



VÝROČNÍ ZPRÁVA

společnosti BYTES Tábor s.r.o.

za rok 2010

Obsah

1. Úvod
2. Organizační schéma společnosti
3. Orgány společnosti
4. Vybrané investiční akce plánované v roce 2011
5. Tepelné hospodářství
6. Bytové hospodářství
7. Tvorba a čerpání nájemného v roce 2010
8. Rozbor plnění finančního plánu společnosti za rok 2010
9. Zpráva nezávislého auditora pro společníky společnosti
10. Výkaz zisků a ztrát za rok 2010
11. Rozvaha
12. Příloha k účetní závěrce za rok 2010
13. Cash – flow
14. Výrok auditora ke zprávě ovládané osoby
15. Zpráva o vztazích mezi propojenými osobami
16. Zpráva o činnosti Dozorčí rady společnosti v roce 2010

Úvod

Obchodní jméno : BYTES Tábor s.r.o.

zapsán v obchodním rejstříku Krajského soudu

v Českých Budějovicích, oddíl C, vložka 4796

IČO : 62502573

DIČ : CZ 62502573

bankovní spojení : Česká spořitelna a.s. Tábor

č. účtu : 700847309/0800

Statutární zástupce : Pavel Dvořák – jednatel, od 1.1.2010 Ing. Bohuš Móri

Adresa společnosti : Tř. kpt. Jaroše 2418, Tábor

Předmět podnikání :

- výroba tepelné energie (licence č.310100839)
- rozvod tepelné energie (licence č.320100837)
- vodoinstalatérství, topenářství – živnost
- zámečnictví – živnost
- montáž, opravy a revize vyhrazených el. zařízení – živnost
- velkoobchod – živnost
- specializovaný maloobchod – živnost
- silniční motorová doprava nákladní – koncese
- správa a údržba nemovitostí – živnost
- opravy silničních vozidel – živnost
- inženýrská činnost v investiční výstavbě – živnost
- 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

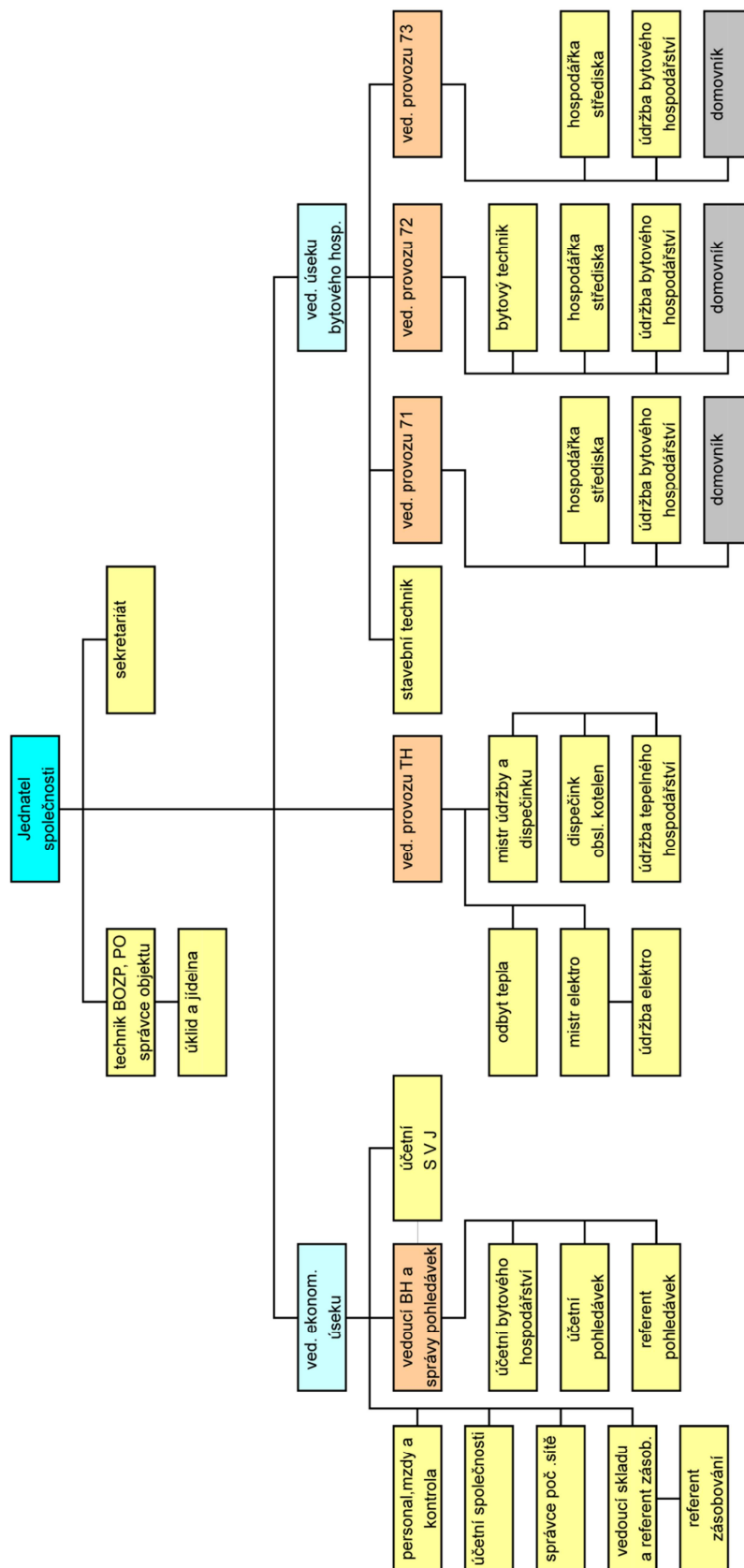
Základní kapitál: 85 470 tis. Kč

Obrat: 190 438 tis. Kč

Počet pracovníků: 70

Z toho THP: 34

Organizační schéma společnosti s platností od 1.2.2010



Orgány společnosti

Valná hromada se nekoná, její kompetenci plní společník, tj. Rada města a Zastupitelstvo města.

Dozorčí rada: Mgr. Jaroslav Veska
 RSDr. Tibor Dobiaš
 JUDr. Miroslav Tenkl
 Mgr. Luboš Dvořák
 Jiří Bartáček

Jednatel společnosti: Ing. Bohuš Móri
Auditor: Ing. Jan Svoboda
Auditorská firma: AUDIT@CONSULTING, spol. s r.o., Klatovská 371, Příbram

Vybrané investiční akce plánované na rok 2011

V roce 2011, s maximálním využitím technických a finančních možností společnosti BYTES Tábor s.r.o., plánujeme zahájení a dokončení regenerace panelového domu na ulici Berlínská 2747, zateplení a výměnu oken v bytovém domě Lidická 2355, Kvapilova 2100, Budějovická 2551, Farského 2056 a Divadelní čp. 217. Dále byly do plánu zahrnuty generální opravy výtahů v bytových domech Zavadilská 2842, Berlínská 2752, Bělehradská 2757 a Varšavská 2741. Výše uvedené investiční akce jsou plně financované z prostředků společnosti.

Na základě rozhodnutí Centra pro regionální rozvoj ČR, všechny níže uvedené projekty splnily podmínky pro začlenění do programu IPRM. V současné době jsou již realizovány investiční akce III. výzvy, regenerace panelových domů ul. kpt. Jaroše 2410-11, 2382-83 a ul. Petrohradská 2390-91. Zahájeny budou taktéž investiční akce z I. výzvy IPRM, regenerace panelových domů kpt. Jaroše 2406-07 a 2408-09. Uvedené investiční akce by měly být dokončeny v roce 2011.

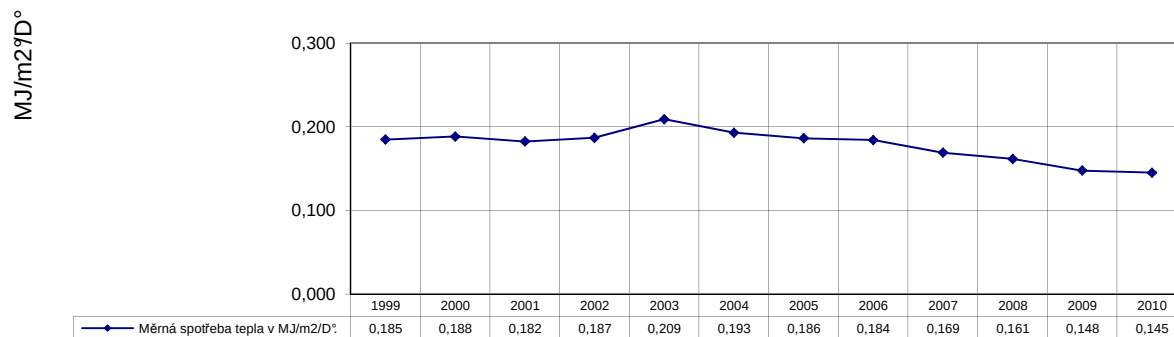
Tepelné hospodářství

Charakterizující data:	2010
velikost vytápěné plochy bytů	390614 m ²
velikost vytápěné plochy nebytových prostor	42740 m ²
Celkem	433354 m ²
počet m ³ teplé vody vyrobené centrálně	2926 m ³
počet m ³ teplé vody vyrobené v DPS (decentrálně)	179646 m ³
počet zásobených bytů včetně soukromých osob a BD	7 840
počet nebytových jednotek ve správě	56
počet bytů ve správě pro město	3396
počet bytů ve správě pro SVJ a soukr.	1142
počet ostatních spravovaných objektů (garáže)	62

