

VÝROČNÍ ZPRÁVA 2020

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

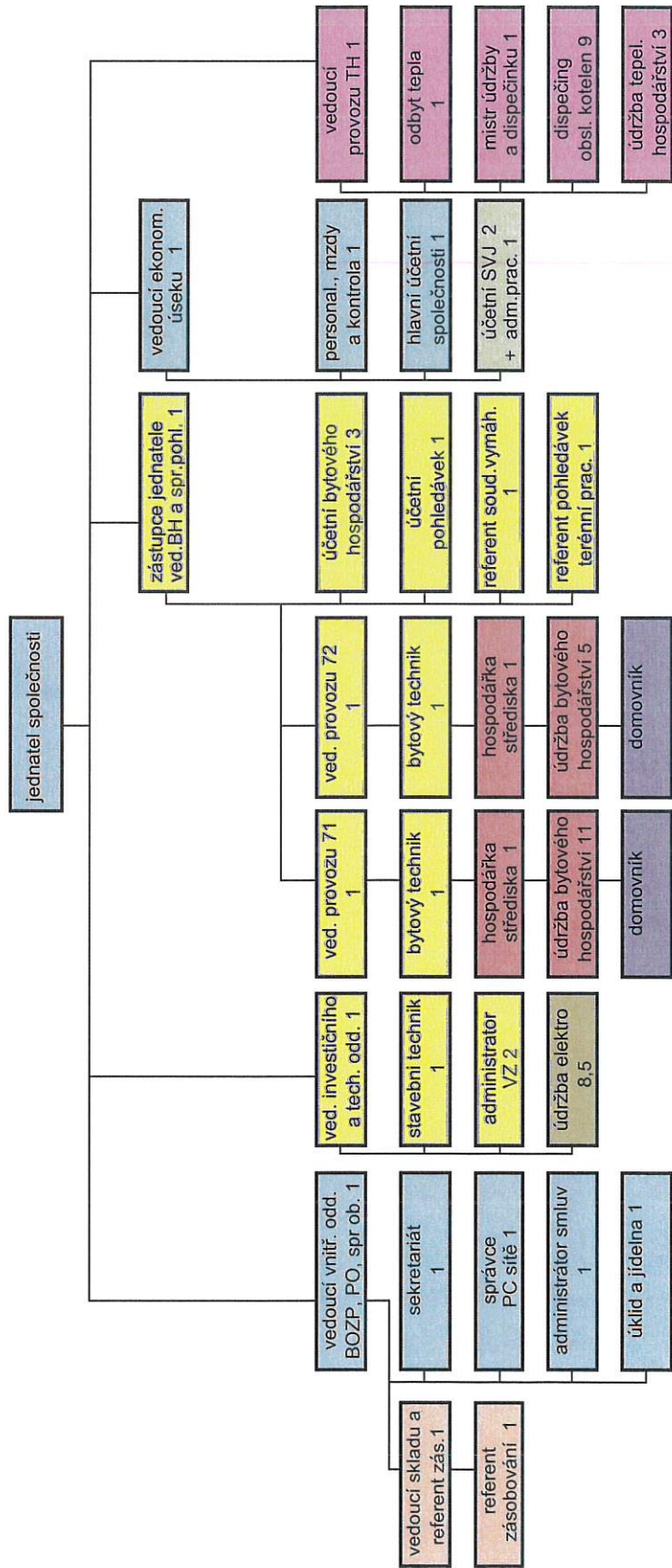
DIČ : CZ62502573

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

- Základní kapitál : 169 570 tis. Kč
- Obrat : 223 405 tis. Kč
- Počet přepočtených zaměstnanců : 77,5

Výroční zpráva je zpracována v souladu se směrnici o finančních plánech a výročních zprávách společnosti s ručením omezeným stoprocentně vlastněných městem schválená radou města s účinností od roku 2016.

ORGANIZAČNÍ STRUKTURA SPOLEČNOSTI



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

OBSAH

SLOVO JEDNATELE.....	2
ÚVOD.....	3
ORGÁNY SPOLEČNOSTI.....	4
TEPELNÉ HOSPODÁŘSTVÍ.....	5
BYTOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ.....	8
SPRÁVA SVJ.....	12
ZÁSOBOVÁNÍ A SKLAD	13
KOMENTÁŘ K PLNĚNÍ FINANČNÍHO PLÁNU.....	15
PLNĚNÍ FINANČNÍHO PLÁNU.....	18
ROZBOR HOSPODAŘENÍ DLE JEDNOTLIVÝCH STŘEDISEK.....	19
KOMENTÁŘ K ROZVAZE.....	21
VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY.....	23
ROZVAHA.....	25
CASH FLOW.....	29
PŘÍLOHA K UZÁVĚRCE.....	31
PŘEHLED O ZMĚNÁCH VLASTNÍHO KAPITÁLU.....	33
NÁVRH NA ROZDĚLENÍ ZISKU.....	33
ZPRÁVA O ČINNOSTI DR BYTES TÁBOR s.r.o.....	34
ZPRÁVA O VZTAZÍCH MEZI PROPOJENÝMI OSOBAMI.....	36
REKAPITULACE.....	38
ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA	39

SLOVO JEDNATELE

Rok 2020 byl pro společnost BYTES Tábor s.r.o. v mnohém přelomový. Byly uskutečněny změny v majetkovém portfoliu společnosti a reorganizaci společnosti s následným kladným dopadem do hospodářského výsledku, které jsme zvládli i při provádění krizových opatření v rámci COVID-19.

V roce 2020 společnost dokončila dlouhodobě připravovanou restrukturalizaci majetku. K tomu bylo nutné dosažení trojstranné dohody mezi společnostmi: BYTES Tábor s.r.o., C-Energy Planá s.r.o. a Teplárna Tábor, a.s. Vlastní restrukturalizace spočívala v prodeji akcií, které společnost BYTES Tábor s.r.o. vlastnila ve společnosti Teplárna Tábor, a.s., společnosti C-Energy Planá s.r.o. a následném odkoupení od společnosti Teplárna Tábor, a.s. části závodu zabývající se sekundární distribucí tepelné energie včetně odběratelské základny a to bez dalších závazků. Cílem celé operace bylo zabezpečit a stabilizovat ceny tepelné energie v lokalitě Tábor, soustředit výrobu tepelné energie pod jediného vlastníka (C-Energy Planá s.r.o.), připravit konverzi parních rozvodů na horkovodní v dalším období a nakonec ujednotit vlastnictví rozvodné sekundární sítě jako kritické infrastruktury pod jediného vlastníka - městskou společnost BYTES Tábor s.r.o. Díky tomu došlo ke změně výrobní technologie při výrobě tepelné energie ukončením spalování uhlí s kladným dopadem do životního prostředí.



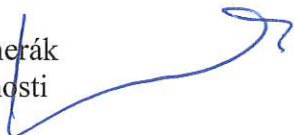
V roce 2020 započala, v souladu s výběrovým řízením z roku 2019 a následně uzavřenou smlouvou se společností C-Energy Planá s.r.o, dodávka tepelné energie do oblasti Sídliště Nad Lužnicí a Ústeckého předměstí. Tato dodávka je pro společnost BYTES Tábor s.r.o. cenově výrazně výhodnější, což se projevilo v kladném výsledku hospodaření za rok 2020. Hlavní pozitivní ekonomický dopad je očekáván v následujících letech.

Spolu se změnou majetkových poměrů a opatřeními v rámci COVID 19 vyvstala nutnost provedení reorganizace společnosti. Bylo vytvořeno servisní centrum, kam byli soustředěni řemeslní pracovníci z celé společnosti. Od změny očekáváme dosažení větší flexibility a produktivity práce. V oblasti servisních služeb se bude bohužel do budoucna projevovat značný personální tlak při odchodu části zaměstnanců do důchodu. Tyto se pravděpodobně vzhledem k současnému nedostatku řemeslníků na trhu práce nepodaří v brzké době nahradit.

Společnosti se dařilo vypořádávat se se situací v rámci pandemie COVID 19. Opatření, která byla prováděna, byla zvláště organizačního a materiálového charakteru. Pandemie neměla na společnost výraznější ekonomický dopad. Byl vytvořen tlak na urychlení přípravy a realizace elektronické komunikace s nájemníky a zavedení dalších elektronických systémů.

V roce 2021 očekává společnost další zlepšování ekonomického výsledku. Jako hlavní úkoly společnosti pro rok 2021 se jeví: spolupráce na konverzi rozvodů na území Tábora, přestěhování části společnosti do nových prostor a zabezpečení všech úkolů vyplývajících z mandátní smlouvy mezi společností BYTES Tábor s.r.o. a Městem Tábor.

Ing. Ondřej Semerák
Jednatel společnosti



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: Pavel Dvořák

Členové DR: Doc. RNDr. Jiří Vaníček CSc.
Miroslav Smetana
Bc. Jiří Roubíček
Ladislav Šedivý
Mgr. Petr Vašíček
Mgr. Martina Smětáková do 27. 3. 2020
Ing. Petr Lapačka od 28. 3. 2020

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. Souhrnem bylo k 31. 12. 2020 uzavřených a platných 292 smluv na dodávky tepelné energie. Tepelná energie je distribuována do 413 odběrných míst, ve kterých je situováno přibližně 8.500 bytových a nebytových jednotek.

Vytápěná podlahová plocha představuje celkem 471.000 m², z toho na bytové jednotky připadá 429.900 m² a na jednotky nebytové 41.200 m². Spotřeba studené vody pro ohřev teplé vody byla v roce 2020 celkem 169.000 m³.

Úsek TH spravuje a zajišťuje 13 výměňkových stanic (dále VS), 380 domovních předávacích stanic (dále DPS), 14 plynových kotelen a cca 13,5 km teplovodních rozvodů.

Rok 2020 byl pro tepelné hospodářství společnosti BYTES Tábor s.r.o. (dále BYTES) začátkem změn, jejichž dokončení bude pokračovat i v dalších letech. První výrazný ekonomický dopad očekáváme v příštím roce.

Mimo distribuce tepelné energie, nakupované od Teplárny Tábor, a.s. (dále TTa) a nově i od 1. 6. 2020 od teplárny C-Energy Planá s.r.o. (dále C-Energy), se úsek TH rovněž podílí vlastní výrobou tepelné energie, a to prostřednictvím 14 plynových kotelen a to zvláště v místech, kam nedosáhne centrální zásobování tepla (dále CZT), nebo je jeho využití neekonomické. Tato vlastní výroba představuje cca 5 % z celkových dodávek tepelné energie. Výrobu tepelné energie vykonává společnost na základě licence č. 310100839 a rozvod tepelné energie na základě licence č. 320100837.

