

VÝROČNÍ ZPRÁVA

2023

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

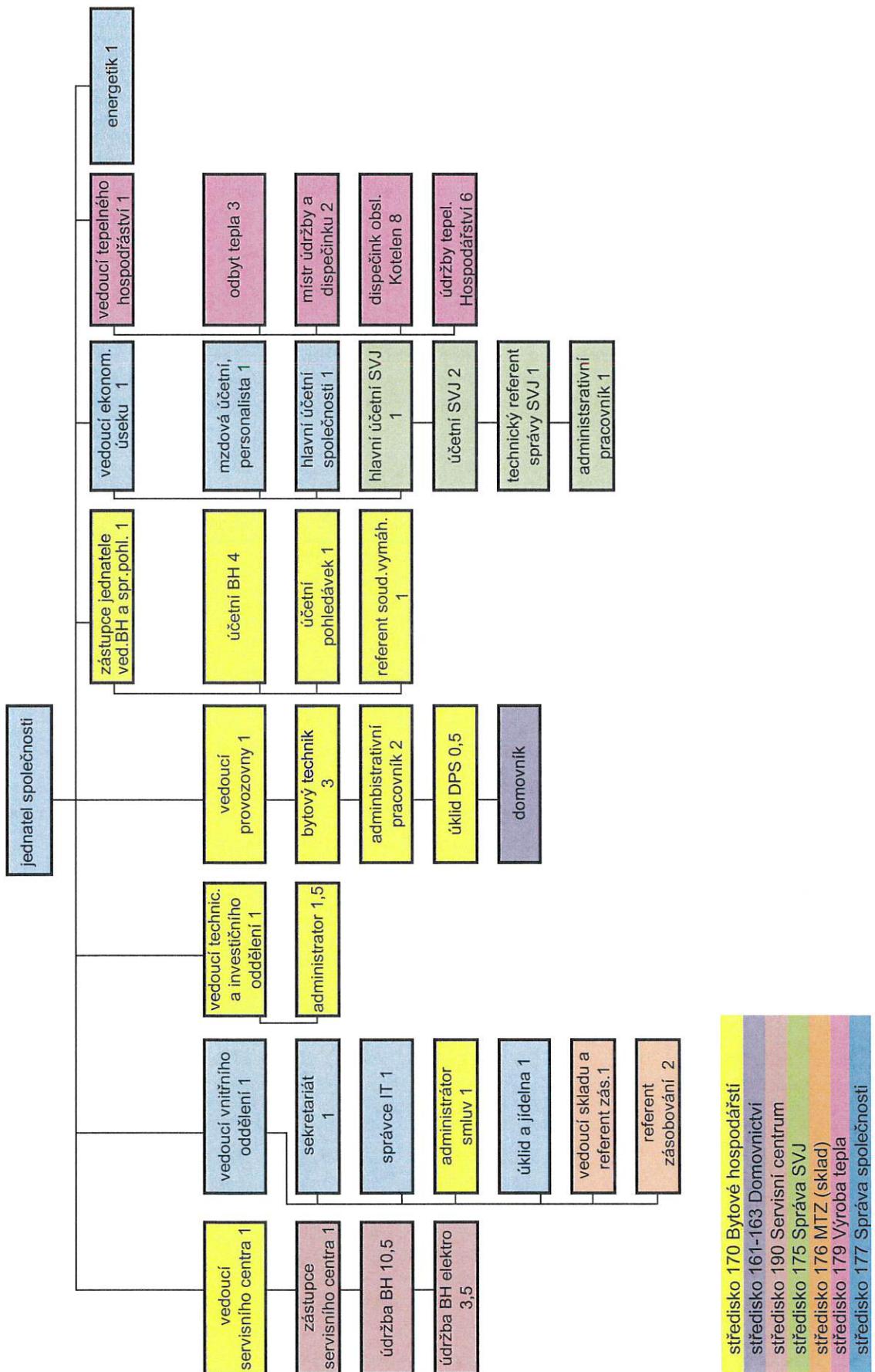
IČO : 62502573

DIČ : CZ62502573

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

- Základní kapitál : 181.395 tis. Kč
- Obrat : 218.501 tis. Kč
- Počet přeypočtených zaměstnanců : 73

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



OBSAH

SLOVO JEDNATELE.....	2
ÚVOD.....	3
ORGÁNY SPOLEČNOSTI.....	4
TEPELNÉ HOSPODÁŘSTVÍ.....	5
BYTOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ	10
SPRÁVA SVJ.....	14
ZÁSOBOVÁNÍ A SKLAD	15
KOMENTÁŘ K PLNĚNÍ FINANČNÍHO PLÁNU.....	17
PLNĚNÍ FINANČNÍHO PLÁNU.....	23
HOSPODAŘENÍ DLE JEDNOTLIVÝCH STŘEDISEK	24
KOMENTÁŘ K ROZVAZE.....	25
VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY.....	27
ROZVAHA.....	29
CASH FLOW.....	33
PŘÍLOHA K UZÁVĚRCE.....	35
PŘEHLED O ZMĚNÁCH VLASTNÍHO KAPITÁLU.....	37
NÁVRH ROZDĚLENÍ ZISKU SPOLEČNOSTI	37
ZPRÁVA O ČINNOSTI DR BYTES TÁBOR s.r.o.....	38
ZPRÁVA O VZTAZÍCH MEZI PROPOJENÝMI OSOBAMI.....	40
REKAPITULACE.....	42
ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA	43

SLOVO JEDNATELE

Rok 2023 byl specifický postupným nástupem celospolečenské krize. Pokračoval turbulentní ekonomický vývoj ovlivněný vysokou inflací. V energetické oblasti došlo k určité stabilizaci dostupnosti i cen komodit. Stavebnictví se začalo potýkat s problémem utlumených veřejných zakázek, což mělo kladný vliv na nákladovost naší firmy v této oblasti. Bohužel teplotní průběh roku vzhledem k vysokým teplotám nepřál naší hlavní podnikatelské činnosti – prodeji tepelné energie.