V průběhu roku 2010 bylo investováno do technologie centrálního zásobování teplem zejména z důvodů náhrady čtyřtrubkového vedení na dvoutrubkové a výstavbu domovních předávacích stanic na Ústeckém předměstí. Bylo rekonstruováno strojní zařízení ve výměňkové stanici Ústecké předměstí VS 26 (rekonstrukce výměňkové stanice, vybudování 9 ks domovních předávacích stanic a výměna cca. 400 bm tepelného rozvodu v celkovém nákladu 15 271 tis. Kč. I když investice do tepelného hospodářství nemohla výrazným způsobem ovlivnit měrnou spotřebu tepla v roce 2010, bylo přesto dosaženo opětovného poklesu z hodnoty 0,148 MJ/m²/D° na hodnotu 0,145 MJ/m²/D°, což představuje zhospodárnění provozu vytápění o 2,0 % proti roku 2009, za srovnatelných podmínek. Tento fakt lze přičíst kvalitnímu fungování dispečerského řízení samotných domovních předávacích stanic a ostatních zdrojů tepla, kdy bylo bezodkladně reagováno na klimatické změny a kvalitně zvládnuty provozní výpadky. Cena tepelné pohody (cena tepelné energie do teplé užitkové vody a pro vytápění, vztažena na 1 m² započtené plochy a rok) dosáhla hodnoty 379 Kč/m²/rok. Tento výsledek, který je uveden ve grafu č. 4, je dosažen za cenu maximálně hospodárného chování distributora, společnosti BYTES Tábor s.r.o.

Graf číslo 1

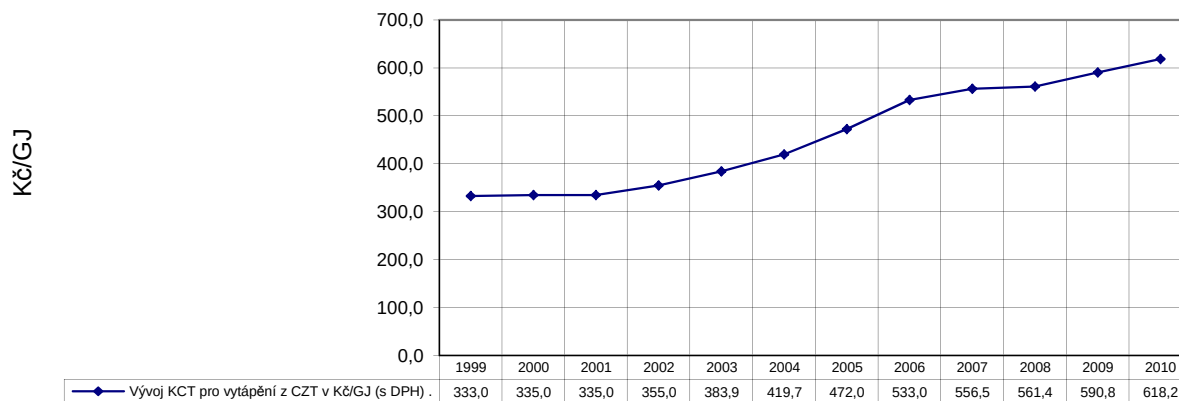
Měrná spotřeba tepla v MJ/m²/D°



ROK

Graf číslo 2

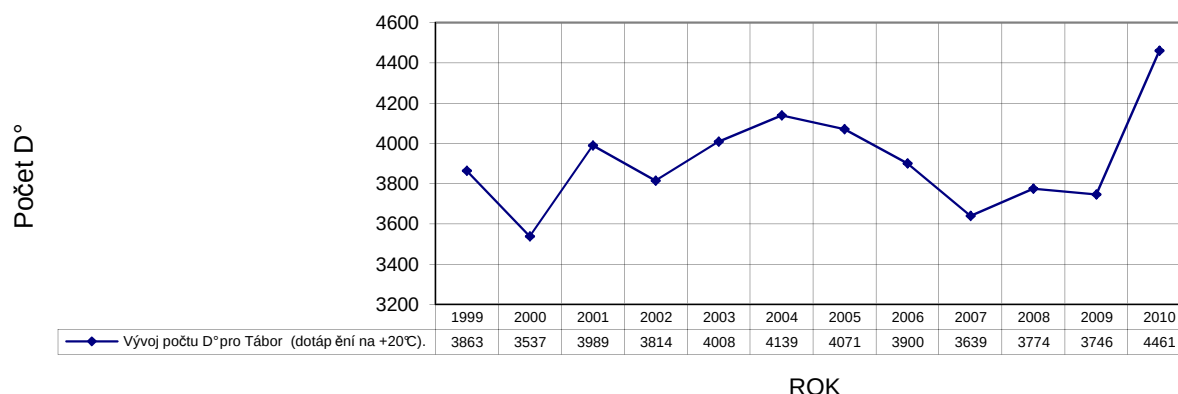
Vývoj KCT (kon. ceny tepla) z CZT (centr. zás. teplem)
v Kč/GJ (s DPH).



ROK

Graf číslo 3

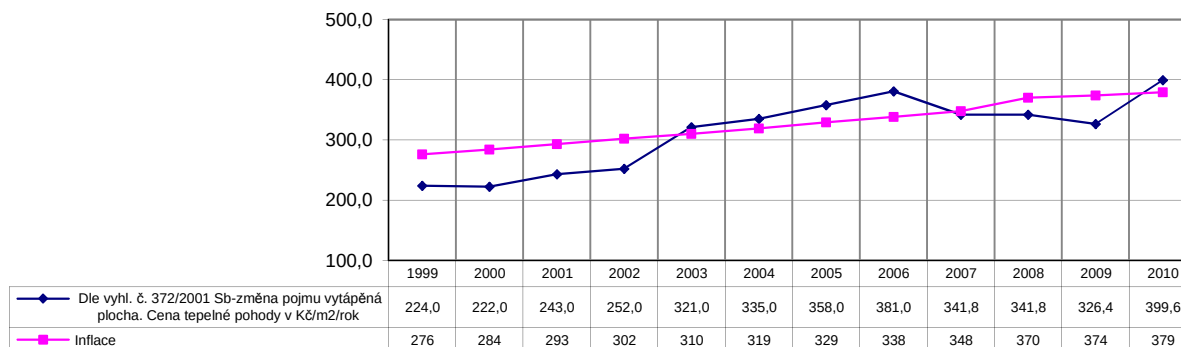
Vývoj počtu D^o pro Tábor (dotápění na +20°C.)



Výše uvedené grafy vyjadřují vývoj ceny tepelné pohody od roku 1999, to je ceny za dodávku tepelné energie pro topení a pro teplou užitkovou vodu na jeden m² plochy a jeden rok. Graf číslo 1 pracuje s plochou dle vyhlášky č.372/2001 Sb. a tato plocha je nazývána přepočtenou a je za ní brána plocha s topným tělesem a ostatní plochy přepočtené dle počtu stěn sousedících s vytápěným prostorem. Graf číslo 2 znázorňuje vývoj konečné ceny tepla včetně DPH, graf číslo 3 pak vývoj klimatických podmínek jednotlivých roků v D^o a poslední pak vlastní vývoj ceny tepelné pohody jak uvedeno v úvodu odstavce.

Graf číslo 4

Cena tepelné pohody v Kč/m²/rok.
(dle vyhlášky č.372/2001Sb.-změna pojmu vytápěná plocha.)



Z výše uvedených grafů můžeme vysledovat narůstající cenu tepla i přes snižování přidané hodnoty distributora, BYTESu Tábor. Znamená to, že se společnost nepodílí na zvyšování jednotkové ceny tepla, protože odpisy, elektrické energie, technologická voda, nájmy apod. by ovlivňovaly cenu stejným způsobem i u jiných provozovatelů.

Pokud by měla platba za tepelnou pohodu pro nájemníky zůstat stejná a cena tepla stoupla od roku 2002 do roku 2010 z 355,0 Kč na 618,2 Kč za 1 GJ, muselo by dojít ke snížení měrné spotřeby z 0,187 MJ/m²/D^o na 0,107 MJ/m²/D^o, což je snížení o 57,42 %. Z tepelných auditů je technicky realizovatelné snížení až o 40 %, ale současně legislativní prostředí neumožňuje tyto problémy smysluplně řešit, protože vyžadují investice do samotných zásobených objektů bez jakékoliv návratnosti v systému nájemního bydlení

Bytové hospodářství

Vyhodnocení plnění rozpočtu bytového hospodářství v roce 2010

Rozpočet na rok 2010 byl zpracován s výhledem celkových příjmů ve výši 152.831 tis.Kč z toho nájem za byty předpokládal částku 136.423 tis.Kč, nebytové prostory v částce 10.990 tis.Kč a zisk z dlužného nájemného ve výši 4.000 tis.Kč. Vzhledem k vývoji za první čtvrtletí roku 2010, byl plán přehodnocen a upraven s ohledem na předpokládaný prodej bytů, vývoj pohledávek z titulu dlužného nájemného a možnostem jejich vymáhání, a přehodnocen v oblasti kapitálových výdajů zařazením nových a vyřazením některých již plánovaných investičních akcí.