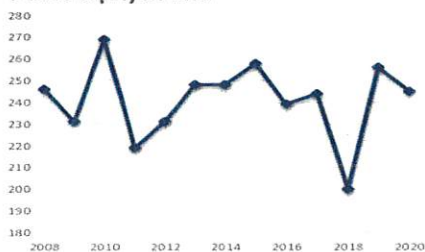
BYTES se při výrobě a distribuci tepelné energie řídí zákonem č. 458/2000 Sb. energetický zákon, předpisem č. 526/1990 Sb. zákon o cenách, dále platným cenovým rozhodnutím Energetického regulačního úřadu a jednotlivými platnými nařízeními a vyhláškami Ministerstva pro místní rozvoj a podléhá kontrole Státní energetické inspekce. Změny v cenových rozhodnutích BYTES plynule zapracovává do svých cenových kalkulací.

Rok 2020 patřil, v porovnání s předchozími roky, energeticky k průměrným, tvrzením je počet topných dnů, tj. i denostupňů, viz tabulka č. 1.

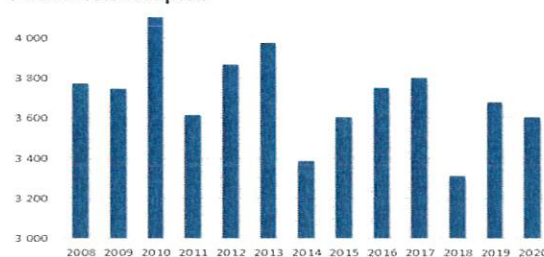
Tabulka č. 1 - Přehled klimatických podmínek (počtu denostupňů)

měsíc rok	leden	únor	březen	duben	květen	červen	září	říjen	listopad	prosinec	počet denostupňů CELKEM	počet topných dnů
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	229
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	236
2020	610	462	497	315	242	0	67	347	492	570	3 602	245

Počet topných dnů



Počet denostupňů



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 95 % 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.

V roce 2020 se započalo s dodávkou tepla od společnosti C-Energy Planá, která vyhrála veřejnou soutěž na 20-ti letou dodávku tepla do systému společnosti BYTES.

Tepelná energie je do VS distribuována primárním parním nebo horkovodním rozvodem z centrálního zdroje tepla (TTa/C-Energy). 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 kotlen, které jsou instalovány převážně v historické části města Tábora, kde z důvodu obtížného přístupu k jednotlivým odběrným místům a jejich nízkému počtu by zřízení CZT bylo finančně náročné a nerentabilní (lokality Starého města, ulice Fügnerova, Farského, Roháčova, Vančurova, Kollárova a příměstská část Čekanice).

Provozujeme celkem 14 plynových kotlen, v nichž je osazeno 36 kotlů o celkovém výkonu 2767 kW, ze kterých je zásobováno 250 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:	2016	2017	2018	2019	2020
Nákup TE od spol. TTa a C-Energy [GJ]	190 125	217 654	218 519	218 224	208 900
Výroba TE [GJ]	8 248	7 388	6 665	6 950	10 224
Prodej TE [GJ]	198 373	215 412	204 296	205 476	202 312

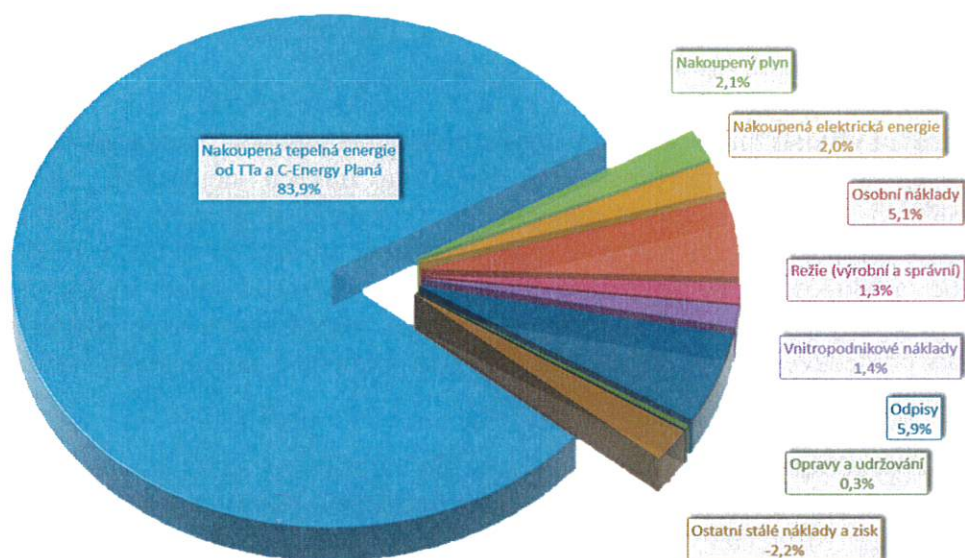
Data za rok 2017 podávají zkreslený obraz z důvodu změny provozování TH v polovině roku.

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 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 a C-Energy na základě měsíčních fakturací 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 předchozích dvou letech byla cena tepelné energie, pro cenovou lokalitu Tábor, stanovena se záporným ziskem, z důvodu udržení systému CZT. Od roku 2021 je již počítáno se ziskem a to i ve střednědobém výhledu.

Realizované investiční akce v roce 2020

- Rekonstrukce měření a regulace v DPS v domech v Kamarýtově ulici.

Pánované investiční akce pro rok 2021

- Rekonstrukce kotelny K6, K9 a K10.
- Rekonstrukce z důvodu konverze VS19 a VS12.
- Rekonstrukce připojení městského archivu z důvodu opravy ulice Budějovická.
- Výstavba 2 DPS – připojení nových objektů Bydlení nad Řekou.
- Náhrada části potrubí při regeneraci venkovních ploch - Sídliště nad Lužnicí.

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 opravy bytů a nebytových prostor a regenerace bytových domů.

V roce 2020 bylo na příjmech za nájemné bytů a nebytových prostor inkasováno 126.137 tis. Kč. Výdaje za opravy bytů, nebytových prostor a bytových domů činily 54.601 tis. Kč, výdaje za realizované investiční akce činily 41.261 tis. Kč.

Realizované investiční akce v roce 2020

- Zateplení obvodového pláště čp. 2165-67, ul. Boženy Němcové, Tábor – zateplení pláště a střechy objektu. Akce ukončena.
- Zateplení obvodového pláště čp. 2931, ul. Vídeňská, Tábor – zateplení pláště a střechy objektu. 1. etapa ukončena, v roce 2021 pokračuje 2. etapa.
- Instalace rozvodů STA v čp. 2931, ul. Vídeňská, Tábor – realizace vždy při zateplení pláště domu. Dochází ke zhotovení nového rozvodu společné antény a přeložení tras rozvodů kabelové televize, jsou-li v domě instalovány. 1. etapa ukončena, v roce 2021 pokračuje 2. etapa.
- 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, jsou-li v domě instalovány. Akce ukončena.
- Zateplení pláště a výměna oken v čp. 42, Měšice, Tábor – zateplení bytového domu, v roce 2020 výdaje za PD. Realizace v roce 2021.
- Instalace rozvodů STA v čp. 42, Měšice, Tábor – realizace vždy při zateplení pláště domu. Dochází ke zhotovení nového rozvodu společné antény a přeložení tras rozvodů kabelové televize, jsou-li v domě instalovány. Akce v roce 2020 pozastavena, realizace v roce 2021.

- Zateplení pláště čp. 2111-13, ul. Kvapilova – odstranění konstrukční vady obvodových zdí domu, kde docházelo k lokálnímu promrzání. Dům měl v nedávné době vyměněná okna, součástí prací byla i úprava spodní části stavby, odvodnění paty domu a základů. Akce ukončena.
- Instalace rozvodů STA v čp. 2111-13, ul. Kvapilova – realizace vždy při zateplení pláště domu. Dochází ke zhotovení nového rozvodu společné antény a přeložení tras rozvodů kabelové televize, jsou-li v domě instalovány. Akce ukončena.
- Zateplení pláště čp. 2171, ul. Trocnovská - zateplení pláště a půdního prostoru a provedení souvisejících prací - klempířské prvky, hromosvod a balkony. V roce 2020 výdaje za PD, realizace v roce 2021.
- Instalace rozvodů STA v čp. 2171, ul. Trocnovská - realizace vždy při zateplení pláště domu. Dochází ke zhotovení nového rozvodu společné antény a přeložení tras rozvodů kabelové televize, jsou-li v domě instalovány. V roce 2020 akce pozastavena, realizace v roce 2021.
- Rekonstrukce elektro spol. prostory čp. 2301, Pražského povstání – provedení kompletní rekonstrukce elektroinstalace společných prostorů v návaznosti na revizní zprávu. Akce ukončena.
- Rekonstrukce bytových jader v bytových domech – od roku 2019 se zaměřujeme i na rekonstrukce obydlených bytů, protože v tom spatřujeme zlepšení přístupu k péči o městský majetek a možnost posunu a zlepšení kultury bydlení pro stávající nájemníky, kteří městské byty obývají delší časové období (mnohdy i 20–40 let) a platí řádně nájemné. Z uvedeného důvodu nabízíme těmto nájemníkům provedení rekonstrukce bytových jader (BJ). Rekonstrukce je prováděna na základě žádosti nájemce. V roce 2020 jsme realizovali 12 BJ.
- Plynofikace bytu čp. 285/4 – změna způsobu vytápění z dnes již nevyhovujících akumulčních kamen nebo lokálních topidel na vytápění teplovodní pomocí radiátorů se zdrojem tepla plynový kotel. Akce ukončena.
- Plynofikace bytu čp. 285/6 – změna způsobu vytápění z dnes již nevyhovujících akumulčních kamen nebo lokálních topidel na vytápění teplovodní pomocí radiátorů se zdrojem tepla plynový kotel. Akce ukončena.
- Plynofikace bytu čp. 1109/3 – změna způsobu vytápění z dnes již nevyhovujících akumulčních kamen nebo lokálních topidel na vytápění teplovodní pomocí radiátorů se zdrojem tepla plynový kotel. Akce ukončena.
- Plynofikace bytového domu čp. 1109 – změna způsobu vytápění bytového domu, kde byly byty vytápěny prostřednictvím dnes již nevyhovujících akumulčních kamen nebo lokálních topidel na tuhá paliva na vytápění teplovodní pomocí radiátorů se zdrojem tepla plynový kotel. Akce ukončena.
- Zateplení pláště domu čp. 2147, ul. Nedbalova – zateplení tří stran objektu a zateplení půdy bez výměny oken. Součástí prací je i nový hromosvod a klempířské prvky. V roce 2020 výdaje za PD, realizace v roce 2021.
- Zateplení pláště domu čp. 1632, ul. Politických vězňů – zateplení obvodového pláště včetně půdy, bez výměny oken. Součástí prací je i nový hromosvod a klempířské prvky. V roce 2020 výdaje za PD. Realizaci akce plánujeme v roce 2022.
- Zateplení bytových domů čp. 2192 a 2193, ul. Husinecká – zateplení obvodového pláště včetně půdy, bez výměny oken. Součástí prací je i nový hromosvod a klempířské prvky. V roce 2020 výdaje za PD, realizace v roce 2021.
- Zateplení bytových domů čp. 2258, 2259, 2260 a 2261, ul. Ústecká – zateplení obvodového pláště včetně půdy, bez výměny oken. Součástí prací je i nový hromosvod a klempířské prvky. V roce 2020 výdaje za PD. Realizaci akce plánujeme v roce 2022.
- Stavební úpravy bytu čp. 2669/10 – náhrada nákladů dle usnesení RM č. 2083/40/20 ze dne 23. 11. 2020