Nadále se snažíme o útlum plynu pro výrobu tepla v místech umožňující napojení na systém centrálního zásobování. Činíme tak s ohledem na předpoklad postupného navyšování státem regulovaných distribučních poplatků plynu z důvodu ekonomické návratnosti státních nákladů na odkoupení společností NET4GAS a RWE Gas Storage. Připravujeme se také na očekávanou změnu obchodování s emisními povolenkami EUETS 2, které ovlivní cenu plynu pro vytápění budov (rok 2027).

V roce 2023 došlo k vybrání nového dodavatele plynu a elektrické energie pro roky 2024 – 25 pomocí metody postupného nákupu na burze s odsoutěženým koeficientem. Zakázku hodnotíme jako úspěšnou a vybraného dodavatele jako stabilního. V roce 2023 u ceny elektrické energie nebylo dosaženo vládního stropu. Toho bylo dosaženo pouze v případě ceny plynu. Potvrzuje se tak nastolená strategie v zásobení energetickými komoditami.

Plánované investiční akce se podařilo uskutečnit pouze částečně. Příčina je v nepříznivém vývoji na hypotečním trhu a v pozastavených developerských projektech. Akce budou realizovány v dalším období (už nyní dochází k zlepšení předprodejů a tím i k obnovení těchto projektů). Těší nás, že zásobení teplem z našeho systému s navazujícími službami je pro developery dnes již samozřejmou volbou. Kontokorentní úvěr nebylo potřeba čerpat, v oblasti cash flow je situace stabilní.

V oblasti péče o bytový fond města Tábora se z hlediska stavebních zakázek situace stabilizovala. Vzhledem k ochlazení trhu a malé nabídce nových příležitostí jsme dosahovali ve vypisovaných zakázkách poměrně velké účasti a tím i přívětivé ceny. Při pokračujícím centrálním nákupu materiálu do skladu společnosti pomocí výběrových řízení nedocházelo k výrazným negativním finančním výkyvům a bylo dosahováno předpokládaných cen.

Ve správě SVJ pokračujeme v rozvoji. Evidujeme velký zájem o službu „placeného předsedy“ a to především z důvodu stále se rozšiřující administrativní a legislativní náročnosti při výkonu této funkce. Na této „neochotě“ zastávat funkci předsedy, jež je spojena s řadou povinností, se taktéž podílí i generační výměna mladších členů SVJ. Počet takto obhospodařovaných SVJ se zvýšil o cca 300 % a jelikož pokračuje mapování této služby ze strany dalších SVJ, muselo dojít z naší strany k personálnímu posílení na tomto středisku.

Vzhledem k teplotnímu průběhu roku 2023 jsme výrazně snížili předpoklad prodeje tepla pro rok 2024, což se po prvních třech měsících roku ukázalo jako prozíravé. Vzhledem k hodnocení hospodářských výsledků 1Q 2024 jsme optimističtí i pro letošní rok - 2024.

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 docházelo od roku 2007, rozšířila společnost Bytes svoji činnost o správu společenství vlastníků jednotek (dále SVJ).

Předmět podnikání:

- výroba tepelné energie a rozvod tepelné energie, které podléhají licenci podle zvláštního právní předpisu
- zámečnictví a nástrojářství
- výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona
- vodoinstalatérství a topeníářství
- montáž, opravy, revize a zkoušky elektrických zařízení
- provádění 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
- činnost účetních poradců, vedení účetnictví, vedení daňové evidence

Výše uvedené činnosti ve společnosti jsou pod správou jednotlivých středisek:

- tepelného hospodářství
- bytového hospodářství
- MTZ
- správa společnosti
- správa SVJ

ORGÁNY SPOLEČNOSTI

Valná hromada:

Rada města Tábora

Dozorčí rada:

Předseda DR: Pavel Dvořák

Členové DR:

Doc. RNDr. Jiří Vaníček CSC

Ing. arch. Jan Hubička

Miroslav Novák

Ing. Ilona Hraňová

Ing. Olga Bastlová

Petr Dvořák

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 města Tábor.

K 31. 12. 2023 má úsek TH uzavřeno celkem 407 závazných smluv na dodávky tepelné energie. Tepelná energie je k tomuto datu distribuována do 539 odběrných míst, ve kterých je situováno zhruba 9.140 bytových jednotek (z toho 2.449 je ve vlastnictví Města Tábor) a přibližně 87 nebytových jednotek.

Vytápěná podlahová plocha představuje okolo 711.810 m², z toho na bytové jednotky připadá 480.800 m² a na jednotky nebytové 231.010 m². Spotřeba studené vody pro ohřev teplé vody byla v roce 2023 celkem 177.660 m³.