Při přehodnocení v oblasti příjmů byl, oproti původnímu plánu, kalkulován pokles příjmů z nájemného z důvodu nenaplnění předpokládané výše přijatých plateb, jak z bytových, tak i nebytových prostorů. Příjem z nájemného za byty byl ponížěn o 3.963 tis.Kč, za nebytové prostory o 1.630 tis.Kč. Ponížena byla taktéž položka dlužného nájemného o 570 tis.Kč, které za vyhodnocované období vykazovalo příjmy nižší o 7 %, (cca 300 tis.Kč), než předpokládaný stav příjmů. Drobná úprava byla provedena u položky příjmů z prodeje majetku (sníženo o 7 tis.Kč) a do plánu příjmů zařazeny pojistná plnění ve výši 615 tis.Kč a přijaté příspěvky a náhrady ve výši 214 tis.Kč.. Celkově byla, po všech úpravách, příjmová část rozpočtu na rok 2010 ponížena o 5.341 tis.Kč.

Tento předpoklad se koncem roku projevil jako správný. Upravený rozpočet běžných příjmů byl mírně překročen, nájemné z nebytových prostor a příjmy z vyúčtovaného penále. Nejhuře naplněnou položkou příjmů bylo dlužné nájemné, které i po úpravě dosáhlo výše 2.708 tis.Kč tj. o 722 tis.Kč méně než byl plánovaný předpoklad. V souvislosti s vývojem této položky a snahou o zlepšení stavu, byl v říjnu 2010 přijat terénní pracovník na vymáhání dluhů.

Na výdajové straně rozpočtu bylo celkové čerpání finančních prostředků nižší o 6.316 tis.Kč. Toto nedočerpání se kumulovalo především v RP 5171 opravy a údržba. Na tomto nedočerpání se podílel především nesplněný termín oprav a údržby a následná fakturace prací v lednu 2011. U ostatních položek běžných výdajů bylo čerpání v limitu plánovaných hodnot.

Přehodnoceny byly plánované kapitálové výdaje, z čeho vyplynuly následující úpravy. Doplněno bylo dofinancování investičních akcí rozpracovaných v roce 2009 Leskovická 2370, kpt. Nálepky 2340 a GO výtahů Budějovická 2215,16,28,29. Dále byla do plánu zařazena akce plynofikace Žižkovo nám.18. Vyřazeny byly akce revitalizace Kvapilova 2100 a zelená úsporám Berlínská 2747, a místo nich zařazeny akce GO výtahů Budějovická 2246-47 a Berlínská 2747,48 a 49. Vyřazena byla taktéž akce pečovatelský dům Lidická 2355. V průběhu roku 2010 pak byly, s ohledem na reálnou situaci, prováděny další úpravy týkající se některých plánovaných investičních akcí, jako je odstranění panelových vad BD kpt.Jaroše 2406-2409, rozběhnutí investičních akcí III. Výzvy IPRM kpt.Jaroše 2410-11,2382-83 a BD Petrohradská 2390-91. Celkem bylo v roce 2010 proinvestováno 83.639 tis.Kč

Tvorba a čerpání nájemného v roce 2010

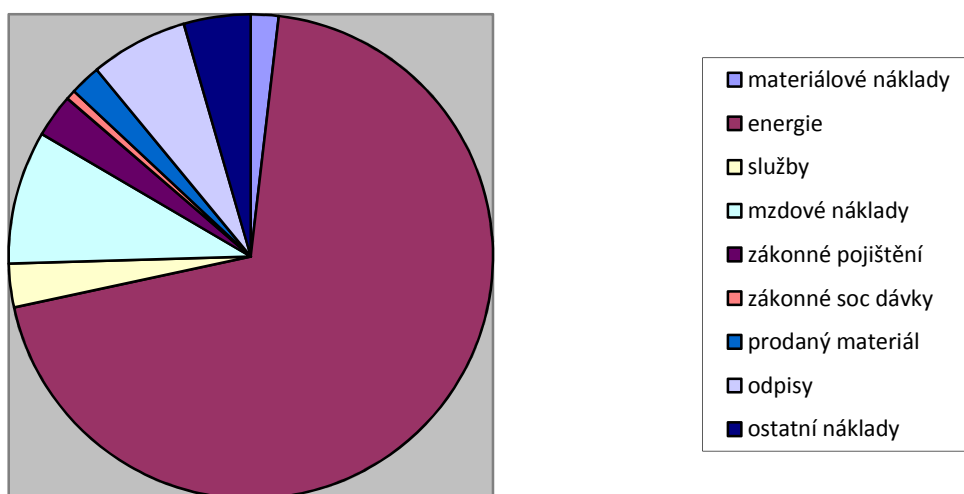
Celkem společnost		ORJ1400BH	v tis.Kč	
Příjmy :			31.12.2010	
Specifikace příjmů	Plán 2010	UR 2010	Plnění	Pozn.
Nájemné - byty regulované	136 423	132 460	132 678	
Nebytové prostory	10 990	9 360	10 094	
Ostatní příjmy	256	2 078	2 541	
Ostatní nájem - rekl.,gar.,poz.	162	162	219	
Vyrovnané pohledávky,penále	5 000	3 430	2 709	
Rozpočtové příjmy celkem	152 831	147 490	148 241	
půjčka na DÚ	13 000	13 000	13 000	
Z fondu rezerv a rozvoje				
Celkem	165 831	160 490	161 241	100,46 %

Výdaje :			v tis.Kč	
Oblast užití	Plán 2010	UR 2010	Plnění	Pozn.
<i>Nařízená údržba a opravy</i>	13 000	13 851	12 646	91,30 %
<i>Plánovaná údržba a opravy</i>	15 161	12 150	7 778	64,01 %
z toho: rezerva	2 411			
GO zdrav.techniky	700	700	0	
GO střechy, komíny,kl.pr,st.práce	5 260	5 060	3 731	
výměna balkonů, oken, nátěry	3 640	3 240	1 527	
stavební úpravy a opravy	2 350	2 350	2 460	
výměna zvonků, schránek	800	800	60	
<i>Nahodilá údržba celkem</i>	27 443	21 762	19 827	91,10 %
z toho: sledované položky celkem za	8 710	8 355	8 434	
Výměna - el.sporáků	420	180	128	
Výměna - plyn.sporáků	400	140	242	
Výměna - kuch.desky,linky	600	200	543	
Výměna - dřezy	60	60	34	
Výměna - umyvadla	80	80	89	
Výměna - baterie dřezové	190	190	175	
Výměna - baterie umyvadlové	90	80	62	
Výměna - baterie vanové	230	230	274	
Výměna - vany ocelové	600	400	464	
Výměna - WC	500	360	461	
Výměna - ohříváky,kamna,AK	250	425	365	
Výměna - topná tělesa, ÚT	390	290	344	
Výměna - okna, dveře	700	400	356	
Výměna - PVC	1 300	900	1 426	
Malby spol.prostor	450	700	500	
Revize a porevizi opravy	550	920	524	
Domovnictví + údr.chodníků	1 900	2 800	2 447	
Celkem opravy a údržba	55 604	47 763	40 251	84,27 %
DDHM	1 300	1 400	1 446	
Materiál, údržba	350	250	546	
Ostatní fin.náklady	4 100	5 800	10 153	
Služby nemat.povahy	3 200	3 200	2 497	
Mandátní odměna	10 100	10 100	7 304	
RO - půjčka na DÚ	13 000	28 000	28 000	
Celkem výdaje	87 654	96 513	90 197	93,45 %
Celkem vlastní investice	102 675	86 562	83 639	96,62 %
Splátky úvěru-dluhová služba			0	
Společnost celkem + investice	190 329	183 075	173 836	94,95 %

Rozbor plnění finančního plánu společnosti za rok 2010

N á k l a d y

Celkové náklady společnosti dosáhly výše 189 445 tis.Kč a jsou čerpány na 110,2 % celoročního plánu a odpovídají finanční náročnosti sledovaného období. Vyšší čerpání nákladů bylo způsobeno zejména zvýšenou potřebou tepla v průběhu roku. Oproti stejnému období roku 2009 se zvýšila energetická náročnost o 19 %. Oproti předešlému roku jsme zaznamenali o 38 více topných dnů, což představuje zvýšení celkem o 715 D°. Zvýšená energetická náročnost období se podílela i na zvýšených souvisejících nákladech společnosti. Tento vývoj zajistil plynulé profinancování provozních a investičních potřeb společnosti a zachování výsledné ceny tepla na úrovni ceny předběžné, tj. 562,- Kč bez DPH.



Materiálové náklady	3.512
Energie	132.180
Služby	5.502
Mzdové náklady	16.887
Zákonné pojištění	5.433
Zákonné soc. dávky	1.232
Prodaný materiál	3.688
Odpisy	12.344
Ostatní náklady	8.467

1. Výkonová spotřeba

1.1.materiálové náklady

- spotřeba přímého materiálu byla oproti plánu nižší o 573 tis. Kč. Spotřeba přímého materiálu souvisí s činností střediska bytového hospodářství, které vychází z požadavků na provádění údržby a oprav bytového fondu, v souladu s mandátní smlouvou, a je kryto výnosy příslušného střediska z titulu přefakturace.

- spotřeba režijního materiálu a ochranných pomůcek byla překročena o 253 tis.Kč. Zvýšená spotřeba byla vynucena neplánovanou obměnou HW vybavení, především zabezpečením spolehlivosti a zvýšením kapacity serveru a doplněním drobného kancelářského nábytku
- spotřeba pohonných hmot byla překročena o 55 tis.Kč, především v souvislosti se zvýšením jejich cen

1.2.náklady energie

- nákup elektrické energie čerpán v souladu s plánem
- náklady na studenou vodu se odvíjí od skutečné spotřeby na jednotlivých odběrných místech. Čerpání na 148,1% odpovídá delšímu topnému období v roce. Přefakturace nákladů pak probíhá v souvislosti s dodávkami teplé užitkové vody.
- Plán nákupu tepla byl plněn na 113,4 %. Skutečný nákup tepla je zásadně ovlivněn průběhem počasí, průměrnou teplotou a délkou topného období a spotřebou teplé vody. Celkově bylo nakoupeno o 48 040 GJ více, než v roce předchozím.
- nákup plynu byl čerpán na 103,6 %.