Plánované investiční akce pro rok 2021

- Příprava PD – finanční prostředky alokované na přípravu PD.
- Rekonstrukce bývalé 8. ZŠ, čp. 2771, ul. Světlogorská - přípravné a projekční práce na zateplení objektu dle usnesení RM č. 2097/40/20 ze dne 23. 11. 2020.
- Zateplení obvodového pláště čp. 2931, ul. Vídeňská, Tábor - 2. etapa zateplení pláště a střechy objektu. 1. etapa ukončena v roce 2020.
- Instalace rozvodů STA v čp. 2931, ul. Vídeňská, Tábor - 2. etapa realizace při zateplení pláště domu. Dochází ke zhotovení nového rozvodu společné antény a přeložení tras rozvodů kabelové televize, jsou-li v domě instalovány. 1. etapa ukončena v roce 2020.
- Zateplení pláště a výměna oken v čp. 42, Měšice, Tábor – zateplení bytového domu.
- Instalace rozvodů STA v čp. 42, Měšice, Tábor - realizace vždy při zateplení pláště domu. Dochází ke zhotovení nového rozvodu společné antény a přeložení tras rozvodů kabelové televize, jsou-li v domě instalovány.
- Zateplení pláště čp. 2171, ul. Trocnovská - zateplení pláště a půdního prostoru a provedení souvisejících prací - klempířské prvky, hromosvod a balkony.
- Instalace rozvodů STA v čp. 2171, ul. Trocnovská - realizace vždy při zateplení pláště domu. Dochází ke zhotovení nového rozvodu společné antény a přeložení tras rozvodů kabelové televize, jsou-li v domě instalovány.
- Rekonstrukce bytových jader v bytových domech - od roku 2019 se zaměřujeme i na rekonstrukce obydlených bytů, protože v tom spatřujeme zlepšení přístupu k péči o městský majetek a možnost posunu a zlepšení kultury bydlení pro stávající nájemníky, kteří městské byty obývají delší časové období (mnohdy i 20–40 let) a platí poctivě nájemné.
Z uvedeného důvodu nabízíme těmto nájemníkům provedení rekonstrukce bytových jader (BJ). Rekonstrukce je prováděna na základě žádosti nájemce. Cena jedné rekonstrukce se pohybuje v průměru 300 tis. Kč včetně DPH na byt. V rámci rozpočtované částky předpokládáme v roce 2021 realizaci 13 BJ.
- Zateplení pláště domu čp. 2147, ul. Nedbalova - zateplení tří stran objektu a zateplení půdy bez výměny oken. Součástí prací je i nový hromosvod a klempířské prvky.
- Zateplení bytových domů čp. 2192 a 2193, ul. Husinecká - zateplení obvodového pláště, zateplení podlahy na půdě a úprava přípojovacích chodníků a okolní zeleně.
- Zateplení pláště čp. 2575, Vančurova - zateplení objektu a střechy bez výměny oken.
- Instalace rozvodů STA čp. 2575, Vančurova - realizace vždy při zateplení pláště domu. Dochází ke zhotovení nového rozvodu společné antény a přeložení tras rozvodů kabelové televize, jsou-li v domě instalovány.
- Rekonstrukce elektro spol. prostory čp. 2303, Pražského povstání - provedení kompletní rekonstrukce elektroinstalace společných prostorů v návaznosti na revizní zprávu.
- Rekonstrukce elektro spol. prostory čp. 2304, Pražského povstání - provedení kompletní rekonstrukce elektroinstalace společných prostorů v návaznosti na revizní zprávu.
- Instalace rozvodů STA čp. 2147, ul. Nedbalova - realizace vždy při zateplení pláště domu. Dochází ke zhotovení nového rozvodu společné antény a přeložení tras rozvodů kabelové televize, jsou-li v domě instalovány.
- Rekonstrukce elektro spol. prostory čp. 2242, ČSLA - provedení kompletní rekonstrukce elektroinstalace společných prostorů v návaznosti na revizní zprávu.
- Rekonstrukce elektro spol. prostory čp. 2243, ČSLA - provedení kompletní rekonstrukce elektroinstalace společných prostorů v návaznosti na revizní zprávu.
- Rekonstrukce elektro spol. prostory čp. 2244, ČSLA - provedení kompletní rekonstrukce elektroinstalace společných prostorů v návaznosti na revizní zprávu.
- Rekonstrukce střechy - zelená střecha čp. 2748, Berlínská - v návaznosti na Akční plán pro udržitelnou energii a klima (SECAP) a na základě proběhlých jednání chceme realizovat pilotní projekt zelené střechy, která svou funkcí zlepšuje tepelněizolační vlastnosti objektu v zimě a v létě snižuje tepelnou zátěž ze slunečního záření. Zároveň zlepšuje nakládání s dešťovou vodou v daném místě.

- Plynofikace bytového domu čp. 147 - změna způsobu vytápění bytového domu, kde byly byty vytápěny prostřednictvím dnes již nevyhovujících akumulčních kamen nebo lokálních topidel na tuhá paliva na vytápění teplovodní pomocí radiátorů se zdrojem tepla plynový kotel.
- Plynofikace bytu čp. 147/5 - změna způsobu vytápění z dnes již nevyhovujících akumulčních kamen nebo lokálních topidel na vytápění teplovodní pomocí radiátorů se zdrojem tepla plynový kotel.
- Výstavba výtahů v čp. 2338 a 2339, ul. Petrohradská - nová výstavba standartního hydraulického výtahu uvnitř budovy. K této akci budeme podávat žádost o dotaci Ministerstva pro místní rozvoj v rámci programu Bytové domy bez bariér 2021.
- Instalace rozvodů STA čp. 2192 a 2193, ul. Husinecká - realizace vždy při zateplení pláště domu. Dochází ke zhotovení nového rozvodu společné antény a přeložení tras rozvodů kabelové televize, jsou-li v domě instalovány.
- Změna způsobu vytápění bytového domu čp. 1618, ul. Kollárova - změna způsobu vytápění bytového domu z dnes již nevyhovujících akumulčních kamen na vytápění teplovodní s centrálním zdrojem tepla.
- Instalace optických rozvodů v městských objektech.

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 58 společenství provádíme správu v plném rozsahu, tj. oblast provozně-technická a ekonomicko-správní. Pro 7 společenství provádíme správu pouze v oblasti ekonomicko-správní.

Přehled spravovaných SVJ v letech 2018 - 2020:

ROK	POČET SPRAV. SVJ	POČET JEDNOTEK v SVJ
2018	65	1 124
2019	65	1 130
2020	65	1158

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.

Jako každý rok, tak i v roce 2020 proběhlo několik veřejných soutěží na dodávky vodoměrů, kuchyňských linek, sporáků, odsavačů par, sanitární keramiky, interiérových dveří atd. S vítěznými uchazeči byly následně uzavřeny smlouvy na dodávky, které byly následně realizovány. V jediném případě došlo před koncem roku ke krátkodobému výpadku dodávky sporáků. Tento stav byl způsoben poklesem výroby vlivem pandemie. Přerušování dodávek jsme vykryli zásobou zboží na skladě.

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 2018 – 2020 jsou uvedeny v tabulce.

ROK	POČET POLOŽEK MATERIÁLU	STAV SKLADU V POŘIZOVAC. CENÁCH v tis. Kč
2018	3 920	3 688
2019	3 098	3 416
2020	3 312	4 077

V průběhu kalendářního roku činila celková hodnota přijatého materiálu na sklad 11 129 tis. Kč, hodnota vydaného materiálu činila 10 470 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, 14 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 4 pracovníky, kteří pro potřeby tepelného hospodářství provádí 66 % celkových výkonů, zbylých 34% provádí pro bytové hospodářství
- středisko Elektroúdržba – zabezpečuje výkony v rozsahu 95 % pro potřeby bytového hospodářství, zbývajících 5 % 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 2020

Náklady společnosti

V roce 2020 bylo dosaženo nákladů v celkovém objemu 224 326,4 tis. Kč, což představuje 128,5 % plánovaných nákladů.

Výnosy společnosti

V roce 2020 bylo dosaženo výnosů v celkovém objemu 225 693,4 tis. Kč, což představuje 127,7 % plánovaných výnosů.

Výsledek hospodaření

Hospodaření společnosti skončilo ziskem ve výši 1 367 tis. Kč.

Po třech letech, kdy společnost BYTES vykazovala ztrátové hospodaření způsobené zejména neustále se zvyšující vstupní cenou tepelné energie a rozhodnutím valné hromady společnosti nenavýšovat prodejní cenu pro konečného spotřebitele v rámci stabilizace centrálního zásobování teplem, skončilo hospodaření společnosti za rok 2020 ziskem ve výši 1 367 tis. Kč.

V průběhu roku 2020 započal dodávat tepelnou energii do určitých lokalit města Tábora dodavatel vzešlý z výběrového řízení, společnost C-Energy Planá s.r.o. Tato skutečnost významně ovlivnila hospodaření společnosti roku 2020. Od roku 2021 budou veškeré dodávky tepelné energie bez ohledu na dodavatele nakupovány za jednotnou cenu tj. za cenu C-Energy Planá s.r.o., která je v současné době 100 % vlastníkem Teplárny Tábor, a.s.