Úsek TH spravuje a zajišťuje 19 výměníkových stanic (dále VS), 484 domovních předávacích stanic (dále DPS), 14 plynových kotelen, (dvě kotelny byly již v roce 2022 odstaveny a nyní slouží jako záložní zdroj) a cca 28,5 km teplovodních rozvodů.

Mimo distribuce tepelné energie nakupované od společnosti C-Energy Planá s.r.o. (dále C-Energy), se úsek TH rovněž podílí vlastní výrobou tepelné energie, a to prostřednictvím nyní 12 plynových kotelen. Tato vlastní výroba představuje cca 2,5 % z celkových dodávek tepelné energie. Výrobu tepelné energie vykonává společnost na základě licence č. 310100839 a rozvod tepelné energie na základě licence č. 320100837.

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

Distribuce tepelné energie

Společnost BYTES odebírá tepelnou energii od společnosti C-Energy, kdy takto nakoupená tepelná energie představuje přibližně 97,5 % 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 níže v tabulce č.1 znázorněn vývoj nakoupené tepelné energie za sledované období v porovnání se čtyřmi předcházejícími roky.

Tepelná energie je do VS distribuována primárním horkovodním rozvodem z centrálního zdroje tepla (C-Energy). Z VS je dále vedena prostřednictvím sekundárních teplovodních rozvodů do DPS, které jsou v majetku společnosti BYTES. Během roku 2023 dokončila společnost C-Energy konverzi ztrátových parovodních rozvodů na horkovodní, což umožnilo osazení přímého měření dodávek tepelné energie u dříve parovodních stanic. Tímto měřením dojde k vyloučení častokrát neprůkazně účtovaných a námi reklamovaných ztrát v dodávkách tepelné energie předané nekvalitním topným médiem.

DPS slouží k zásobování tepelnou energií a teplou vodou pro spotřebitele. Jejich výhodou je umístění v jednotlivých objektech, 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 vytápení daných objektů. V případě poruchy je k dispozici nepřetržitá služba dispečinku, a to jak v pracovní tak i mimopracovní době.

Výroba tepelné energie

Vlastní výroba tepla je realizována prostřednictvím plynových kotelen, které jsou instalovány převážně v historické části města Tábora, kde z důvodu obtížného přístupu k jednotlivým odběrným místům a jejich nízkému počtu by zřízení centrálního zásobování tepla (dále CZT) bylo finančně náročné a nerentabilní (lokality Starého města, ulice Fügnerova, Farského, Roháčova, Vančurova, Kollárova a příměstská část Čekanice).

Provozujeme celkem 14 plynových kotelen, v nichž je osazeno 36 kotlů o celkovém výkonu 2654 kW, ze kterých je zásobováno 250 bytových jednotek.

Pro přehlednost je v tabulce č. 1 znázorněn **vývoj vyrobené tepelné energie** za sledované období v porovnání se čtyřmi předcházejícími roky.

Tabulka č. 1 - Hlavní ukazatelé tepelného hospodářství

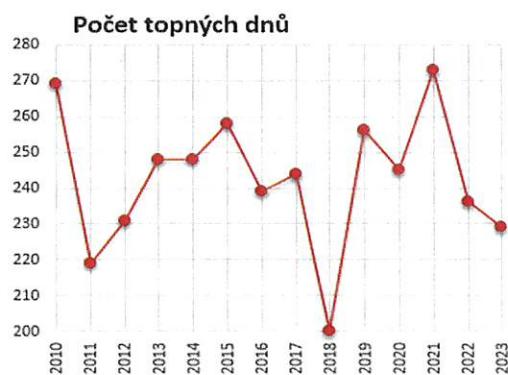
Charakterizující data:	2019	2020	2021	2022	2023
Nákup TE od spol. TTa a C-Energy [GJ]	218 224	208 900	318 693	284 685	280 813
Výroba TE [GJ]	6 950	10 224	11 235	9 154	6 048
Prodej TE [GJ]	205 476	202 312	285 163	255 979	247 318

Jelikož v roce 2023 byla v Česku naměřena nejvyšší průměrná roční teplota, bylo tomuto roku přiřčeno prvenství jako nejteplejšímu roku v historii měření (zdroj: www.faktaoklimatu.cz).

Pro lepší představu o klimatické náročnosti jednotlivých roků, je v tabulce č. 2 historie počtu topných dnů a denostupňů za období let 2010-2023 pro lokalitu Tábor.