Rozhodující položkou nákladů na energie je nákup tepla, který představuje 94,0 % celkových nákladů na energie a následně největší měrou ovlivňuje výslednou cenu při prodeji tepla konečnému spotřebiteli. Pro přehlednost uvádíme srovnání vývoje cen nakupovaného tepla v letech 2006 až 2010:

	2006	2007	2008	2009	2010
Nákup tepla v GJ	331 237	211 319	208 894	221 264	269 304
Cena/GJ v Kč	380,49	437,35	406,56	433,81	460,32

Cenu tepla nemáme možnost ovlivnit, neboť je dána vývojem cen výhradního dodavatele. V souvislosti s investicemi do rozvodných systémů (předizolované rozvody a domovní stanice), se projevuje postupné snižování množství nakupovaného tepla. Svoji roli sehrávají také investice do regenerace obhospodařovaných bytových domů.

1.3.sloužby

- náklady na služby představují 2,9 % celkových nákladů a jejich čerpání je srovnatelné s úrovní čerpání předchozích let. V roce 2010 byly čerpány ve výši 114 %. Mírné překročení plánovaných nákladů bylo v souvislosti se zvýšením nájemného ze strany pronajímatele a investicí do vzdělávání a školení pracovníků společnosti.

V tabulce je uveden vývoj nákladů na služby v jednotlivých letech (údaje v tis.Kč):

	2008	2009	2010
Nájemné	2 154	2 010	2 336
Poštovné	503	471	449
Zkoušky a revize	201	154	167
Vzdělávání	20	52	130
Finanční služby	104	230	165
Stravné příplatek	28	0	0
Ostatní služby	1 926	2 240	2 256

- náklady na externí opravy jsou srovnatelné s vývojem v jednotlivých letech. Vyšší čerpání oproti plánu bylo ovlivněno vyšší náročností na opravy domovních předávacích stanic

	2008	2009	2010
Opravy a udržování	303	433	347

2. Osobní náklady

2.1.mzdové náklady a pojištění

- úspora oproti plánu 516 tis.Kč je dosažena úsporou počtu pracovníků, optimalizací pracovních smluv a kumulací funkcí. Průměrná mzda na přepočtený stav pracovníků dosáhla hodnoty 20.104,- Kč, což je srovnatelné s předchozím rokem. Osobní náklady představují 12,5 % celkových nákladů, tj. o 1,9 procentního bodu méně než v roce 2009.

3. Ostatní náklady

3.1.správní poplatky

- čerpání na 41 % plánu. Správní poplatky jsou především tvořeny náklady v souvislosti s vymáháním pohledávek

3.2.prodaný materiál

- čerpání bylo plně v souladu s plánem

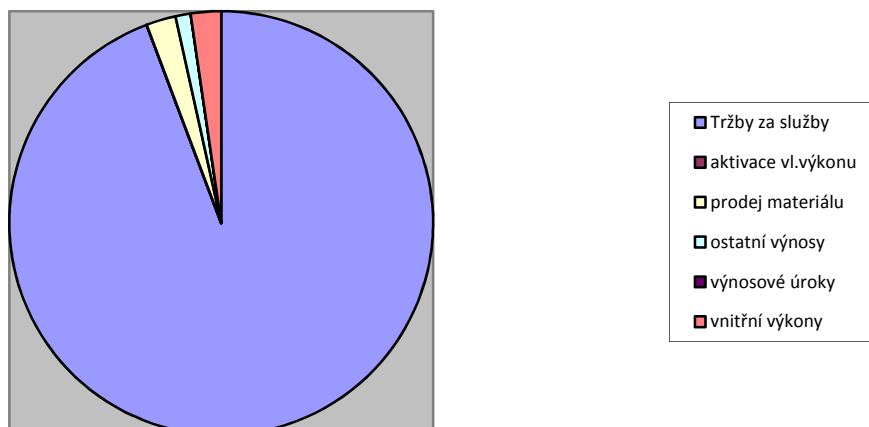
3.3.odpisy

- vyšší odpisy oproti plánu o 129 tis.Kč byly z titulu odpisu nově zařazeného dlouhodobého majetku zahrnujícího rekonstrukci teplovodů VS 25 Ústecké předměstí

3.4.ostatní provozní náklady

- nárůst oproti plánu byl zapříčiněn dodatečným zařízením pronájmu kotelny Bydžov

V ý n o s y



Tržby za služby	179.521
Aktivace	13
Prodej materiálu	4.295
Ostatní výnosy	2.202
Přijaté úroky	17
Vnitřní výkony	4.390

Celkové výnosy společnosti za rok 2010 dosáhly výše 190.438 tis.Kč, to je 110,7 % ročního plánu. Výsledek hospodaření za účetní období tak dosahuje hodnoty 993 tis.Kč. Hospodářský výsledek před zdaněním vykazuje hodnotu ve výši 1.301 tis.Kč. Na tomto pozitivním výsledku hospodaření se nejvíce podílel vyšší prodej tepla a úspora v osobních nákladech v celkové výši 1.149 tis. Kč.

1.1 tržby za služby

- dosáhly za rok 2010 hodnoty 179.521 tis.Kč, tj. 110,2 % ročního plánu. Tuto hodnotu v největší míře ovlivňuje cena tepla, jak je uvedeno výše. Cena pro konečného spotřebitele zůstala na úrovni předběžné ceny tak, jak byla zakotvena v kupních smlouvách na rok 2010.
- prodej materiálu se odvíjel v souladu se stanoveným plánem prodeje. Marže v roce 2010 představuje hodnotu 10,5 %.
- ostatní výnosy souvisejí s přeúčtováním nákladů spojených s provozem areálu Klokoty, tedy s výkonem správcovství pro vlastníka. Zahrnuje ostrahu objektu, ostatní režie a služby s tím spojené a přefakturování spotřeby energií, především zejména spotřebu vody
- ostatní finanční výnosy, především jako přijaté úroky, se odvíjí od výše volných finančních prostředků společnosti a cenou peněz na trhu (úrokových sazeb).

Rozdělení zisku za rok 2010

- | | |
|---------------------------------|----------------------|
| • zákonný rezervní fond | 49.650,- Kč |
| • sociální fond | 500.000,- Kč |
| • nerozdělený zisk minulých let | 443.276,38 Kč |
| Celkem | 992.826,38 Kč |

Skutečné ukazatele hospodaření společnosti

U K A Z A T E L		PLÁN	Skutečnost	%
PŘÍMÝ MATERIÁL	5011	2 850	2 277	79,9%
REŽIJNÍ MATERIÁL + OP	5012,3,4,7	640	893	139,5%
SPOTŘ. PHM	5016	287	342	119,2%
MATERIÁLOVÉ NÁKLADY	501	3 777	3 512	93,0%
EL.ENERGIE	5021	3 410	3 318	97,3%
STUDENÁ VODA	5022	457	677	148,1%
NÁKUP TEPLA	5023	109 562	124 277	113,4%
PLYN	5024	3 773	3 908	103,6%
ENERGIE CELKEM	502	117 202	132 180	112,8%
OPRAVY, ÚDRŽBA	511	230	347	150,9%
CESTOVNÉ	512	51	63	123,5%
REPREZENTACE	513	20	30	150,0%
SLUŽBY NEMAT.POVAHY	518	4 826	5 502	114,0%
MZDOVÉ NÁKLADY	521	17 470	16 887	96,7%
ODMĚNY ČL.ORG.SPOL.	523	100	70	70,0%
ZÁKONNÉ POJIŠTĚNÍ	524	5 940	5 433	91,5%
ZÁKONNÉ SOC.DÁVKY	527	1 261	1 232	97,7%
SILNIČNÍ DAŇ	531	99	105	106,1%
SPRÁVNÍ POPL.	538	205	84	41,0%
ZUSTAT.CENA ODPR.HIM	541	0	0	
PRODANÝ MATERIÁL	504+542	3 900	3 888	99,7%
DARÝ DAŇOVÉ	543	5	0	0,0%
SMLUVNÍ POKUTY, PENÁLE	544	0	0	
OSTATNÍ POKUTY, PENÁLE	545,546	0	1	
OSTATNÍ PROVOZNÍ NÁKL.	548	40	301	752,5%
ODPISY	551	12 215	12 344	101,1%
REZERVA NA OPRAVY HIM	552	0	962	
TVORBA ZÁK.OPR.POL.	558,559	0	508	
ÚROKY	562	1 233	1 025	83,1%
POJIŠTĚNÍ, POPLATKY	568	243	273	112,3%
MANKA A ŠKODY	582	0	0	
MIMOŘ.FIN.NÁKLADY	588	0	0	
ODLOŽENÁ DAŇ	592	0	308	
VNITŘNÍ NÁKLADY	599	3 100	4 390	141,6%
ODPISY NEDOBYT.POHLED.		0	0	
Mezisoučet		50 938	53 753	105,5%
NÁKLADY CELKEM		171 917	189 445	110,2%
TRŽBY ZA SLUŽBY	602	162 945	179 521	110,2%
ZMĚNA STAVU NEDOK.VÝR.	611	0	0	
AKTIVACE VL.VÝKONU	622	0	13	
PRODEJ HIM	641	0	0	
PRODEJ MATERIÁLU	642	4 329	4 295	99,2%
POKUTY A PENÁLE	644	0	0	
OSTATNÍ VÝNOSY	648	1 535	2 202	143,5%
ZÚČT.ZÁK. REZERV	652	0	0	
ÚROKY PŘIJATÉ	662	70	17	24,3%
VNITŘNÍ VÝKONY	699	3 100	4 390	141,6%
VNITŘNÍ VÝKONY - REŽIE	699	0	0	
VÝNOSY CELKEM		171 979	190 438	110,7%
VÝSLEDEK HOSP. ZA ÚČETNÍ OBDOBÍ		62	993	1601,6%
VÝSLEDEK HOSP. PŘED ZDANĚNÍM		62	1 301	
Přepočtený počet pracovníků	osob	71	70	98,6%
Průměrná mzda	Kč	20 505	20 104	98,0%

