1 211 tis. Kč bez DPH.
 - b) V roce 2019 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 32 508 tis. Kč bez DPH.
 - c) Mimo již uvedené obchodní smlouvy byly v roce 2019 prováděny další práce na základě objednávek v celkové výši 23 667 tis. Kč bez DPH (jednalo se o topenářské práce, elektrikářské práce a stavební práce, vyklízení bytů, domovníckou činnost, držení havarijní služby atd.).
 - d) V průběhu roku 2019 byla ukončena smlouva na zajištění energetické problematiky pro město Tábor. Odměna za plnění dle smlouvy činila 50 tis. Kč bez DPH.

5. Smlouvy uzavřené mezi dalšími osobami dle článku 2.

- a) V roce 2019 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 1.432 tis. Kč bez DPH.
 - b) V roce 2019 jsme dále Technickým službám Tábor vyúčtovali materiál ze skladu ve výši 111 tis. Kč bez DPH.
 - c) V roce 2019 jsme pro Technické služby Tábor prováděli na základě objednávky služby ve výši 12 tis. Kč bez DPH.
 - d) V roce 2019 jsme od Technických služeb Tábor nakupovali materiál a služby ve výši 29 tis. Kč bez DPH.
6. Žádná další opatření provedená na popud ovládající osoby provedena nebyla. Z těchto smluv a opatření nevznikla společnosti újma.

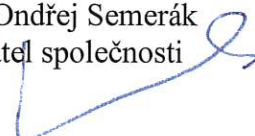
7. Smlouvy uzavřené s osobou dle článku 3.

V roce 2019 jsme měli s Teplárnou Tábor, a.s. uzavřenou kupní smlouvy na dodávku a odběr tepelné energie včetně všech dodatků. Celkový objem roční dodávky činil 112 465 tis. Kč bez DPH. V roce 2019 pokračovala smlouva na pronájem telemetrie ve výši 22 tis. Kč bez DPH. V roce 2019 jsme na základě kupní smlouvy vyfakturovali v celkovém objemu 5 681 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 2019 uzavřeny nebyly.

V Táboře dne 20. 3. 2020

Ing. Ondřej Semerák
jednatel společnosti



REKAPITULACE

		Skutečnost 2017	Skutečnost 2018	Skutečnost 2019
AKTIVA CELKEM		128 128	211 925	169 961
Stálá aktiva		95 069	175 793	137 983
Oběžná aktiva		32 962	36 002	31 898
	Zásoby	3 499	3 689	3 416
	Dlouhodobé pohledávky	0	0	0
	Krátkodobé pohledávky	18 046	10 294	12 296
	Krátkodobý finanční majetek	11 417	22 019	16 186
Ostatní aktiva		97	130	80

		Skutečnost 2017	Skutečnost 2018	Skutečnost 2019
PASIVA CELKEM		128 128	211 925	169 961
Vlastní kapitál		96 919	178 892	136 277
	Základní kapitál	85 470	169 570	169 570
	Kapitálové fondy	648	648	648
	Fondy ze zisku	2 918	2 132	2 113
	Výsledek hospodaření min. let	9 149	7 883	5 742
	Výsledek hospodaření běž. roku	-1 266	-1 341	-41 796
Cizí zdroje		29 660	31 721	32 396
	Rezervy	0	0	0
	Dlouhodobé závazky	2 514	2 075	1 138
	Krátkodobé závazky	13 926	18 213	19 555
	Dlouhodobý bankovní úvěr	13 220	11 433	11 703
Ostatní pasiva		1549	1 312	1 288