V prosinci 2020 společnost BYTES uzavřela v souladu se zněním memoranda smlouvu o převodu akcií TTA, a.s. se společností C-Energy Planá s.r.o. Předmětem této smlouvy je prodej 76 933 ks akcií za kupní cenu 47 432 tis. Kč. Cena byla stanovena na základě smlouvy o prodeji akcií v rámci uplatnění opčního práva. Další smlouva, uzavřená v souladu s memorandem, je smlouva o koupi části závodu v prosinci 2020. Předmět smlouvy se týká části závodu Teplárny Tábor, a.s. Jedná se o zejména sekundární rozvody, výměňkové stanice, kotelny TTA2 – Pražské sídliště a kotelny VS32 – Sídliště nad Lužnicí a další nemovitosti. Součástí nabytí části závodu jsou 4 zaměstnanci pracující jako obsluhy sekundárních rozvodů. Cena byla stanovena na základě odborného posudku ve výši 72 mil. Kč, zpracovaného společností EY Valuations s.r.o. Praha. Obě smlouvy jsou zveřejněny v registru smluv zřízeným dle zákona 340/2015 Sb. o registru smluv.

Po stránce personální je společnost stabilizována. I přesto, že situace na trhu práce u řemeslných profesí je komplikovaná, podařilo se nám přijmout i zaměstnance do těchto pozic. Průměrný přepočtený stav zaměstnanců v roce 2020 činil 77,5. **Do stavu jsou zahrnuti i zaměstnanci pracující na dohodu o provedení práce a dohodu o pracovní činnosti.** V rámci zvyšování kvalifikace je snahou společnosti poskytovat zaměstnancům potřebnou kvalifikaci formou kurzů, seminářů, odborných školení a zkoušek. Průměrný věk zaměstnanců za rok 2020 je 51,9 let.

Věková struktura zaměstnanců:

do 30 let	3
do 40 let	11
do 50 let	15
nad 50 let	48

Celá česká ekonomika v průběhu celého roku 2020 čelila opakovanému zpřísnění protiepidemických opatření souvisejících s nástupem koronavirové pandemie. I v naší společnosti jsme zaváděli veškerá potřebná opatření související se zamezením šíření nemoci COVID-19, s čímž samozřejmě souvisel i nárůst nákladů zejména na službách a režijního materiálu.

Stát v průběhu loňského roku vyhlásil několik dotačních programů pro podnikatele z důvodů kompenzace výpadku příjmů z podnikání. Vzhledem k tomu, že činnost společnosti nebyla výrazným způsobem zasažena přijatými vládními opatřeními, nemohli jsme o tyto podpory žádat.

Předpokládáme, že v roce 2021 dojde k postupnému odeznívání nepříznivých ekonomických dopadů pandemie a zlepšování nálady v pracovním prostředí.

Provoz všech středisek společnosti v roce 2020 probíhal ve standardním režimu s menšími odchylkami. Na středisku 179 Výroba tepla došlo k výraznějšímu nárůstu nákladů i výnosy, což bylo způsobeno transakcí související s prodejem cenných papírů.

Veškeré provozní potřeby jsme financovali vlastními zdroji. Máme k dispozici kontokorentní úvěr ve výši 5 mil. Kč, který jsme v průběhu roku 2020 nevyužili. V roce 2020 jsme spláceli dva investiční úvěry. Zůstatek nesplacených úvěrů ke konci roku 2020 činí 11 703 tis. Kč.

V roce 2020 společnost dokončila investiční práce na rekonstrukci zdrojů tepla ul. Kollárova v celkové hodnotě 4 274 tis. Kč. Nakoupili jsme další vozidlo s pohonem na CNG v hodnotě 115 tis. Kč, investovali jsme do nových měřičů tepla v celkové hodnotě 239 tis. Kč a podařilo se nám také investovat do modernizace domovních předávacích stanic v celkové hodnotě 1 312 tis. Kč. V roce 2021 plánujeme výraznější investice do tepelného hospodářství.

V tabulce uvádíme položky nákladů s výraznou odchylkou:

Druh nákladu	Skutečnost 2020 v tis. Kč	Finanční plán 2020 v tis. Kč	Skutečnost 2019 v tis. Kč
1) režijní materiál	982,4	1 137,0	898,2
2) elektrická energie	3 390,7	3 608,0	3 310,3
3) plyn	2 719,9	2 509,0	2 408,3
4) opravy a udržování	668,8	439,0	550,0
5) poštovné	74,0	175,0	118,6
6) revize a přezkoušení	786,7	503,0	527,0
7) aktivace DHIM	-1 465,5	-500,0	-657,0
8) vnitronáklady	1 848,2	566,0	661,6

ad 1)

Režijní materiál – náklady jsou srovnatelné s rokem 2019, mírné navýšení je způsobené vyššími vstupními cenami.

ad 2)

Elektrická energie – náklady na spotřebu elektrické energie jsou srovnatelné se skutečností roku 2019.

ad 3)

Plyn – nárůst nákladů souvisí s vyšší spotřebou plynu z důvodů zprovoznění nově vybudovaných plynových kotelen, vyšší spotřeba byla ovlivněna i navýšením ceny za komoditu.

ad 4)

Opravy a udržování – nárůst byl způsoben vyššími požadavky a opravy zařízení tepelného hospodářství.

ad 5)

Poštovné - v nákladech na poštovné se projevila nový způsob distribuce vyúčtování služeb nájemníkům, s jejich písemným souhlasem jsme dokumenty zasílali elektronickou cestou.

ad 6)

Revize a přezkoušení – nárůst nákladů je způsoben zvýšenými požadavky na provádění revizí zařízení tepelného hospodářství.

ad 7)

Aktivace DHIM – tato položka je tvořena náklady spojenými s pořízením investic vlastními silami, jedná se převážně o výměnu měřičů tepla modernějšími typy.

ad 8)

Vnitronáklady – jedná se zejména o náklady spojené s prováděním oprav na majetku tepelného hospodářství vlastními pracovníky a skladová přírážka související s použitým materiálem.

V tabulce uvádíme položky výnosů s výraznou odchylkou:

Druh výnosu	Skutečnost 2020 v tis. Kč	Finanční plán 2020 v tis. Kč	Skutečnost 2019 v tis. Kč
1) tržby nájem, podnájem	81,2	65,0	74,2
2) tržby ostatní	3 732,7	1 628,0	1 888,3
3) vnitrovýnosy	1 848,2	566,0	661,6

ad 1)

Tržby nájem a podnájem – došlo k mírnému navýšení z důvodů podnajíání bytu zaměstnanci, na byt máme uzavřenou nájemní smlouvu s Městem Tábor.

ad 2)

Tržby ostatní – navýšení z důvodů uzavření smlouvy o dílo se společností C-Energy Planá s.r.o. na zajištění stavebního dozoru na stavbě zařízení pro rozvod tepelné energie.

ad 3)

Vnitrovýnosy - jedná se zejména o skladovou přírážku související s použitým materiálem při provádění oprav.

Plnění finančního plánu za rok 2020 v tis. Kč

UKAZATEL	Číslo účtu	Plán 2020	Skutečnost 2020	Plnění v %
REŽIJNÍ MATERIÁL	50111-50119	1 137,0	982,4	86,4
PŘÍMÝ MATERIÁL	50110	6 333,0	6 886,4	108,7
ELEKTRICKÁ ENERGIE	50210	3 608,0	3 390,7	94,0
STUDENÁ VODA	50211	742,0	672,1	90,6
TEPELNÁ ENERGIE	50212	107 446,0	109 814,3	102,2
PLYN	50213	2 509,0	2 719,9	108,4
OPRAVY A UDRŽOVÁNÍ	511	439,0	668,8	152,3
CESTOVNÉ	512	21,0	46,3	220,5
REPREZENTACE	513	44,0	9,5	21,6
NÁJEMNÉ	51816	1 519,0	1 550,8	102,1
PRÁVNÍ SLUŽBY	51817	370,0	26,9	7,3
POŠTOVNÉ	51811	175,0	74,0	42,3
TELEFONNÍ POPLATKY, INTERNET	51812	529,0	502,7	95,0
ŠKOLENÍ, SEMINÁŘE	51813	80,0	114,2	142,8
REVIZE, PŘEZKOUŠENÍ	51818	503,0	786,7	156,4
SERVIS PROGRAMOVÉHO VYBAVENÍ	51822	317,0	226,4	71,4
ÚČETNÍ A DAŇOVÉ PORADENSTVÍ	51823	75,0	75,0	100,0
OSTRAHA OBJEKTU	51824	596,0	692,7	116,2
ZPRACOVÁNÍ PROJEKTŮ A STUDIÍ	51821	50,0	0,0	0,0
EKOLOGICKÉ ČIŠTĚNÍ ROZVODŮ TV	51830	0,0	800,9	0,0
OSTATNÍ SLUŽBY	518	1 352,0	751,1	55,6
OSOBNÍ NÁKLADY	521,523,524,527	34 317,0	34 881,6	101,6
SILNIČNÍ DAŇ	531	32,0	32,3	100,9
ZŮSTATK. CENA DLOUH. MAJETKU	541	0,0	0,0	0,0
SPRÁVNÍ POPLATEK	538	68,0	-472,6	-695,0
DARY	543	0,0	7,1	0,0
PRODANÝ MATERIÁL	542	3 503,0	3 278,0	93,6
POLUTY A PENÁLE	544	0,0	2,0	0,0
ODPIS NEDOBYTNÝCH POHLEDÁVEK	546	0,0	8,6	0,0
OSTATNÍ PROVOZNÍ NÁKLADY	548	16,0	8,3	51,9
ODPISY HIM	551	7 361,0	8 361,5	113,6
PRODANÉ CENNÉ PAPIRY	561	0,0	84 315,3	0,0
TVORBA ZÁK.OPR. POLOŽEK K POHLED.	558,559	10,0	-7,5	0,0
ÚROKY	562	214,0	224,3	104,8
FINANČNÍ NÁKLADY	568	497,0	466,9	93,9
TVORBA OPR. POLOŽEK K FIN. MAJETKU	579	0,0	-37 849,6	0,0
ZMĚNA STAVU NEDOKONČENÉ VÝROBY	583	0,0	0,0	0,0
AKTIVACE DHIM	588	-500,0	-1 465,5	293,1
DAŇ Z PŘÍJMŮ SPLATNÁ	591	0,0	8,3	0,0
DAŇ Z PŘÍJMŮ ODLOŽENÁ	592	150,0	-553,8	-369,2
VNITŘNÍ NÁKLADY	599	1 052,0	2 289,4	217,6
NÁKLADY CELKEM	5XX	174 565,0	224 326,4	128,5
TRŽBY ZA SLUŽBY NÁJEM, PODNÁJEM	60212	65,0	81,2	124,9
TRŽBY ZA SLUŽBY PRODEJ TEPLA	60211	131 550,0	129 822,6	98,7
TRŽBY ZA SLUŽBY MO	60215	11 278,0	11 282,8	100,0
TRŽBY ZA SLUŽBY ÚDRŽBA A OPRAVY	60216	23 635,0	24 886,3	105,3
TRŽBY ZA SLUŽBY SPRÁVA SVJ	60210,60214,60217-60220	1 896,0	2 017,2	106,4
TRŽBY OSTATNÍ PŘEFAKTURACE AREÁL	60213	1 628,0	3 726,9	228,9
OSTATNÍ PROVOZNÍ VÝNOSY	648	1 360,0	59,6	4,4
PRODEJ MATERIÁLU	642	4 204,0	4 070,8	96,8
TRŽBY Z PRODEJ DHIM DNIM	641	0,0	6,7	0,0
TRŽBY Z PRODEJE CENNÝCH PAPIRŮ	661	0,0	47 432,3	0,0
DOTACE ÚŘAD PRÁCE	64816	84,0	0,0	0,0
POKUTY A PENÁLE	644	0,0	5,9	0,0
ÚROKY	662	29,0	11,7	40,3
VNITŘNÍ VÝKONY	699	1 052,0	2 289,4	217,6
VÝNOSY CELKEM	6XX	176 781,0	225 693,4	127,7
HOSPODÁŘSKÝ VÝSLEDEK	431	2 216,0	1 367,0	