Rozbor aktiv a pasiv

Aktiva

Stav celkových aktiv společnosti k 31.12.2010 představuje hodnotu 155.148 tis.Kč. Oproti stavu celkových aktiv na počátku roku, je zřejmý nárůst hodnot u dlouhodobého majetku v souvislosti se zařazením nové investice týkající se rekonstrukce teplovodů VS 25 a výstavbou 9 ks DPS na Ústeckém předměstí v Táboře. V návaznosti na tuto investici došlo ke snížení hodnoty oběžných aktiv, především snížením hodnoty krátkodobého finančního majetku. Oproti minulému účetnímu období se snížil o částku 12.689 tis.Kč.

Stálá aktiva představují 80,7 % z celkových aktiv a oběžná aktiva 19,3 %. V roce 2010 bylo proinvestováno při pořízení majetku celkem 15 271 tis.Kč. Jednalo se o tyto investiční akce:

- strojní zařízení VS 25 1 933 tis. Kč
- DPS – VS 25 5 002 tis. Kč
- Teplovod VS 4 769 tis. Kč
- Rekonstrukce teplovodů VS 25..... 7 567 tis. Kč

Dále byl pořízen nehmotný majetek v celkové výši 187 tis. Kč.

Likvidace majetku v roce 2010, zahrnující likvidaci pouze odepsaného majetku, byla realizována v celkové výši 1.018 tis.Kč.

U oběžných aktiv byl zaznamenán mírný pokles stavu zásob, především u zařizovacích předmětů, zvýšení u krátkodobých pohledávek celkem o 4.949 tis.Kč. Nárůst byl zaznamenán u pohledávek do lhůty splatnosti, především u pohledávek z obchodních styků, kde nárůst do lhůty splatnosti představoval zvýšení o 5.221 tis.Kč.

V Tabulce uvádíme věkovou strukturu pohledávek ve dnech:

	Do lhůty	30	60	90	180	365	více jak rok	celkem
Pohledávky	27 329	313	170	85	100	1223	252	29 472

Pohledávky starší jednoho roku jsou tvořeny největším dlužníkem naší společnosti a to Bytovým družstvem Tábor. Pohledávky za tímto dlužníkem byly předány právnímu zastoupení společnosti a jsou žalovány.

Pasiva

Z celkových pasiv tvoří základní kapitál, kapitálové fondy, ostatní fondy, výsledek hospodaření minulých let a výsledek hospodaření běžného roku celkem 60,3% kapitálové struktury.

Cizí zdroje tvoří 39,7 %. Zůstatek cizích zdrojů k 31.12.2010 představuje hodnotu ve výši 61.597 tis.Kč. Zůstatek půjčky 40 200 tis.Kč.

Závazky z obchodního styku vykazují oproti počátku roku nárůst o 3.867 tis.Kč. Všechny závazky jsou do lhůty splatnosti.

V tabulce uvádíme věkovou strukturu závazků ve dnech:

	Do lhůty	30	60	90	180	365	více jak rok	celkem
Závazky	11 068	0	0	0	0	0	0	11 068

**AUDIT & CONSULTING,
spol. s r.o.**

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

Zpráva nezávislého auditora pro společníky společnosti

BYTES Tábor s.r.o.

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

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

Ověřili jsme přiloženou účetní závěrku společnosti BYTES Tábor s.r.o. tj. rozvahu ke 31.12.2010, výkaz zisku a ztráty za období od 1.1.2010 do 31.12.2010 a přílohu této účetní závěrky. Údaje o společnosti jsou uvedeny v příloze k účetní závěrce.

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

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

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

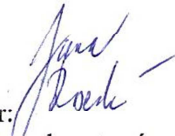
Domníváme se, že získané důkazní informace tvoří dostatečný a vhodný základ pro vyjádření našeho výroku.

Podle našeho názoru účetní závěrka podává ve všech významných ohledech věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv společnosti BYTES Tábor s.r.o. ke 31. prosinci 2010 a výsledku jejího hospodaření za rok 2010 v souladu s českými účetními předpisy.

Datum: 28.dubna 2011

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



Auditor: 
Jana Rosenbaumová
Osvědčení č. 2081

Příloha: Roční účetní závěrka 2010

www.auditac.cz

Minimální závazný výčet informací podle vyhlášky č. 500/2002 Sb. ve znění p.p.		VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY v plném rozsahu ke dni : prosinec 2010 (v celých tisících Kč)		Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky BYTES Tábor s.r.o. Sídlo nebo bydliště účetní jednotky a místo podnikání liší-li se od bydliště Tř.kpt.Jaroše 2418 390 03 Tábor	
		IČ 2010 1 2 62502573			
Označení	TEXT	Číslo řádku	Skutečnost v účetním období		
a	b	c	běžném 1	minulém 2	
I.	Tržby za prodej zboží	001			
A.	Náklady vynaložené na prodané zboží	002			
+	Obchodní marže (ř.01-02)	003	0	0	
II.	Výkony (ř.05+06+07)	004	179 534	146 930	
II. 1.	Tržby za prodej vlastních výrobků a služeb	005	179 521	146 911	
2.	Změna stavu zásob vlastní činnosti	006			
3.	Aktivace	007	13	19	
B.	Výkonová spotřeba (ř.09+10)	008	141 634	112 950	
B. 1.	Spotřeba materiálu a energie	009	135 692	107 306	
B. 2.	Služby	010	5 942	5 644	
+	Přidaná hodnota (ř.03+04-08)	011	37 900	33 980	
C.	Osobní náklady (ř.13 až 16)	012	23 622	23 335	
C. 1.	Mzdové náklady	013	16 887	16 805	
C. 2.	Odměny členům orgánů společnosti a družstva	014	70	53	
C. 3.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	015	5 433	5 219	
C. 4.	Sociální náklady	016	1 232	1 258	
D.	Daně a poplatky	017	189	312	
E.	Odpisy dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	018	12 344	13 135	
III.	Tržby z prodeje dlouhodobého majetku a materiálu (ř.20+21)	019	4 295	8 557	
III. 1.	Tržby z prodeje dlouhodobého majetku	020		4 059	
III. 2.	Tržby z prodeje materiálu	021	4 295	4 498	
F.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku a materiálu (ř.23+24)	022	3 889	7 295	
F. 1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	023		3 234	
F. 2.	Prodaný materiál	024	3 889	4 061	
G.	Změna stavu rezerv a opravných položek v provozní oblasti a komplexních nákladů příštích období	025	1 471		
IV.	Ostatní provozní výnosy	026	2 203	2 225	
H.	Ostatní provozní náklady	027	301	58	
V.	Převod provozních výnosů	028			
I.	Převod provozních nákladů	029			
*	Provozní výsledek hospodaření (ř.11-12-17-18+19-22-(-/-25)+26-27+28-29)	030	2 582	627	

Označení a	TEXT b	Číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			běžném 1	minulém 2
VI.	Tržby z prodeje cenných papírů a podílů	031		
J.	Prodané cenné papíry a podíly	032		
VII.	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku (ř.34+35+36)	033	0	0
VII. 1.	Výnosy z podílů v ovládaných a řízených osobách a účetních jednotkách pod podstatným vlivem	034		
2.	Výnosy z ostatních dlouhodobých cenných papírů a podílů	035		
3.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	036		
VIII.	Výnosy z krátkodobého finančního majetku	037		0
K.	Náklady z finančního majetku	038		
IX.	Výnosy z přecenění cenných papírů a derivátů	039		
L.	Náklady z přecenění cenných papírů a derivátů	040		
M.	Změna stavu rezerv a opravných položek ve finanční oblasti (+/-)	041		
X.	Výnosové úroky	042	17	75
N.	Nákladové úroky	043	1 025	496
XI.	Ostatní finanční výnosy	044		
O.	Ostatní finanční náklady	045	273	252
XII.	Převod finančních výnosů	046		
P.	Převod finančních nákladů	047		
*	Finanční výsledek hospodaření (ř.31-32+33+37-38+39-40+41+42-43+44-45-46+47)	048	-1 281	-673
Q.	Daň z příjmu za běžnou činnost (ř.50+51)	049	308	572
Q. 1.	- splatná	050		
2.	- odložená	051	308	572
**	Výsledek hospodaření za běžnou činnost (ř.30+48-49)	052	993	-618
XIII.	Mimořádné výnosy	053		
R.	Mimořádné náklady	054		
S.	Daň z příjmů z mimořádné činnosti (ř.56+57)	055	0	0
S. 1.	- splatná	056		
2.	- odložená	057		
*	Mimořádný výsledek hospodaření (ř.53-54-55)	058	0	0
T.	Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům (+/-)	059		
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-) (ř.52+58-59)	060	993	-618
****	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-) (ř.30+48+53-54)	061	1 301	-46