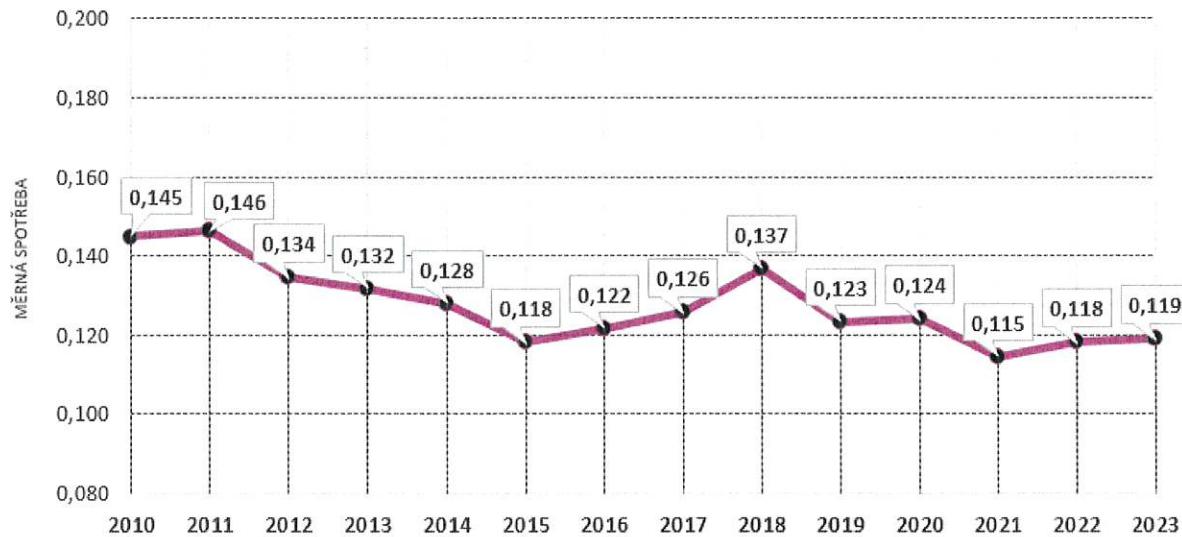
Tabulka č. 2 - Přehled klimatických podmínek (počet denostupňů a topných dnů)

měsíc rok	leden	únor	březen	duben	květen	červen	září	říjen	listopad	prosinec	počet denostupňů CELKEM	počet topných dnů
2010	764	617	552	350	210	28	268	425	461	786	4 461	269
2011	661	622	503	253	99	0	44	346	528	557	3 613	219
2012	624	735	446	347	66	0	125	396	462	667	3 868	231
2013	670	598	627	316	167	54	168	315	477	583	3 975	248
2014	598	504	411	293	203	7	100	301	414	555	3 386	248
2015	586	557	483	354	202	0	131	360	427	505	3 605	258
2016	659	478	500	359	132	0	75	388	525	635	3 751	239
2017	788	522	426	381	128	0	154	319	489	592	3 799	244
2018	549	647	584	112	0	0	67	305	472	573	3 309	200
2019	659	516	447	311	294	0	105	339	440	567	3 678	256
2020	610	462	497	315	242	0	67	347	492	570	3 602	245
2021	657	561	538	431	295	0	168	366	494	592	4 102	273
2022	592	472	510	407	67	0	167	290	481	606	3 592	236
2023	559	516	466	410	173	0	0	258	482	553	3 417	229



Graf č. 1 zobrazuje vývoj měrné spotřeby tepla přepočtené na 1 m² vytápěně plochy a současně zohledňuje, díky přepočtu denostupňů, i klimatickou náročnost daného roku.

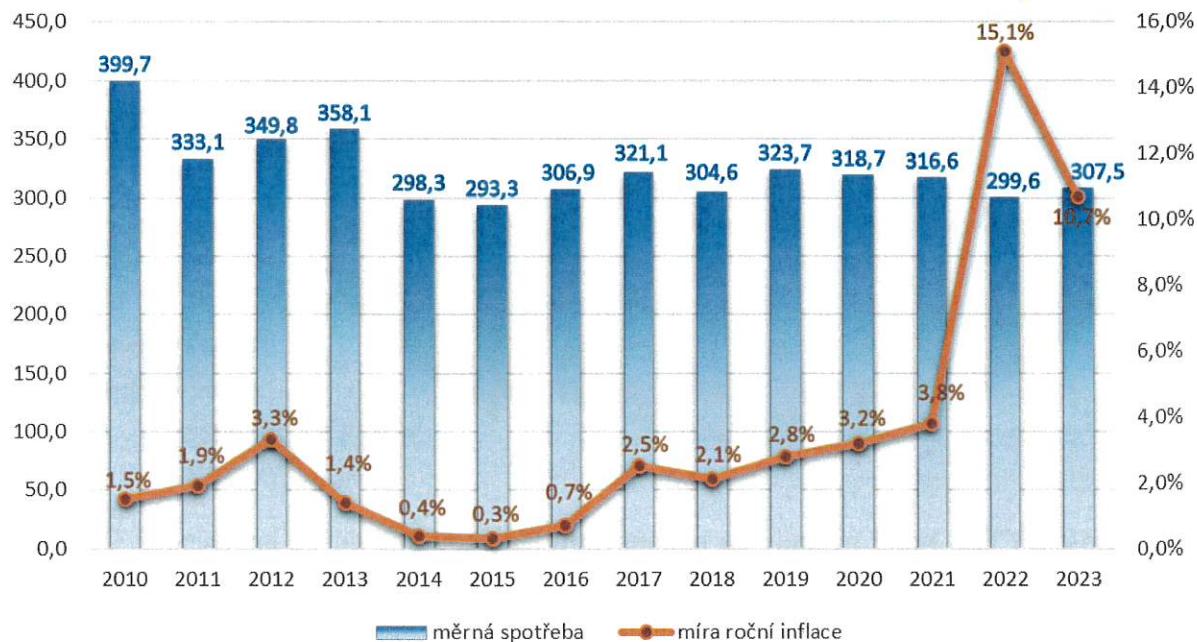
Měrná spotřeba tepla MJ/m²/D°



Graf č. 2 vyjadřuje vývoj ceny tepelné pohody od roku 2010, tj. ceny za dodávku tepelné energie pro topení a pro teplou užitkovou vodu přepočtené na 1 m² plochy a konkrétní rok. Graf pracuje s přepočtenými plochami, tak jak jsou definovány vyhláškou 269/2015 Sb. (dříve 372/2001 Sb.)