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	12 140,7	10 925,4	90
Výnosy	12 030,4	12 037,8	100,1
Hospodář. výsledek	-110,3	1 112,4	

Nárůst zisku způsoben snížením nákladů na soudní poplatky, snížením nákladů na správní režie.

Středisko 161 – 163 Domovníctví

v tis. Kč	Plán	Skutečnost	Plnění v %
Náklady	785,9	678,3	86,3
Výnosy	842,8	797,4	94,6
Hospodář. výsledek	56,9	119,1	

K navýšení zisku došlo z důvodu výrazného snížení mzdových nákladů.

Středisko 191 – 192 Údržba bytů

v tis. Kč	Plán	Skutečnost	Plnění v %
Náklady	15 817,2	15 895,2	100,5
Výnosy	15 531,6	15 311,0	98,6
Hospodář. výsledek	-285,6	-584,3	

Prohloubení ztráty střediska bylo způsobeno nárůstem vnitronákladů, zejména skladovou přírůžkou.

Středisko 175 – Správa SVJ

v tis. Kč	Plán	Skutečnost	Plnění v %
Náklady	2 060,3	2 025,8	98,3
Výnosy	1 964,3	2 093,0	106,6
Hospodář. výsledek	-96	67,3	

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

Středisko 176 – MTZ

v tis. Kč	Plán	Skutečnost	Plnění v %
Náklady	5 125,0	5 050,6	98,5
Výnosy	5 713,8	5 558,6	97,3
Hospodář. výsledek	588,8	508,0	

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

Středisko 177 – Správa společnosti

v tis. Kč	Plán	Skutečnost	Plnění v %
Náklady	8 728,0	7 754,3	88,8
Výnosy	1 350,0	1 450,0	107,4
Hospodář. výsledek	-7 378,0	-6 304,3	

Středisko vstupuje do hospodaření ostatních středisek společnosti.

Středisko 179 – Výroba tepla

v tis. Kč	Plán	Skutečnost	Plnění v %
Náklady	132 758,9	183 071,3	137,9
Výnosy	134 215,2	182 221,7	135,8
Hospodář. výsledek	1 456,3	-849,6	

V roce 2020 došlo k nárůstu nákladů a výnosů společnosti oproti plánu z důvodů prodeje cenných papírů Teplárny Tábor, a.s. společnosti C-Energy Planá s.r.o. Smlouva byla uzavřena v prosinci 2020.

Středisko 187 – Údržba voda topení

v tis. Kč	Plán	Skutečnost	Plnění v %
Náklady	5 877,0	6 679,8	113,7
Výnosy	6 482,9	7 673,9	118,4
Hospodář. výsledek	605,9	994,1	

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. 2020 představuje hodnotu 241 671,0 tis. Kč, což je navýšení o cca 42 % oproti roku 2019.

Na celkových aktivech se podílí:

- dlouhodobý hmotný a nehmotný majetek 65 %.
- oběžná aktiva 35 %.

Nárůst aktiv společnosti byl způsoben zejména navýšením dlouhodobého hmotného majetku, a to především nedokončenou investicí koupí části závodu TTA, a.s. Investice byla připravována v průběhu celého roku 2020, byl zpracován znalecký posudek firmou EY Valuations s.r.o. Praha. Konečná kupní cena činila 72 mil. Kč.

Zároveň došlo i k navýšení krátkodobých pohledávek z důvodů prodeje majetkových cenných papírů TTA, a.s. společnosti C-Energy Planá s.r.o. Pohledávka byla vypořádána v průběhu ledna 2021.

Přehled pohledávek z obchodního styku brutto v tis. Kč k 31. 12. 2020 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
	63 422	22,4	0	0	0	0	0	

Pasiva

Pasiva společnosti dosáhly ke konci roku 2020 hodnoty 241 671,0 tis. Kč, což představuje nárůst o 42 % oproti předchozímu roku. Nárůst byl způsoben především výrazným navýšením krátkodobých závazků. Jedná se o závazek vyplývající z transakce koupě části závodu TTA, a.s. Závazek byl do výše 47 432 tis. kompenzován pohledávkou vzniklou z prodeje cenných papírů, zbytek ve výši 24 568 tis. Kč bude splácen v ročních splátkách ve výši 1 293 tis. Kč po dobu 19-ti let.

Přehled závazků z obchodního styku v tis. Kč k 31. 12. 2020 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
	14 421	0	0	0	0	0	0	

Rozbor pohledávek společnosti v tis. Kč:

	k 31. 12. 2020	k 31. 12. 2019
Pohledávky celkem	65 560	12 296
- z toho dlouhodobé pohledávky	0	0
- z toho pohledávky netto z obchodních vztahů	63 443	11 684
- z toho daňové pohledávky	900	473
- z toho krátkodobé poskytnuté zálohy	214	138
- z toho jiné pohledávky	3	1

Významné navýšení pohledávek z důvodů prodeje cenných papírů (uvedeno v předchozím odstavci).

Vyúčtování dodávek tepelné energie za rok 2020 u odběratelů, kteří v průběhu roku mají stanoveny zálohy na základě předpokládaných dodávek tepla. Jednou ročně dochází k vyúčtování dle skutečných stavů. Celkem bylo takto vyúčtováno 300 odběratelů s výsledkem 2 270 tis. Kč přeplatky a 5 548 tis. Kč nedoplatky. Veškeré přeplatky byly odběratelům vráceny do konce ledna 2021. Nedoplatky máme v současné době již zaplacené. Někteří odběratelé zaplatili na základě námi zasláných upomínek.

Rozbor závazků společnosti v tis. Kč:

	k 31. 12. 2020	k 31. 12. 2019
Závazky celkem	103 300	32 396
- z toho závazky k úvěrovým institucím	11 703	15 688
- z toho odložený daňový závazek	584	1 138
- z toho závazky z obchodních vztahů	14 421	11 931
- z toho závazky ovládaná osoba	0	0
- z toho závazky k zaměstnancům	1 536	1 518
- z toho závazky ze sociálního a zdravotního pojištění	895	856
- z toho daňové závazky	1 898	1 002
- z toho krátkodobé přijaté zálohy	6	0
- z toho dohadné účty pasivní	156	158
- z toho jiné závazky	72 101	105

Důvod výrazného navýšení závazků uveden v předchozím odstavci.

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. 2020
(v celých tisících Kč)
Prosinec 2020

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

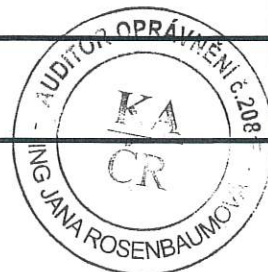
BYTES Tábor s.r.o.
Kpt. Jaroše 2418
390 03 Tábor - Klokoty
IČ: 62502573

Označení a	TEXT b	Číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			běžném 1	minulém 2
I.	Tržby z prodeje výrobků a služeb	001	171 817	165 980
II.	Tržby za prodej zboží	002		
A.	Výkonová spotřeba (ř.04 až 06)	003	130 792	132 483
A. 1.	Náklady vynaložené na prodané zboží	004		
A. 2.	Spotřeba materiálu a energie	005	124 466	126 777
A. 3.	Služby	006	6 326	5 706
B.	Změna stavu zásob vlastní činnosti (+/-)	007		1
C.	Aktivace (-)	008	-1 466	-657
D.	Osobní náklady (ř.10+11)	009	34 882	31 793
D. 1.	Mzdové náklady	010	25 031	22 929
D. 2.	Náklady na soc. zabezpečení, zdrav. poj. a ost. náklady (ř.12+13)	011	9 851	8 864
D. 2. 1.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	012	8 177	7 446
D. 2. 2.	Ostatní náklady	013	1 674	1 418
E.	Úpravy hodnot v provozní činnosti (ř.15+18+19)	014	8 354	7 650
E. 1.	Úpravy hodnot dlouhod. nehmot. a hmot. majetku (ř.16+17)	015	8 362	7 653
E. 1. 1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmot. a hmot. majetku - trvalé	016	8 362	7 653
E. 1. 2.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmot. a hmot. majetku - dočasné	017		
E. 2.	Úpravy hodnot zásob	018		
E. 3.	Úpravy hodnot pohledávek	019	-8	-3
III.	Ostatní provozní výnosy (ř.21 až 23)	020	4 138	4 737
III. 1.	Tržby z prodaného dlouhodobého majetku	021	7	105
III. 2.	Tržby z prodaného materiálu	022	4 071	4 363
III. 3.	Jiné provozní výnosy	023	60	269
F.	Ostatní provozní náklady (ř.25 až 29)	024	2 865	3 823
F. 1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	025		242
F. 2.	Prodaný materiál	026	3 278	3 537
F. 3.	Daně a poplatky	027	-440	-322
F. 4.	Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období	028		
F. 5.	Jiné provozní náklady	029	27	366
*	Provozní výsledek hospodaření (ř.01+02-03-(+/-07)-08-09-14+20-24)		528	-4 376