27.4.2011	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky nebo podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou	
Právní forma účetní jednotky s.r.o.	Osoba odpovědná za účetnictví (jméno a podpis)	
Předmět podnikání nákup a prodej tepla správa bytového hospodářství	Osoba odpovědná za účetní závěrku (jméno a podpis)	tel.: 381 200 786 linka:

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

ROZVAHA
v plném rozsahu

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky
BYTES Tábor s.r.o.

ke dni : prosinec 2010
(v celých tisících Kč)

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

IČ				
2010	1	2	62502573	

Tř.kpt.Jaroše 2418
390 03 Tábor

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+31+63)=ř.67	001	273 028	117 881	155 148	158 888
A.	Pohledávky za upsaný základní kapitál	002				
B.	Dlouhodobý majetek (ř.4+13+23)	003	241 661	116 415	125 247	121 298
B.I.	Dlouhodobý nehmotný majetek (ř.5 až 12)	004	1 001	792	209	47
B.I. 1.	Zřizovací výdaje	005				
2.	Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje	006				
3.	Software	007	1 001	792	209	47
4.	Ocenitelná práva	008				
5.	Goodwill	009				
6.	Jiný dlouhodobý nehmotný majetek	010				
7.	Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	011				
8.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek	012				
B. II.	Dlouhodobý hmotný majetek (ř.14 až 22)	013	240 660	115 623	125 038	121 251
B. II. 1.	Pozemky	014				
2.	Stavby	015	84 935	16 698	68 237	62 482
3.	Samostatné movité věci a soubory movitých věcí	016	155 725	98 925	56 801	58 769
4.	Pěstitelské celky trvalých porostů	017				
5.	Základní stádo a tažná zvířata	018				
6.	Jiný dlouhodobý hmotný majetek	019				
7.	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	020				
8.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	021				
9.	Oceňovací rozdíl k nabytému majetku (+/-)	022				
B. III.	Dlouhodobý finanční majetek (ř.24 až 30)	023				
B. III. 1.	Podíly v ovládaných a řízených osobách	024				
2.	Podíly v účetních jednotkách pod podstatným vlivem	025				
3.	Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	026				
4.	Půjčky a úvěry - ovládající a řídicí osoba, podstatný vliv	027				
5.	Jiný dlouhodobý finanční majetek	028				
6.	Porizovaný dlouhodobý finanční majetek	029				
7.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek	030				

Označení a	AKTIVA b	Číslo řádku c	Běžné účetní období			Min.úč.obd.
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
C.	Oběžná aktiva (ř.32+39+48+58)	031	31 267	1 466	29 801	37 571
C. I.	Zásoby (ř.33 až 38)	032	1 821		1 821	1 851
C. I.1.	Materiál	033	1 821		1 821	1 851
2.	Nedokončená výroba a polotovary	034				
3.	Výrobky	035				
4.	Zvířata	036				
5.	Zboží	037				
6.	Poskytnuté zálohy na zásoby	038				
C. II.	Dlouhodobé pohledávky (ř.40 až 47)	039				
C. II.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	040				
2.	Pohledávky - ovládající a řídicí osoba	041				
3.	Pohledávky - podstatný vliv	042				
4.	Pohledávky za společníky, členy družstva a za účastníky sdružení	043				
5.	Dlouhodobé poskytnuté zálohy	044				
6.	Dohadné účty aktivní	045				
7.	Jiné pohledávky	046				
8.	Odložená daňová pohledávka	047				
C. III.	Krátkodobé pohledávky (ř.49 až 57)	048	34 578	1 466	33 112	28 163
C. III.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	049	30 938	1 466	29 472	24 251
2.	Pohledávky - ovládající a řídicí osoba	050	1		1	5
3.	Pohledávky - podstatný vliv	051				
4.	Pohledávky za společníky, členy družstva a účastníky sdružení	052				
5.	Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	053				
6.	Stát - daňové pohledávky	054				
7.	Krátkodobé poskytnuté zálohy	055	3 652		3 652	3 870
8.	Dohadné účty aktivní	056	7		7	37
9.	Jiné pohledávky	057	-20		-20	
C. IV.	Krátkodobý finanční majetek (ř.59 až 62)	058	-5 132		-5 132	7 557
C. IV.1.	Peníze	059	101		101	61
2.	Účty v bankách	060	-5 233		-5 233	7 496
3.	Krátkodobé cenné papíry a podíly	061				
4.	Pořizovaný krátkodobý finanční majetek	062				
D. I.	Časové rozlišení (ř.64 až 66)	063	100		100	19
D. I.1.	Náklady příštích období	064	17		17	18
1.	Komplexní náklady příštích období	065				
2.	Příjmy příštích období	066	83		83	1

Označení	PASIVA	Číslo řádku	Stav v běžném účetním období	Stav v minulém účetním období
a	b	c	5	6
	PASIVA CELKEM (ř.68+85+118)=ř.001	067	155 148	158 888
A.	Vlastní kapitál (ř.69+73+78+81+84)	068	93 551	93 050
A. I.	Základní kapitál (ř.70 až 72)	069	85 470	85 470
A. I. 1.	Základní kapitál	070	85 470	85 470
2.	Vlastní akcie a vlastní obchodní podíly (-)	071		
3.	Změny základního kapitálu	072		
A. II.	Kapitálové fondy (ř.74 až 77)	073	140	140
A. II. 1.	Emisní ážio	074		
2.	Ostatní kapitálové fondy	075	140	140
3.	Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků	076		
4.	Oceňovací rozdíly z přecenění při přeměnách	077		
A. III.	Rezervní fondy, nedělitelný fond a ostatní fondy ze zisku (ř.79 + 80)	078	2 562	3 054
A. III. 1.	Zákonný rezervní fond / nedělitelný fond	079	1 169	1 169
2.	Statutární a ostatní fondy	080	1 393	1 885
A. IV.	Výsledek hospodaření minulých let (ř.82+83)	081	4 386	4 386
A. IV. 1.	Nerozdělený zisk minulých let	082	4 386	4 386
2.	Neuhrazená ztráta minulých let (-)	083		
A. V.	Výsledek hospodaření běžného úč.období (+/-) (ř.01-69-73-78-81-118)=ř.60 výkazu zisku a ztrát	084	993	
B.	Cizí zdroje (ř.86+91+102+114)	085	61 597	65 838
B. I.	Rezervy (ř.87 až 90)	086	962	
B. I. 1.	Rezervy podle zvláštních právních předpisů	087	962	
2.	Rezervy na důchody a podobné závazky	088		
3.	Rezerva na daň z příjmů	089		
4.	Ostatní rezervy	090		
B. II.	Dlouhodobé závazky (ř.92 až 101)	091	41 631	52 773
B. II. 1.	Závazky z obchodních vztahů	092		
2.	Závazky - ovládající a řídicí osoba	093	40 200	51 650
3.	Závazky - podstatný vliv	094		
4.	Závazky ke společníkům, členům družstva a k účastníkům sdružení	095		
5.	Dlouhodobé přijaté zálohy	096		
6.	Vydané dluhopisy	097		
7.	Dlouhodobé směnky k úhradě	098		
8.	Dohadné účty pasivní	099		
9.	Jiné závazky	100		
10.	Odložený daňový závazek	101	1 431	1 123

Označení	PASIVA	Číslo řádku	Stav v běžném účetním období	Stav v minulém účetním období
a	b	c	5	6
B. III.	Krátkodobé závazky (ř.103 až 113)	102	19 004	13 065
B. III.1.	Závazky z obchodních vztahů	103	11 068	7 201
2.	Závazky - ovládající a řídící osoba	104		
3.	Závazky - podstatný vliv	105		
4.	Závazky ke společníkům, členům družstva a k účastníkům sdružení	106		
5.	Závazky k zaměstnancům	107	1 014	1 082
6.	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	108	549	577
7.	Stát - daňové závazky a dotace	109	2 082	122
8.	Krátkodobé přijaté zálohy	110	21	21
9.	Vydané dluhopisy	111		
10.	Dohadné účty pasivní	112	4 200	3 996
11.	Jiné závazky	113	70	66
B. IV.	Bankovní úvěry a výpomoci (ř.115 až 117)	114		
B. IV.1.	Bankovní úvěry dlouhodobé	115		
2.	Krátkodobé bankovní úvěry	116		
3.	Krátkodobé finanční výpomoci	117		
C. I.	Časové rozlišení (ř.119 až 120)	118		
C. I.1.	Výdaje příštích období	119		
2.	Výnosy příštích období	120		

Pozn.:

Sestaveno dne: 27.4.2011	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky nebo podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou
Právní forma účetní jednotky s.r.o.	Osoba odpovědná za účetnictví (jméno a podpis)
Předmět podnikání nákup a prodej tepla správa bytového hospodářství	Osoba odpovědná za účetní závěrku (jméno a podpis) tel. 381 200 786 linka:

1. PŘÍLOHA K ÚČETNÍ ZÁVĚRCE ZA ROK 2010

Druh účetní závěrky: řádná
Datum uzavření účetních knih (závěrky): 31.12.2010

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: Tř. kpt. Jaroše 2418

390 03 Tábor

Základní kapitál: 85 470 tis. Kč

Z toho:

Zákl. kapitál zaps. v OR: 85 470 tis. Kč

IČ: 62502573

Datum vzniku: Společnost byla založena 1. ledna 1995 Městem Tábor, jako jediným zakladatelem a tím 100 % vlastníkem.