Cena tepelné pohody v Kč/m²/rok

(dle vyhl. č. 372/2001 Sb.- změna pojmu vytápěná plocha)



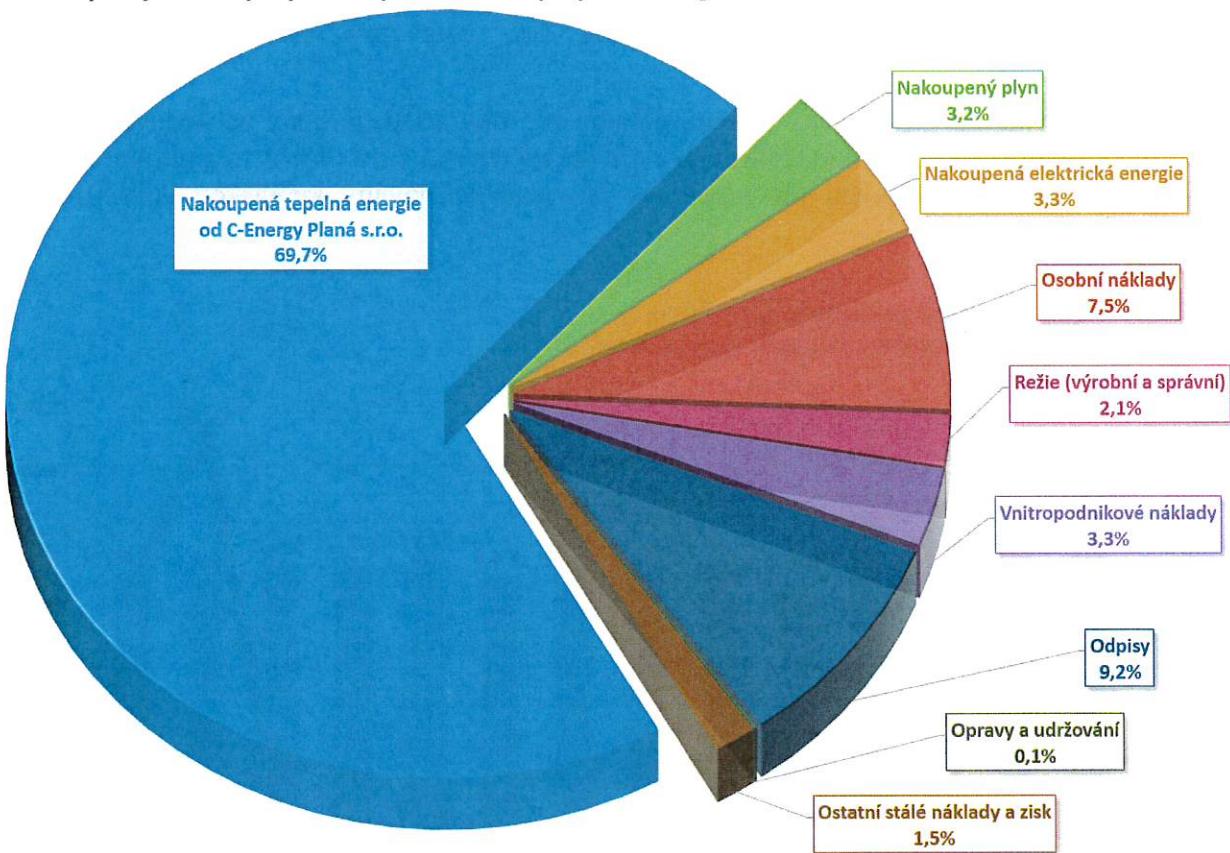
Cena tepelné energie

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 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, je uveden v grafu č. 3.

Graf č. 3

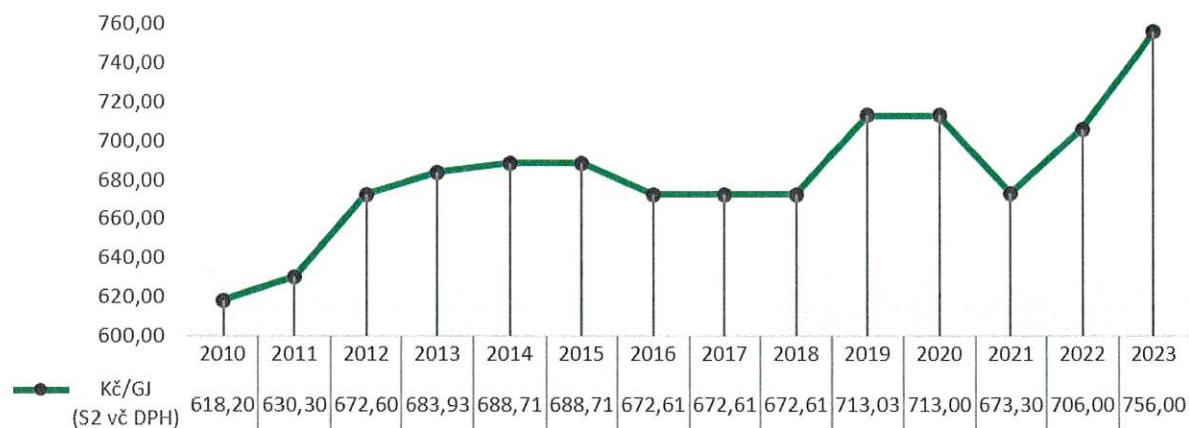
Zastoupení jednotlivých položek při tvorbě ceny tepelné energie