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	47 432	0
IV.1.	Výnosy z podílů - ovládaná nebo ovládající osoba	032		
IV.2.	Ostatní výnosy z podílů	033	47 432	
G.	Náklady vynaložené na prodané podíly	034	84 315	
V.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku (ř.36+37)	035	0	0
V.1.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku - ovládaná nebo ovládající osoba	036		
V.2.	Ostatní výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	037		
H.	Náklady související s ostatními dlouhodobým finančním majetkem	038		
VI.	Výnosové úroky a podobné výnosy (ř. 40+41)	039	12	24
VI.1.	Výnosové úroky a podobné výnosy - ovládaná a ovládající osoba	040		
VI.2.	Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy	041	12	24
I.	Úpravy hodnot a rezervy ve finanční oblasti	042	-37 850	37 850
J.	Nákladové úroky a podobné náklady (ř.44+45)	043	224	85
J.1.	Nákladové úroky a podobné náklady - ovládaná nebo ovládající osoba	044		
J.2.	Ostatní nákladové úroky a podobné náklady	045	224	85
VII.	Ostatní finanční výnosy	046	6	
K.	Ostatní finanční náklady	047	468	446
*	Finanční výsledek hospodaření (ř.31-34+35-38+39-42-43+46-47)	048	293	-38 357
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-) (ř.30+48)	049	821	-42 733
L.	Daň z příjmů (ř.51+52)	050	-546	-937
L.1.	Daň z příjmů splatná	051	8	
L.2.	Daň z příjmů odložená (+/-)	052	-554	-937
**	Výsledek hospodaření po zdanění (+/-) (ř.30+48-50)	053	1 367	-41 796
M.	Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům (+/-)	054		
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-) (ř.53-54)	055	1 367	-41 796
*	Čistý obrát za účetní období (I.+II.+III.+IV.+V.+VI.+VII.)	056	223 405	170 741

Sestaveno dne: 23. 3. 2021	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. 2020
(v celých tisících Kč)

Prosinec 2002

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

BYTES Tábor s.r.o.

Kpt. Jaroše 2418

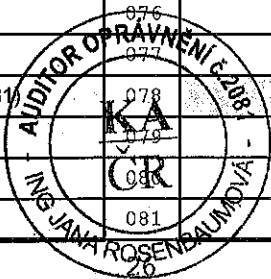
390 03 Tábor - Klokoty

IČ: 62502573

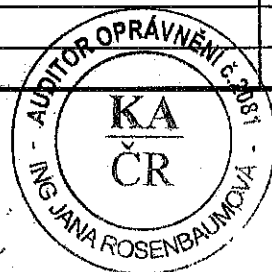
Označení a	AKTIVA b	Číslo řádku c	Běžné účetní období			Min.úč.obd.
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
	AKTIVA CELKEM (ř.02+03+37+78)=ř.82	001	418 036	176 366	241 671	169 961
A.	Pohledávky za upsaný základní kapitál	002				
B.	Stálá aktiva (ř.04+14+27)	003	334 145	176 358	157 788	137 983
B. I.	Dlouhodobý nehmotný majetek(ř.05+06+09+10+11)	004	1 721	1 194	527	733
B. I. 1.	Nehmotné výsledky vývoje	005				
B. I. 2.	Ocenitelná práva (ř.07+08)	006	1 721	1 194	527	733
	B.I.2.1. Software	007	1 721	1 194	527	733
	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	332 424	175 164	157 261	90 784
B. II. 1.	Pozemky a stavby (ř.16+17)	015	98 004	44 062	53 942	57 125
	B.II.1.1. Pozemky	016				
	B.II.1.2. Stavby	017	98 004	44 062	53 942	57 125
B. II. 2.	Hmotné movité věci a jejich soubory	018	161 419	131 102	30 318	29 350
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	73 001		73 001	4 309
	B.II.5.1.Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	025				
	B.II.5.2.Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	026	73 001		73 001	4 309
B. III.	Dlouhodobý finanční majetek (ř.28 až 34)	027				46 466
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				46 466
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. Netto 4
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	
C.	Oběžná aktiva (ř.38+46+72+75)	037	83 706	8	83 698	31 898
C.I.	Zásoby (ř.39+40+41+44+45)	038	4 077		4 077	3 416
C.I.1.	Materiál	039	4 077		4 077	3 416
C.I.2.	Nedokončená výroba a polotovary	040				
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	64 568	8	64 560	12 296
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 společnosti	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	64 568	8	64 560	12 296
C.II.2.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	058	63 451	8	63 443	11 684
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	1 117		1 117	612
	C.II.2.4.1. Pohledávky za společnosti	062				
	C.II.2.4.2. Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	063				
	C.II.2.4.3. Stát daňové pohledávky	064	900		900	473
	C.II.2.4.4. Krátkodobé poskytnuté zálohy	065	214		214	138
	C.II.2.4.5. Dohadné účty aktivní	066				
	C.II.2.4.6. Jiné pohledávky	067	3		3	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 (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	15 061		15 061	16 186
C.IV.1.	Peněžní prostředky v pokladně	076	147		147	113
C.IV.2.	Peněžní prostředky na účtech	077	14 914		14 914	16 073
D.	Časové rozlišení aktiv (ř.79 až 81)	078	185		185	80
D.1.	Náklady příštích období	079	102		102	80
D.2.	Komplexní náklady příštích období	080				
D.3.	Příjmy příštích období	081	83		83	



Označení a	PASIVA b	Číslo řádku c	Stav v běžném účetním období 5	Stav v minulém účetním období 6
	PASIVA CELKEM (ř.83+104+147)=ř.001	082	241 671	169 961
A.	Vlastní kapitál (ř.84+88+96+99+102+103)	083	136 939	136 277
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	1 409	2 113
A. III. 1.	Ostatní rezervní fondy	097	1 619	1 619
A. III. 2.	Statutární a ostatní fondy	098	-210	494
A. IV.	Výsledek hospodaření min. let (+/-) (ř.100 až 101)	099	-36 055	5 742
A. IV. 1.	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta minulých let (+/-)	100	-36 055	5 742
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	1 367	-41 796
A. VI.	Rozhodnuto o zálohové výplatě podílu na zisku (-)	103		
B + C	Cizí zdroje (ř.105+110)	104	103 300	32 396
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	103 300	32 396
C. I.	Dlouhodobé závazky (ř.112+115 až 122)	111	8 302	12 841
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	7 718	11 703
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 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	584	1 138
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	94 998	19 555
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	3 985
C. II. 3.	Krátkodobé přijaté zálohy	131	6	
C. II. 4.	Závazky z obchodních vztahů	132	14 421	11 931
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	76 586	3 639
	C.II.8.1. Závazky ke společníkům	137		
	C.II.8.2. Krátkodobé finanční výpomoci	138		
	C.II.8.3. Závazky k zaměstnancům	139	1 536	1 518
	C.II.8.4. Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	140	895	856
	C.II.8.5. Stát - daňové závazky a dotace	141	1 898	1 002
	C.II.8.6. Dohadné účty pasivní	142	156	158
	C.II.8.7. Jiné závazky	143	72 101	105
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	1 432	1 288
D. 1.	Výdaje příštích období	148	1 432	1 288
D. 2.	Výnosy příštích období	149		
Sestaveno dne: 23. 3. 2021		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. 2020

(v celých tisících Kč)

Prosinec 2020 | IČ: 62502573

Název: BYTES Tábor s.r.o.

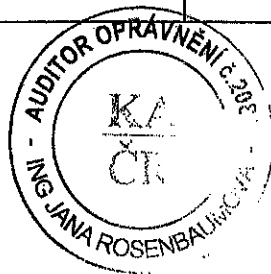
Sestaveno dne: 23.03.2021

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	16186	22019
002				
003	A.	Peněžní toky z hlavní výdělečné činnosti (provozní činnosti)		
004				
005	Z.	Účetní zisk nebo ztráta z běžné činnosti před zdaněním	822	-42733
006				
007	A. 1.	Úpravy o nepeněžní operace	7593	45699
008	A. 1. 1.	Odpisy stálých aktiv (+), s výjimkou zůstatkové ceny prodaných stálých aktiv a dále umořování oceňovacího rozdílu k nabytému majetku a goodwillu (+/-)	8362	7653
009	A. 1. 2.	Změna stavu opravných položek, rezerv	-37857	37847
010	A. 1. 3.	Zisk (ztráta) z prodeje stálých aktiv (+/-) (vyúčtování do výnosů -, do nákladů +)	-7	138
011	A. 1. 4.	Výnosy z podílů na zisku (-)	36883	
012	A. 1. 5.	Vyúčtované nákladové úroky (+), s výjimkou kapitalizovaných úroků, a vyúčtované výnosové úroky (-)	213	61
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	8415	2966
016				
017	A. 2.	Změny stavu nepeněžních složek pracovního kapitálu	22563	-4344
018	A. 2. 1.	Změna stavu pohledávek z provozní činnosti (+/-), aktivních účtů časového rozlišení a dohadných účtů aktivních	-52363	-1952
019	A. 2. 2.	Změna stavu krátkodobých závazků z provozní činnosti (+/-), pasivních účtů časového rozlišení a dohadných účtů pasivních	75587	-2665
020	A. 2. 3.	Změna stavu zásob (+/-)	-661	273
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	30978	-1378



024				
025	A. 3.	Vyplacené úroky s výjimkou kapitalizovaných úroků (-)	-224	-85
026	A. 4.	Přijaté úroky (+)	12	24
027	A. 5.	Zaplacená daň z příjmů za běžnou činnost a za doměrky daně za minulé období (-)	-8	
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 (+)	47432	
030				
031	A. ***	Čistý peněžní tok z provozní činnosti	78190	-1439
032				
033	B.	Peněžní toky z investiční činnosti		
034	B. 1.	Výdaje spojené s pořízením stálých aktiv	-74633	-7933
035	B. 2.	Příjmy z prodeje stálých aktiv	7	105
036	B. 3.	Zápůjčky a úvěry spřízněným osobám		
037				
038	B. ***	Čistý peněžní tok vztahující se k investiční činnosti	-74626	-7829
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	-3985	4254
042				
043	C. 2.	Dopady změn vlastního kapitálu na peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty	-705	-819
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 (-)	-705	-819
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	-4690	3435
052				
053	F.	Čisté zvýšení nebo snížení peněžních prostředků	-1126	-5833
054				
055	R.	Stav peněžních prostředků na konci účetního období	15060	16186



1. PŘÍLOHA K ÚČETNÍ ZÁVĚRCE ZA ROK 2020

Druh účetní závěrky: řádná
Datum uzavření účetních knih (závěrky): 31.12.2020

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 Vaníček Csc.
Mgr. Petr Vašíček
Bc. Jiří Roubíček
Ing. Petr Lapačka

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

V průběhu roku 2020 nedošlo k úpravě zakladatelské listiny společnosti.