2.1.2. Předmět činnosti (rozhodující předměty činnosti):

Výroba tepelné energie (licence č. 3100100839)

Rozvod tepelné energie (licence č. 320100837)

Správa a údržba nemovitostí

Velkoobchod

Silniční motorová doprava nákladní

Vodoinstalatérství, topenářství

Služby v oblasti administrativní správy a služby organizačně hospodářské povahy u fyzických a právnických osob.

2.1.3. Statutární orgán: jednatel společnosti - Ing. Bohuš Móri - jedná jménem společnosti v plném rozsahu

2.1.4. Dozorčí orgán: Dozorčí rada 5-ti členná

Mgr. Jaroslav Veska

Jiří Bartáček

RSDr Tibor Dobias

JUDr Miroslav Tenkl

Mgr. Luboš Dvořák

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

V roce 2010 došlo k zápisu nového jednatele v obchodním rejstříku

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

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

2.2. Přepočtený počet zaměstnanců během účetního období.

Ukazatel	2010
Přepočtený počet pracovníků	70
Osobní náklady tis. Kč	23 622
Odměny členů dozorčích orgánů tis. Kč	70

2.3. Výše odměn, záloh, půjček a ost. pohledávek, závazků a ost. plnění, záruk, příslibů

poskytnuté jak v peněžní, tak v naturální formě akcionářům, společníkům, družstevníkům

a členům statutárních, dozorčích a řídicích orgánů (vč. bývalých členů):

odměna jednatele + odměny statutárních orgánů celkem 612 tis.Kč

3. INFORMACE O POUŽITÝCH ÚČETNÍCH 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.

- 3.2.1.2. Způsob ocenění hmotného a nehmotného investičního majetku vytvořeného vlastní činností
Účetní jednotka ve sledovaném období pořídila investiční majetek vlastní činností v celkové hodnotě 13 tis. Kč
- 3.2.1.3. Způsob ocenění cenných papírů a majetkových účastí
Nemá
- 3.2.2. Způsob stanovení reprod. poř. ceny u majetku oceněného v této ceně a pořízeného v průběhu období
Účetní jednotka v průběhu období nepořizovala majetek, který by bylo nutno ocenit v reprodukční pořizovací ceně.
- 3.2.3. Druhy pořizovacích nákladů, které se obvykle zahrnují do pořizovacích cen nakupovaných zásob a druhů nákladů zahrnovaných do cen zásob, stanovených na úrovni vlastních nákladů
Na konci účetního období evidujeme zásoby v celkové hodnotě 1 821 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 vytvořila v roce 2010 opravné položky ve výši 1 262 tis. Kč
- 3.2.5. Způsob stanovení odpisových plánů pro investiční majetek a použité odpis. metody při stanovení účetních odpisů
Společnost odepisuje majetek rovnoměrně - v souladu s vnitřním předpisem č. 1/2007/U
- 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 ZISKŮ A ZTRÁT

- 4.1.1. Popis hmotného majetku, který je zatížen zástavním právem, popř. u nemovitostí věcným břemenem. (tis. Kč)
Účetní jednotka nevlastní hmotný majetek, který by byl zatížen zástavním právem nebo věcným břemenem.
- 4.1.2. Pohledávky po lhůtě splatnosti.
Ke konci účetního období společnost vykázala pohledávky po lhůtě splatnosti ve výši 2 148 tis. Kč
- 4.1.3. Závazky
- 4.1.4. Závazky po lhůtě splatnosti společnost nevykazuje
- 4.1.5. Závazky kryté podle zástavního práva nebo jištěné jiným způsobem. (tis. Kč)
Účetní jednotka ke konci období neměla závazky kryté podle zástavního práva nebo jištěné jiným způsobem.
- 4.1.6. Závazky (peněžní i nepeněžní) nevýúčtované v účetnictví a neuvedené v rozvaze (např. záruky a pod.)
Účetní jednotka ke konci období neměla závazky neuvedené v účetnictví a rozvaze.
- 4.1.7. Společnost v roce 2010 uzavřela KTK úvěr ve výši 9 900 tis. Kč - skutečné čerpání dosáhlo hodnoty 9 712 tis. Kč
- 4.1.8. Společnost v roce 2005 uzavřela smlouvu o půjčce ve výši 19 500 tis. Kč - akce DPS Náchodské šidliště - půjčka je řádně splácena a zůstatek k 31.12.2010 činí 11 700 tis. Kč. V roce 2009 byla uzavřena půjčka ve výši 38 000 tis. Kč na akci DPS Pražské šidliště - splátky jsou nastaveny od roku 2010 v hodnotě 9 500 tis. - zůstatek půjčky k 31.12.2010 činí 28 500 tis. Kč

5. DALŠÍ ÚDAJE

- 5.1.1. Společnost v průběhu roku pořídila hmotný majetek v hodnotě 15 271 tis. Kč - jednalo se o majetek určený pro tepelné hospodářství v celkové výši 15 271 tis. Kč a nehmotný majetek ve výši 187 tis. Kč
- 5.1.2. Řádná inventarizace majetku proběhla na základě pokynu jednatele společnosti v průběhu 4. čtvrtletí roku - nebyly zjištěny žádné rozdíly.
- 5.1.3. Uložení výroční zprávy - výroční zprávy společnosti jsou k dispozici v sídle společnosti a dále k nahlédnutí ve Sbírce listin, která je součástí Obchodního rejstříku 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. č. oprávnění 346, odměna auditora 45 000 Kč bez DPH.

V Táboře dne 27. 4. 2011

Ing. Bohuš Móri
jednatel společnosti

CASH FLOW

k: prosinec 2010

(v celých tisících Kč)

Název a sídlo účetní jednotky:

BYTES Tábor s.r.o.

Tř.kpt.Jaroše 2418

390 03 Tábor

		Rok	Měsíc	ICO		
		2010	1 2	62502573		
Č.řádku	Označení	TEXT			Běžné období	
	P.	Stav peněž.prostř.a peněž.ekvival.na začátku úč.období			7 557	
002						
003		Peněžní toky z hlavní výdělečné činnosti (provozní činnost)				
004						
005	Z.	Účetní zisk nebo ztráta z běžné činnosti před zdaněním			993	
006						
007	A. 1.	Úpravy o nepeněžní operace			14 823	
008	A. 1. 1	Odpisy stálých aktiv (+)			12 344	
009	A. 1. 2.	Změna stavu opravných položek,rezerv (+/-)			1 471	
010	A. 1. 3.	Zisk (ztráta) z prodeje stálých aktiv (+/-)				
011	A. 1. 4.	Výnosy z dividend a podílů na zisku (+/-)				
012	A. 1. 5.	Vyúčtované nákladové úroky (+) a výnosové úroky (-)			1 008	
013						
014	A. *	Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním			15 816	
015						
016	A. 2.	Změna potřeby pracovního kapitálu			-323	
017	A. 2. 1.	Změna stavu pohledávek z provozní činnosti (+/-)			-6 291	
018	A. 2. 2.	Změna stavu krátkodobých závazků z provozní činnosti (+/-)			5 939	
019	A. 2. 3.	Změna stavu zásob (+/-)			30	
020						
021	A. **	Čistý peněžní tok z provoz.činn.před zdaněním a mimoř.položk			15 493	
022						
023	A. 3.	Výdaje z plateb úroků s výjimkou kapitaliz.úroků (+/-)			-1 025	
024	A. 4.	Přijaté úroky s výjimkou inf. společ. a fondů (+)			17	
025	A. 5.	Zapl.daň z příjmu za běžnou činn. a za doměrky min.odb.(-)				
026	A. 6.	Příjmy a výdaje spojené s mimořádnými účetními případy				
027						
028	A. ***	Čistý peněžní tok z provozní činnosti			14 485	
029						
030		Peněžní toky z investiční činnosti				
031						
032	B. 1.	Výdaje spojené s pořízením stálých aktiv			-15 540	
033	B. 2.	Příjmy z prodeje stálých aktiv				
034	B. 3.	Půjčky a úvěry spřízněným osobám				
035						
036	B. ***	Čistý peněžní tok vztahující se k investiční činnosti			-15 540	
037						
038		Peněžní toky z finanční činnosti				
039						
040	C. 1.	Změna stavu dlouhodobých popř.krátkodobých závazků			-11 142	
041						
042	C. 2.	Dopady změn vlastního jmění na peněžní prostředky			-493	
043	C. 2. 1.	Zvýšení peněž.prostředků a ekviv.z titulu zvýš.zákl.jmění(+)				
044	C. 2. 2.	Vyplacení podílu na vlastním jmění společníkům (-)				
045	C. 2. 3.	Pen.daň a dotace do vl. jmění,další vkl. spol.a akcion.(+)				
046	C. 2. 4.	Úhrady ztráty společníky (+)				
047	C. 2. 5.	Přímé platby na vrub fondů (-)			-493	
048	C. 2. 6.	Vyplacené dividendy nebo podíly na zisku vč.zapl.sr.daně(-)				
049						
050	C. 3.	Přijaté dividendy a podíly na zisku mimo inv.spol.a fondy(+)				
051	C. ***	Čistý peněžní tok vztahující se k finanční činnosti			-11 634	
052	F.	Čisté zvýšení,resp.snížení peněžních prostředků			-12 689	
053	R.	Stav peněžních prostředků na konci účetního období			-5 132	



AUDIT & CONSULTING,
spol. s r.o.

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

Zpráva nezávislého auditora pro společníky společnosti

BYTES Tábor s.r.o.