Společnost BYTES hradí náklady za nakoupenou tepelnou energii od společnosti C-Energy na základě měsíčních fakturací podle skutečně naměřeného množství. Z tohoto důvodu hradí cca 70 % odběratelů, dle vyhlášky 269/2015 Sb., náklady za spotřebovanou tepelnou energii formou měsíčních záloh, které jsou následně vyúčtovány po ukončení kalendářního roku, a to vždy nejpozději do 28. 2., ostatních 30 % odběratelů má sjednanou přímou měsíční fakturaci dodávek tepelné energie. Podkladem k fakturaci je vždy naměřená spotřeba tepelné energie, která je odečítána v předávacích místech VS, DPS a K, ve kterých jsou instalovány měříče tepla.

Graf č. 4

Vývoj KCT (kon. ceny tepla) z CZT (centr. zás. teplem) v Kč/GJ (včetně DPH)
(úroveň předání S2)



Realizované investiční akce v roce 2023

- Výměna zastaralých a poruchových typů měřiců tepla.
- Výměna a zhotovení teplovodních přípojek k rodinným domům v ulici V Krátké.
- Výstavba a montáž DPS pro objekt bývalé tržnice Veles na Budějovické ulici, včetně osazení měřiců tepla, připojení MaR a zabezpečení dálkového monitoringu prostřednictvím dispečerského pracoviště.
- Rekonstrukce výměníkové stanice VS 40 pro odběrná místa (průmyslové haly) v lokalitě Vožické ulice.
- Výstavba a montáž DPS pro objekt dílen TH BYTES (areál bývalé TTa) v ulici U Cihelny.
- Výstavba a montáž DPS pro objekt administrativní budovy TH BYTES (areál bývalé TTa) v ulici U Cihelny.

Plánované investiční akce v roce 2024

- Výměna zastaralých a poruchových typů měřiců tepla.
- Výměna a zhotovení nových teplovodních přípojek k rodinným domům v ulici Třebízského a Pod Nemocnicí.
- Přeložka teplovodu u objektu Střední průmyslové školy strojní a stavební v Táboře.
- Přeložka teplovodu u objektu zimního stadionu v Táboře.

BYTOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ

Společnost BYTES Tábor s.r.o. je, na základě mandátní smlouvy, pověřena zařizovat a provádět záležitosti spojené s investicemi, 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 nájemem 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 odečtu 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 2023 byly celkové příjmy bytového hospodářství ve výši 144.233 tis. Kč, z toho inkaso příjmů za nájemné bytů a nebytových prostor činilo 142.958 tis. Kč. Celkové výdaje rozpočtu v roce 2023 byly ve výši 145.111 tis. Kč, z toho výdaje za opravy bytů, nebytových prostor a bytových domů činily 72.315 tis. Kč a výdaje za realizované investiční akce činily 38.522 tis. Kč. Ostatní výdaje rozpočtu tvoří výdaje na ostatní služby, energie spotřebované v prázdných bytech, výdaje do fondu oprav SVJ, kde Město Tábor vlastní byty a výdaje na mandátní odměnu.

Příjmy a výdaje nejsou součástí hospodaření společnosti BYTES Tábor s.r.o., ale součástí rozpočtu Města Tábora.

Realizované investiční akce v roce 2023

- Výstavba výtahu pro bytový dům s pečovatelskou službou čp. 2355, ul. Lidická - výstavba evakuačního výtahu v bytovém domě s pečovatelskou službou.
- Rekonstrukce bytového domu čp. 2668-2269, ul. Leskovická - výměna oken a vyzdívek u oken, výměna balkonů, posílení zateplení pláště domu, nová střešní krytina s použitím vegetačního souvrství. Akce dokončena v 3/2024.
- Rekonstrukce elektro spol. prostory čp. 2748, ul. Berlínská - kompletní výměna elektroinstalace ve společných prostorech bytového domu. Součástí prací je i provedení nového rozvodu osvětlení a domácích telefonů.