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

V průběhu roku 2020 nedošlo k změnám v organizační struktuře společnosti.

2.2. Průměrný přepočtený počet zaměstnanců během účetního období.

Ukazatel	2020
Přepočtený počet pracovníků	77,5
Osobní náklady (mzdy, zákon. pojištění a sociál. náklady bez odměn statut. orgánu a dozorčí rady) v tis. Kč.	34 007,0

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 875 tis. Kč

3. INFORMACE O POUŽITÝCH METODÁCH, OBECNÝCH ÚČETNÍCH ZÁSADÁCH A ZPŮSOBECH OCEŇOVÁNÍ

3.1. Informace o aplikaci obecných, účetních zásad a použitých účetních metodách, jejichž znalost je významná pro posouzení finanční, majetkové a důchodové pozice podniku a pro analýzu údajů obsažených v rozvaze a výkazu zisků a ztrát.

3.2.1. ZPŮSOB OCENĚNÍ

3.2.1.1. Způsob ocenění zásob nakupovaných a vytvořených ve vlastní režii:

Účetní jednotka ve sledovaném období neměla zásoby vytvořené ve vlastní režii.
Zásoby jsou oceňovány v průměrných skladových cenách a účtují se metodou A.

3.2.1.2. Způsob ocenění hmotného a nehmotného investičního majetku vytvořeného vlastní činností:

Hmotný dlouhodobý majetek pořízen vlastní činností ve výši 1 466 tis. Kč byl oceněn v cenách na úrovni přímých výrobních nákladů a podílu výrobní režie.

3.2.1.3. Způsob ocenění hmotného majetku pořízeného v rámci koupě části závodu:

Společnost v prosinci 2020 podepsala smlouvu o koupi části závodu ve výši 72 mil. Kč. Kupující nabývá vlastnického práva ke dni 1. 1. 2021 (uvedeno v obchodním rejstříku). Kupní cena byla stanovena na základě znaleckého posudku č. 19/43437367/20



o stanovení tržní hodnoty části obchodního závodu společnosti Teplárna Tábor, a.s. k datu 30. 6. 2020. Posudek byl zpracován společností EY Valuations s.r.o. Praha - Nové Město dne 23. 9. 2020.

- 3.2.1.4. Součástí pořízení dlouhodobého majetku jsou i úroky z úvěru ve výši 15 tis. Kč.
- 3.2.1.5. Způsob ocenění cenných papírů a majetkových účastí:
Akci společnosti Teplárna Tábor, a.s. byly v prosinci 2020 prodány společnosti C-Energy Planá s.r.o. za kupní cenu ve výši 47 432 tis. Kč. Kupní cena byla stanovena na základě smlouvy o prodeji akci předložené v rámci uplatnění opčního práva společnosti BYTES Tábor s.r.o.
Cena se skládá ze základní ceny a příslušenství k této částce.
- 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 4 077 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 2020 tvořila opravnou položku k rizikovým pohledávkám. Opravná položka k pohledávkám je vytvořena na základě věkové struktury pohledávek.
Společnost v roce 2020 rozpustila opravnou položku k dlouhodobému finančnímu majetku ve výši 37 850 tis. Kč z důvodů prodeje finančního majetku.
- 3.2.5. Způsob stanovení odpisových plánů pro investiční majetek a použití odpisové metody při stanovení účetních odpisů:
Společnost odepisuje majetek rovnoměrně - v souladu s vnitřním předpisem 5/2012.
Účetní odpisy jsou stanoveny individuálně dle očekávané životnosti majetku.
- 3.2.6. Způsob uplatnění při přepočtu údajů v cizích měnách na českou měnu (uplatnění směnných kurzů vyhlášených Českou národní bankou jak běžných či stálých kurzů s uved. termínů jejich změn):
Účetní jednotka v průběhu období neprováděla operace v cizí měně ani nemá závazky a pohledávky v cizí měně.

4. DOPLŇUJÍCÍ INFORMACE K ROZVAZE A VÝKAZU ZISKU A ZTRÁT

- 4.1.1. Popis hmotného majetku, který je zatížen zástavním právem, popř. u nemovitosti věcným břemene (tis. Kč). Nemá.
- 4.1.2. Pohledávky po lhůtě splatnosti:
Ke konci účetního období společnost vykázala pohledávky po lhůtě splatnosti ve výši 29 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. 2020 dva investiční úvěry u ČSOB ve výši 11 703 tis. Kč. V průběhu roku 2020 bylo celkem splaceno 3 985 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 2020 netvoří zákonnou rezervu na opravu dlouhodobého majetku.

5. DALŠÍ ÚDAJE

- 5.1.1. Společnost v průběhu roku 2020 zařadila do HIM majetek v hodnotě 5 940 tis. Kč.
Pořízený majetek byl tvořen:
1) automobil - 115 tis. Kč
2) měřiče tepla - 202 tis. Kč
3) plynová kotelna K 17 ul. Kollárova - 4 273 tis. Kč
4) DPS ul. Budějovická 2200 - 100 tis. Kč
5) technické zhodnocení měřičů tepla - 37 tis. Kč
6) technické zhodnocení DPS 1 213 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 bez DPH.
- 5.1.5. V průběhu roku 2020 byly vyhlášeny celkem dva nouzové stavy z důvodů koronavirové krize způsobené nálezem COVID-19. Vedení společnosti tyto události vyhodnotilo, jako stavy, které výrazně neovlivnily účetní závěrku roku 2020.
- 5.1.6. Vykazovaný zisk společnosti ve výši 1 367 tis. Kč bude rozdělen do fondů dle návrhu společnosti schváleného Radou města.



V Táboře, dne 23. 3. 2021

Ing. Ondřej Semerák
Jednatel společnosti

PŘEHLED O ZMĚNÁCH VLASTNÍHO KAPITÁLU ZA OBDOBÍ OD 1. 1. 2020 DO 31. 12. 2020

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 1.1.2020	Zvýšení	Snížení	Konečný stav k 31.12.2020
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	494,00		704,00	-210,00
A.IV.1.	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta minulých let	5 742,00		41 796,00	-36 054,00
A.V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období	-41 796,00	1 367,00	-41 796,00	1 367,00
	Součet	136 277,00	1 367,00	704,00	136 940,00

NÁVRH NA ROZDĚLENÍ ZISKU SPOLEČNOSTI ZA ROK 2020

Hospodaření společnosti vykazuje k 31. 12. 2020 zisk je výši 1 367 tis. Kč.

Navrhujeme přiděl zisku za rok 2020 do těchto fondů:

povinný rezervní fond 68 tis. Kč,
sociální fond 1 299 tis. Kč.

Zpráva o činnosti DR BYTES Tábor s.r.o. za rok 2020

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

Dozorčí rada pracovala v roce 2020 ve složení: Pavel Dvořák jako předseda, Doc. RNDr. Jiří Vaníček CSc., Miroslav Smetana, Ladislav Šedivý, Mgr. Petr Vašíček, Bc. Jiří Roubíček, do 27. 3. 2020 Mgr. Martina Smětáková, od 28. 3. 2020 Ing. Petr Lapačka. Jako hosté byli u jednotlivých zasedání přítomni: jednatel společnosti Ing. Ondřej Semerák, vedoucí BH Mgr. Jana Jelenová, ekonomka společnosti Jitka Vachtová a místostarosta města Tábora Ing. Michaela Petrová.

Rok 2020 se vyznačoval ztíženou pandemickou situací způsobenou výjimečnými celostátními opatřeními zamezujícími „normální“ způsob fungování všech podnikatelských i společenských mechanismů. Přesto se v roce 2020 sešla DR na 9-ti řádných jednáních.

Přítomnost jednotlivých členů na zasedáních dozorčí rady byla na velmi dobré úrovni:

Pavel Dvořák	9 x
Doc. RNDr. Jiří Vaníček CSc.	5 x
Miroslav Smetana	5 x
Ladislav Šedivý	8 x
Mgr. Petr Vašíček	7 x
Bc. Jiří Roubíček	8 x
Ing. Petr Lapačka	6 x

Z důvodu obměny části členů DR, zvláště v době schvalování, Zpráva o činnosti DR za rok 2019 nebyla přijata (hlasování 3 pro, 3 zdrželo, 0 proti, 1 nepřítomen). O tomto byla zpravena Rada města v pozici Valné hromady společnosti 22. 6. 2020.

Mimo obvyklé kontroly plnění hlavních úkolů společnosti BYTES Tábor s.r.o. 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 s.r.o. a průběžnými hospodářskými výsledky s měsíčním vyhodnocováním.
Společnost BYTES Tábor s.r.o. za rok 2020 vykázala zisk. Je to poprvé po 3 letech, která končila ztrátou. Průběh hospodaření a výsledky odpovídají schválené Podnikatelské koncepci společnosti BYTES Tábor s.r.o. 2019 – 2022, která předpovídala krátkodobou ztrátu s návratem k ziskovosti společnosti v roce 2020 po provedení výrazných dodavatelských a majetkových opatření.
- DR zasedala v roce 2020 2 x na společném zasedání s Radou města v pozici Valné hromady. Účelem tohoto zasedání bylo rozhodnutí o:
 - prodeji akcií Teplárny Tábor a.s., které společnost BYTES Tábor s.r.o. měla ve vlastnictví, společnosti C-Energy Planá
 - odkup části závodu od společnosti Teplárna Tábor, a.s. zabývající se sekundární distribucí tepla včetně navazujících výměňkových stanic a objektových předávacích stanic
 - v rámci tohoto odkupu získání strategického majetku – špičkové kotelny, vč. centrální výměňkové stanice VS 1 na Pražském sídlišti a centrální výměňkovou stanicí VS 32 na sídlišti nad Lužnicí
 - v rámci tohoto odkupu získání nového objektu v areálu Teplárny Tábor a.s. pro přemístění střediska tepelného hospodářství