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

IČ: 62502573

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

Výrok auditora ke zprávě ovládané osoby

Prověřili jsme věcnou správnost údajů uvedených v příložené zprávě o vztazích mezi propojenými osobami ke 31.12.2010 společnosti BYTES Tábor s.r.o. Za její sestavení je zodpovědný statutární zástupce společnosti. Naším úkolem je vydat na základě provedené prověrky stanovisko k této zprávě.

Prověrku jsme provedli v souladu s Mezinárodními auditorskými standardy vztahujícími se k prověrce a související s aplikačními doložkami KAČR. Tyto standardy vyžadují, abychom plánovali a provedli prověrku s cílem získat střední míru jistoty, že zpráva neobsahuje významné nesprávnosti. Prověrka je omezena především na dotazování pracovníků společnosti a na procedury a postupy použité při provádění auditu společnosti.

Nezjistili jsme žádné významné věcné nesprávnosti údajů uvedených ve zprávě o vztazích ke 31.12.2010 mezi propojenými osobami společnosti BYTES Tábor s.r.o.

Datum: 28.dubna 2011

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



Auditor:
Jana Rosenbaumová
Osvědčení č. 2081

Příloha: Zpráva o vztazích mezi propojenými osobami 2010

www.auditac.cz

Zpráva

o vztazích mezi propojenými osobami zpracovaná v souladu s ustanoveními § 66 a odst.9 Obchodního zákoníku - 2010

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 Tř. kpt. Jaroše 2418, Tábor
IČ : 62502565

3. Uzavřené obchodní vztahy s ovládající osobou v roce 2010

- a) V roce 2010 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 uzavřené smlouvy za rok 2010 činil 10 100 000,- Kč včetně DPH. Tato částka byla realizována v tržbách v plné výši, tj. 8 417 tis. Kč bez DPH.
- b) Dále v roce 2010 pokračovala nájemní smlouva za pronájem objektů provozovaných naší společností.
Celkový objem činil 1 723 029,- Kč. V té samé výši byly uvedené finanční prostředky účtovány do nákladů. Oproti minulému roku bylo nájemné zvýšeno z důvodu pronájmu lokality Bydžov a G-centra (dříve přímo s G-centrem). Ostatní přeúčtování celkem 844 140,- Kč.
- c) V roce 2010 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 79 799 650,- Kč.
- d) Mimo již uvedené obchodní smlouvy byly v roce 2010 prováděny další práce na základě objednávek v celkové výši 11 782 390,- Kč (jednalo se o topenářské práce, el. práce a stavební práce, domovníckou činnost atd.)
- e) Dne 5.8.2005 byla uzavřena smlouva o půjčce v celkové výši 19 500 000 Kč na pořízení 26 ks domovních předávacích stanic a rozvodů tepla – splatnost půjčky je pololetní ve výši 975 000 Kč – půjčka se pravidelně splácí – zůstatek k 31.12.2010 činí 11 700 000 Kč a v roce 2009 půjčka ve výši 38 000 000,- Kč na pořízení 41 ks DPS a rekonstrukci rozvodů tepla v lokalitě Pražské sídliště – půjčka bude splácena od roku 2010 – roční splátka 9 500 000,- Kč – zůstatek půjčky k 31.12.2010 činí 28 500 000,- Kč.

4. Smlouvy uzavřené mezi dalšími osobami dle článku 2.

- a) V roce 2010 byly plněny 2 obchodní smlouvy se společností Technické služby s.r.o. se sídlem Tř. kpt. Jaroše 2418, Tábor IČO : 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 1 528 809,- Kč.
- b) V roce 2010 jsme dále Technickým službám Tábor vyúčtovali materiál ze skladu celkem 198 656,- Kč.
- c) V roce 2010 jsme na základě smluvního vztahu uhradili Technickým službám Tábor ostatní služby ve výši 49 711,- Kč (svoz odpadu).

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

S jinými osobami uvedenými pod bodem 2., žádné obchodní smlouvy v roce 2010 uzavřeny nebyly.

Ing. Bohuš Móri
jednatel společnosti

V Táboře dne 19.3.2011

Zpráva o činnosti DR BYTES Tábor s.r.o. za rok 2010

Dozorčí rada plnila své úkoly v souladu se stanovami společnosti, ustanoveními Obchodního zákoníku, dle pokynů Rady města event. zastupitelstva města Tábora a vlastního plánu práce. Dozorčí rada pracovala ve složení: Mgr. Jaroslav Veska, p. Jiří Bartáček, JUDr. Pavel Tenkl, RSDr. Tibor Dobiáš. a Mgr. Luboš Dvořák. Tajemnice DR - JUDr. Dana Švecová.

Za rok 2009 se sešla DR na 11 řádných jednáních a na 4 jednáních mimořádných. Mimo kontroly plnění hlavních úkolů společnosti vyplývajících z mandátní smlouvy pro zabezpečení správy a provozu bytových domů v majetku města Tábora a třetích osob se dozorčí rada pravidelně zabývala :

- projednala rozpočet a finanční plán společnosti BYTES s.r.o.
- kontrolovala plnění finančního plánu v jednotlivých čtvrtletích
- posuzovala stav dluhů v bytovém hospodářství a návrhy konkrétních opatření k jejich snižování resp. zastavení jejich růstu, které následně předkládala Radě města
- posuzováním dluhů za pronajaté nebytové prostory a projednávala i opatření k jejich snižování
- posuzovala výši a splacení pohledávek spol. BYTES s.r.o. jak vůči fyzickým tak i právnickým osobám
- kontrolovala čerpání prostředků na opravy a údržbu bytového fondu
- kontrolou průběhu vyúčtování služeb za rok 2009, důvody a opodstatněnost zaslaných reklamací
- kontrolovala plnění plánu investic a návrh finančního plánu na rok 2011
- projednávala otázky týkající se činnosti spol. BYTES s.r.o. jako správce SVJ
- hospodařením společnosti a hospodářskými výsledky
- výsledky finančních a dalších kontrol s cílem navrhnout opatření k odstranění zjištěných nedostatků

Za nejzávažnější problém považovala DR zvyšující stále rostoucí dluh v bytovém hospodářství a to jak na základním nájemném tak v zálohách na služby s užíváním bytů spojených. Nutno konstatovat, že přes veškeré úsilí se růst dluhu nepodařilo zastavit. K 1.1.2010 činil dluh 17.781.806 Kč (bydlících i nebydlících). Ke dni 31.12.2010 však dluh činil 24.350.800 Kč, což je růst o 6.568.994 Kč, přičemž nejvyšší růst byl ve 3.čtvrtletí, téměř o 3.000.000 Kč. Nutno konstatovat, že teprve v průběhu 4.čtvrtletí se podařilo takovýto enormní růst dluhu zbrzdit. Za 4.čtvrtletí vzrostl dluh o 653.628 Kč. Tento výsledek byl dosažen po realizaci návrhu DR na získání tzv. terénního pracovníka, jehož úkolem jsou návštěvy dlužníků a projednávání splacení jejich dluhu ať již úhradou v hotovosti či uzavřením smluv o splátkách. Budou-li zavedena i další konkrétní a rázná opatření proti notorickým dlužníkům, měl by se dluh postupně snižovat i když jeho likvidace bude záležitostí dlouhodobou. Přes veškerou snahu je mezi bydlícími nájemníky 30 dlužníků s dluhem vyšším než 100.000 Kč, kteří dluží celkem 4.250.106 Kč. Dále je 46 dlužníků dlužících více než 50.000 Kč a jejich celkový dluh byl k 31.12.2010 cca 3.200.000 Kč. Mezi těmito nájemníky byl došlo k úbytku dlužníků jen jejich odstěhováním. Na celkovém dluhu bydlících nájemníků se podílí asi 65 %.

V průběhu roku 2010 se podařilo dosáhnout úplnou úhradou dluhů ze strany největších dlužníků nebo uhrazením jejich podstatné části. I zde musíme stávající dluh ve výši 2.586 tis. Kč rozdělit na dluhy nájemníků pronajaté prostory užívající a neužívající. Nejvyšší dluhy nájemníků nebytové prostory neužívajících činí cca 640.000 Kč. Samozřejmě i v těchto případech je nutný důslednější přístup k vymáhání dlužných částek a také k včasnému přijímání opatření k jejich vzniku i následnému nárůstu.

Dozorčí rada pravidelně posuzovala i stav a splácení pohledávek společnosti kde největší část tvoří dluhy za dodávky tepla. Největším dlužníkem je Bytové družstvo Tábor, které má trvale dluh ve výši cca 1.000.000 Kč. K podstatnější změně nedochází i když byly podány žaloby, probíhá exekuce a jsou přijímána další opatření k snížení a likvidaci uvedeného a permanentního dluhu. Dále DR doporučila odepsat řada dluhů nevyložitelných, když nejstarší je z roku 1996.

DR se v průběhu roku 2010 zabývala i otázkou kvality provádění správcovské funkce SVJ se kterými má smlouvu již uzavřenou či se kterými smlouvu o správcovství v budoucnu uzavře. DR upozornila na nezbytnost osobního kontaktu s funkcionáři jednotlivých SVJ a nabízení potřebných služeb. Kvalitní práce na tomto úseku přivede další zájemce o správcovství. Samozřejmostí je důkladná znalost zák.č.72/1994 Sb., o vlastnictví bytů a Vzorových stanov (nař. vlády č.371/2004 Sb.).

Prostředky na opravy o údržbu bytů byly využívány v souladu v plánu i v plánované výši a nedošlo tak k překročení stanoveného limitu jako v roce 2009.

Na závěr doporučuje DR valné hromadě společnosti BYTES s.r.o. schválit účetní závěrku za rok 2010.

Mgr. Jaroslav Veska
předseda dozorčí rady