- Rekonstrukce elektro spol. prostory čp. 2223-2225, ul. Soběslavská - kompletní výměna elektroinstalace ve společných prostorech bytového domu. Součástí prací je i provedení nového rozvodu osvětlení a domácích telefonů. V roce 2023 výdaje pouze na PD.
- Instalace rozvodů STA čp. 2668-2669, ul. Leskovická - realizace vždy při zateplení pláště domu. Dochází ke zhotovení nového rozvodu společné antény a přeložení tras rozvodů kabelové televize.
- Rekonstrukce bytového domu čp. 1990, ul. Roháčova – zateplení obvodového pláště kontaktním zateplovacím systémem a výměna střešní krytiny. V roce 2023 výdaje pouze na PD.
- Rekonstrukce bytových jader v bytových domech - nahrazení původního starého vybavení BJ novým, včetně obkladů, dlažeb, lehkých umakartových příček, provedení nových rozvodů vody a kanalizace. V dotčeném prostoru je nově provedena také elektroinstalace. Jedná se vždy o rekonstrukce v obydlených bytech na základě žádosti nájemníka a vždy je nezbytná jeho spolupráce. V roce 2022 byla provedena rekonstrukce 31 ks BJ a v roce 2023 32 ks BJ.
- Optické rozvody městské domy - realizace nových rozvodů datových nemetalických kabelů pro jednotlivé byty, které umožní kontrolované připojování bytových jednotek jednotlivými operátory na trhu. Optické rozvody provádíme od roku 2021. V 9 bytových domech jsou kompletně hotové a v 7 bytových domech je provedená kabeláž (bez rozvaděče).
- Rekonstrukce elektro spol. prostory čp. 2238, ul. Brigádníků - kompletní výměna elektroinstalace ve společných prostorech bytového domu. Součástí prací je i provedení nového rozvodu osvětlení a domácích telefonů. V roce 2023 výdaje pouze na PD.
- Rekonstrukce elektro spol. prostory čp. 2239, ul. Brigádníků - kompletní výměna elektroinstalace ve společných prostorech bytového domu. Součástí prací je i provedení nového rozvodu osvětlení a domácích telefonů. V roce 2023 výdaje pouze na PD.
- Rekonstrukce elektro spol. prostory čp. 2241, ul. Mírová - kompletní výměna elektroinstalace ve společných prostorech bytového domu. Součástí prací je i provedení nového rozvodu osvětlení a domácích telefonů. V roce 2023 výdaje pouze na PD.
- Rekonstrukce elektro spol. prostory čp. 2256, ul. Brigádníků - kompletní výměna elektroinstalace ve společných prostorech bytového domu. Součástí prací je i provedení nového rozvodu osvětlení a domácích telefonů. V roce 2023 výdaje pouze na PD.
- Rekonstrukce elektro spol. prostory čp. 2257, ul. Brigádníků - kompletní výměna elektroinstalace ve společných prostorech bytového domu. Součástí prací je i provedení nového rozvodu osvětlení a domácích telefonů. V roce 2023 výdaje pouze na PD.
- Rekonstrukce elektro spol. prostory čp. 2553, ul. Brigádníků - kompletní výměna elektroinstalace ve společných prostorech bytového domu. Součástí prací je i provedení nového rozvodu osvětlení a domácích telefonů. V roce 2023 výdaje pouze na PD.
- Rekonstrukce elektro spol. prostory čp. 2554, ul. Brigádníků - kompletní výměna elektroinstalace ve společných prostorech bytového domu. Součástí prací je i provedení nového rozvodu osvětlení a domácích telefonů. V roce 2023 výdaje pouze na PD.

Pro rok 2024 jsou plánované tyto investiční akce:

- Rekonstrukce topného systému a ohrevu TUV v čp. 275, ul. Betlémská - rekonstrukce otopné soustavy. Zruší se stávající výměníkové stanice a bude provedena výměna hlavních rozvodů tepla do jednotlivých bytových jednotek. Tímto dojde k odstranění ohrevu vody pomocí otopné soustavy, což vyžadovalo celoroční provoz kotelny, který díky ztrátám ve vedení je neekonomický. Každý byt bude vybaven nově boilerem. Bude také provedena úprava elektroinstalace, která zajistí provoz na dvoutarifní režim pro jednotlivé domácnosti.
- Rekonstrukce bytového domu čp. 2668-2269, ul. Leskovická – dokončení investiční akce z roku 2023.