- rozšíření odběratelské základny tepelné energie
 - financování tohoto odkupu
 - podepsání Memoranda o společném zájmu se společností C-Energy Planá s.r.o
 - souhlasu s připravenou konverzí parovodních rozvodů na horkovodní
- Projednala rozpočet bytového hospodářství (BH) a dodržování finančního plánu společnosti BYTES. Pro rok 2020 bylo navrženo hospodaření společnosti BYTES Tábor s.r.o. se ziskem ve výši 2.216 tis Kč. Plánovaná výše zisku nebyla dosažena a to zvláště z důvodu pozdějšího začátku dodávky levnější tepelné energie od C-Energy Planá. Plánováno bylo zahájení dodávek dříve, než předpokládala uzavřená smlouva, avšak vzhledem k problémům s výstavbou horkovodu se první dodávka uskutečnila až v souladu s platnou smlouvou.
 - Projednala návrh finančního plánu společnosti na rok 2021 spolu se stanovením předběžné ceny tepla pro tento rok. Podle kalkulací by měla společnost dosáhnout zisku i přes snížení ceny tepla. Přesto do plánu vstupuje poměrně velká část neznámých skutečností, které jsou vyčísleny pouze dohadnými položkami a hospodářský výsledek bude upřesňován v průběhu roku.
 - Kontrolovala plnění finančního plánu společnosti BYTES Tábor s.r.o., resp. rozpočtu BH.
 - Kontrolovala vývoj prodeje tepla během roku v závislosti na finanční plán a dopad do ekonomiky společnosti. V roce 2020 byl teplotní průběh zvláště února a března značně nestabilní s tlakem na časté nahřívání a chladnutí soustavy, což se vyznačovalo větší ztrátovostí. Odhad prodeje tepla za rok 2020 se podařilo splnit s odchylkou - 1,15 %.
 - Kontrolovala průběh připojení Sídliště nad Lužnicí a Ústeckého předměstí k dodávce tepla ze společnosti C-Energy Planá.
 - Posuzovala stav pohledávek v bytovém i nebytovém hospodářství.
 - DR kontrolovala plnění příjmů a čerpání výdajů v rozpočtu bytového hospodářství. Největší část výdajů rozpočtu tvoří prostředky na opravy a údržbu bytových domů, bytů a nebytových prostor. V roce 2020 byly vynaloženy tyto prostředky na opravy:
 - opravy bytových domů a bytů – 49.621 tis. Kč,
 - opravy nebytových prostor – 5.309 tis. Kč.
 - Kontrolovala průběh vyúčtování služeb, důvody a opodstatněností zaslaných reklamací. Správce BH provedl celkem 3.495 ks vyúčtování služeb spojených s užíváním prostoru za rok 2019 a obdržel 1 oprávněnou reklamaci, což představuje 0,02 % z celkového počtu provedených vyúčtování. Bylo zprovozněno vyúčtování formou e-komunikace, k čemuž byl uzpůsoben softwarový systém společnosti. V současné době využívá systém elektronické komunikace celkem 528 nájemníků.
 - V průběhu roku DR dostávala přehledy o uskutečněných výběrových řízeních (za rok 2020 celkem 74).
 - Zabývala se stížnostmi nájemníků, které v drtivé většině případů vedly k nápravě.
 - Projednávala opatření, které společnost uskutečňovala v reakci na COVID-19

Na závěr DR doporučuje valné hromadě společnosti BYTES Tábor s.r.o. schválit účetní závěrku za rok 2020.

V Táboře, dne 4. 3. 2021

Pavel Dvořák
Předseda dozorčí rady

Zpráva

o vztazích mezi propojenými osobami zpracovaná v souladu s ustanoveními § 82, odst. 2 zákona o korporacích - 2020

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:** AKCIE PRODÁNY 9. 12. 2020
 - Teplárna Tábor, a.s., U Cihelny 2128 Tábor, IČ 60826827

4. Uzavřené obchodní vztahy s ovládající osobou v roce 2020

V roce 2020 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 2020 činil 11 283 tis. Kč bez DPH.

- a) V roce 2020 pokračovala nájemní smlouva na nebytové prostory za účelem provádění podnikatelské činnosti společnosti. Celkový objem nájemného činil 1 211 tis. Kč bez DPH.
- b) Dále v roce 2020 pokračovala smlouva za dodávku tepla a ohřev teplé užitkové vody pro byty a nebytové prostory formou věcně usměrňovaných cen. Ceny těchto úkonů jsou řešeny cenovými ujednáními na příslušný rok. Tyto obchodní smlouvy byly realizovány ve výši 33 163 tis. Kč bez DPH.
- c) Mimo již uvedené obchodní smlouvy byly v roce 2020 prováděny další práce na základě objednávek v celkové výši 24 724 tis. Kč bez DPH (jednalo se o topenářské práce, elektrikářské práce a stavební práce, vyklízení bytů, domovníckou činnost, držení havarijní služby atd.).

5. Smlouvy uzavřené mezi dalšími osobami dle článku 2.

- a) V roce 2020 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 1.412 tis. Kč bez DPH.
- b) V roce 2020 jsme dále Technickým službám Tábor vyúčtovali materiál ze skladu ve výši 87 tis. Kč bez DPH.
- c) V roce 2020 jsme pro Technické služby Tábor neprováděli žádné služby.

d) V roce 2020 jsme od Technických služeb Tábor nenakupovali materiál a služby.

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 2020 jsme měli s Teplárnou Tábor, a.s. uzavřenou kupní smlouvy na dodávku a odběr tepelné energie včetně všech dodatků. Celkový objem roční dodávky činil 100 527 tis. Kč bez DPH. V roce 2020 pokračovala smlouva na pronájem telemetrie ve výši 22 tis. Kč bez DPH.

V roce 2020 jsme na základě kupní smlouvy se společností Teplárna Tábor, a.s. vyfakturovali v celkovém objemu 5 675 tis. Kč bez DPH dodávky tepelné energie na odběrném místě ul. Kpt. Jaroše.

V prosinci 2020 byla s Teplárnou Tábor, a.s. uzavřena smlouva o koupi části závodu ve výši 72 mil. Kč. Na základě této smlouvy jsme získali sekundární část tepelného zařízení skládající se zejména ze sekundární tepelné sítě, výměníkových stanic, domovních předávacích stanic, systému MaR, měřidel, nemovitostí atd. Součástí smlouvy je i převedení čtyř zaměstnanců obsluhujících sekundární sítě. Kupní cena byla stanovena na základě znaleckého posudku zpracovaného společností *E&Y Valuations s.r.o. Praha číslo 19/43437367/20 o stanovení tržní hodnoty části obchodního závodu.*

V prosinci 2020 jsme uzavřeli smlouvu o převodu akcií se společností C-Energy Planá s.r.o. ve výši 47 432 tis. Kč. Kupní cena akcií byla stanovena na základě smlouvy o prodeji akcií předložené v rámci uplatnění opčního práva. Cena se skládá ze základní ceny a příslušenství k této částce. Uzavřením této smlouvy jsme prodali majetkový podíl na společnosti Teplárna Tábor, a.s.

S jinými osobami uvedenými pod bodem 2., žádné obchodní smlouvy v roce 2020 uzavřeny nebyly.

V Táboře dne 23. 3. 2021

Ing. Ondřej Semerák
Jednatel společnosti



REKAPITULACE

		Skutečnost 2018	Skutečnost 2019	Skutečnost 2020
AKTIVA CELKEM		211 925	169 961	241 671
Stálá aktiva		175 793	137 983	157 788
	Dlouhodobý nehmotný majetek	240	733	527
	Dlouhodobý hmotný majetek	91 238	90 784	157 261
	Dlouhodobý finanční majetek	84 315	46 466	
Oběžná aktiva		36 002	31 898	83 698
	Zásoby	3 689	3 416	4 077
	Dlouhodobé pohledávky	0	0	0
	Krátkodobé pohledávky	10 294	12 296	64 560
	Krátkodobý finanční majetek	22 019	16 186	15 061
Ostatní aktiva		130	80	185

		Skutečnost 2018	Skutečnost 2019	Skutečnost 2020
PASIVA CELKEM		211 925	169 961	241 671
Vlastní kapitál		178 892	136 277	136 939
	Základní kapitál	169 570	169 570	169 570
	Kapitálové fondy	648	648	648
	Fondy ze zisku	2 132	2 113	1 409
	Výsledek hospodaření min. let	7 883	5 742	- 36 055
	Výsledek hospodaření běž. roku	-1 341	-41 796	1 367
Cizí zdroje		31 721	32 396	103 300
	Rezervy	0	0	0
	Dlouhodobé závazky	2 075	1 138	584
	Krátkodobé závazky	18 213	19 555	94 998
	Dlouhodobý bankovní úvěr	11 433	11 703	7 718
Ostatní pasiva		1312	1 288	1 432



ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA

Společníkům společnosti BYTES Tábor s.r.o.

Zpráva o auditu účetní závěrky

Výrok auditora

Provedli jsme audit příložené účetní závěrky obchodní společnosti BYTES Tábor s.r.o. (dále také „Společnost“) sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z rozvahy k 31.12.2020, výkazu zisku a ztráty, přehledu o změnách vlastního kapitálu a přehledu o peněžních tocích za rok končící 31.12.2020 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 31.12.2020 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření a peněžních toků za rok končící 31.12.2020 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

1947

1948

1949

1950

1951

1952

1953

1954

1955

1956

1957



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 obdržení 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

The first part of the document is a letter from the author to the editor of the journal. The letter discusses the author's interest in the topic and the reasons for writing the paper. It also mentions the author's affiliation and the journal's name.

The second part of the document is the abstract of the paper. It provides a brief summary of the main findings and conclusions of the study. The abstract is followed by the main body of the text, which is divided into several sections.

The first section of the main body is the introduction. It sets the context for the study and states the research objectives. The introduction also includes a brief overview of the literature on the topic.

The second section of the main body is the methodology. It describes the research design, the data sources, and the statistical methods used in the analysis. The methodology section is followed by the results section.

The results section presents the findings of the study. It includes tables and figures that illustrate the data. The results are discussed in the context of the research objectives and the literature.

The final section of the main body is the conclusion. It summarizes the main findings and discusses the implications of the study. The conclusion also includes some suggestions for future research.

The document concludes with a list of references. The references include the journal articles, books, and other sources cited in the paper. The references are listed in alphabetical order.

The document also includes a section for the author's contact information. This section provides the author's name, address, and phone number. It also includes the author's email address.

The document ends with a section for the author's acknowledgments. This section thanks the individuals and organizations that provided support and assistance during the research process. It also includes a section for the author's disclosures.



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 24.3.2021

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



Auditor:
Jana Rosenbaumová
Oprávnění č. 2081

*Příloha: Roční účetní závěrka 2020
Výroční zpráva 2020*

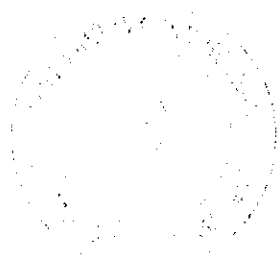
... ..

... ..

... ..

... ..

... ..



... ..

... ..

... ..