- Rekonstrukce bytového domu čp. 2242-2244 ul. ČSLA - na domech již provedeno zateplení pláště, ale jeho technický stav již není dobrý. Plánujeme provést výměnu izolantu a doplnění tloušťky tak, aby se tepelná ztráta objektu přiblížila dnešním požadavkům na izolační vlastnosti budovy. Okna nebudou měněna, ta jsou novodobá a svými parametry a stavem vyhovují současným požadavkům. Nad nebytovou částí objektu dojde k výměně střešního pláště, k rekultivaci přístupových komunikací a rekultivaci okolní zeleně objektu.
- Rekonstrukce elektro spol. prostory čp. 2223-2225, ul. Soběslavská - kompletní výměna elektroinstalace ve společných prostorech panelového domu. Součástí prací je i provedení nového rozvodu osvětlení a domácích telefonů.
- Rekonstrukce elektro spol. prostory čp. 2238, ul. Brigádníků - kompletní výměna elektroinstalace ve společných prostorech panelového domu. Součástí prací je i provedení nového rozvodu osvětlení a domácích telefonů.
- Rekonstrukce elektro spol. prostory čp. 2239, ul. Brigádníků - kompletní výměna elektroinstalace ve společných prostorech panelového domu. Součástí prací je i provedení nového rozvodu osvětlení a domácích telefonů.
- Rekonstrukce elektro spol. prostory čp. 2553, ul. Brigádníků - kompletní výměna elektroinstalace ve společných prostorech panelového domu. Součástí prací je i provedení nového rozvodu osvětlení a domácích telefonů.
- Rekonstrukce elektro spol. prostory čp. 2554, ul. Brigádníků - kompletní výměna elektroinstalace ve společných prostorech panelového domu. Součástí prací je i provedení nového rozvodu osvětlení a domácích telefonů.
- Změna způsobu vytápění čp. 227, Střelnická - jednotlivé byty jsou vytápěny různými způsoby – elektrické přímotopy, akumulační kamna. Plánujeme připojení ke stávající plynové kotelně vedle dotčeného bytového domu.
- Rekonstrukce elektro spol. prostory čp. 630, Husovo nám - kompletní výměna elektroinstalace ve společných prostorech bytového domu. Součástí prací je i provedení nového rozvodu osvětlení a domácích telefonů. V roce 2024 výdaje pouze na zpracování PD.
- Rekonstrukce elektro spol. prostory čp. 626, tř. 9. května - kompletní výměna elektroinstalace ve společných prostorech bytového domu. Součástí prací je i provedení nového rozvodu osvětlení a domácích telefonů. V roce 2024 výdaje pouze na zpracování PD.
- Rekonstrukce elektro spol. prostory čp. 625, tř. 9. května - kompletní výměna elektroinstalace ve společných prostorech bytového domu. Součástí prací je i provedení nového rozvodu osvětlení a domácích telefonů. V roce 2024 výdaje pouze na zpracování PD.
- Instalace rozvodů STA čp. 2242-2244 ul. ČSLA - realizace vždy při zateplení pláště domu. Dochází ke zhotovení nového rozvodu společné antény a přeložení tras rozvodů kabelové televize.
- Rekonstrukce bytových jader v bytových domech
- Optické rozvody městské domy
- Rekonstrukce bytového domu čp. 1990, ul. Roháčova - zateplení obvodového pláště kontaktním zateplovacím systémem a výměna střešní krytiny.
- STA bytového domu čp. 1990, ul. Roháčova - realizace vždy při zateplení pláště domu. Dochází ke zhotovení nového rozvodu společné antény a přeložení tras rozvodů kabelové televize.
- Zelená střecha pro domy čp. 2406-07, kpt. Jaroše, Tábor - realizace zelené střechy z důvodu degradace izolačního souvrství, což způsobuje opakované zatékání. Průběžné opravy střechy nejsou vzhledem k jejímu celkovému stavu rentabilní. Instalací zelených střech pokračuje správce BH v trendu ozelenění střech městských objektů. Pokud nebude možné realizovat zelenou střechu, bude provedena pouze generální oprava střešního pláště. V roce 2024 výdaje pouze na PD, realizaci akce plánujeme v roce 2025.

- Zelená střecha pro domy čp. 2408-09, kpt. Jaroše, Tábor - realizace zelené střechy z důvodu degradace izolačního souvrství, což způsobuje opakované zatékání. Průběžné opravy střechy nejsou vzhledem k jejímu celkovému stavu rentabilní. Instalací zelených střech pokračuje správce BH v trendu ozelenění střech městských objektů. Pokud nebude možné realizovat zelenou střechu, bude provedena pouze generální oprava střešního pláště. V roce 2024 výdaje pouze na PD, realizaci akce plánujeme v roce 2025.
- Zelená střecha pro domy čp. 2355, kpt. Jaroše, Tábor - realizace zelené střechy z důvodu degradace izolačního souvrství, což způsobuje opakované zatékání. Průběžné opravy střechy nejsou vzhledem k jejímu celkovému stavu rentabilní. Instalací zelených střech pokračuje správce BH v trendu ozelenění střech městských objektů. Pokud nebude možné realizovat zelenou střechu, bude provedena pouze generální oprava střešního pláště. V roce 2024 výdaje pouze na PD, realizaci akce plánujeme v roce 2025.
- Změna způsobu vytápění domu čp. 2241, ul. Mírová, Tábor - lokalita Blanického předměstí, kde jsou byty doposud vytápěny pomocí akumulačních kamen. To se s ohledem na vývoj cen energií jeví jako neekonomické a proto na základě opakovaných žádostí nájemníků navrhujeme teplofikaci domů a napojení na systém centrálního zásobování teplem. V roce 2023 výdaje pouze na PD.
- Změna způsobu vytápění domu čp. 2238-39, ul. Brigádníků, Tábor - lokalita Blanického předměstí, kde jsou byty doposud vytápěny pomocí akumulačních kamen. To se s ohledem na vývoj cen energií jeví jako neekonomické a proto na základě opakovaných žádostí nájemníků navrhujeme teplofikaci domů a napojení na systém centrálního zásobování teplem. V roce 2023 výdaje pouze na PD.
- Změna způsobu vytápění domu čp. 2256-57, ul. Brigádníků, Tábor lokalita Blanického předměstí, kde jsou byty doposud vytápěny pomocí akumulačních kamen. To se s ohledem na vývoj cen energií jeví jako neekonomické a proto na základě opakovaných žádostí nájemníků navrhujeme teplofikaci domů a napojení na systém centrálního zásobování teplem. V roce 2023 výdaje pouze na PD.
- Změna způsobu vytápění domu čp. 2553-54, ul. Brigádníků, Tábor - lokalita Blanického předměstí, kde jsou byty doposud vytápěny pomocí akumulačních kamen. To se s ohledem na vývoj cen energií jeví jako neekonomické a proto na základě opakovaných žádostí nájemníků navrhujeme teplofikaci domů a napojení na systém centrálního zásobování teplem. V roce 2023 výdaje pouze na PD.
- Rekonstrukce bytového domu čp. 2238-39, ul. Brigádníků, Tábor - dodatečné zateplení objektů, protože současná tloušťka izolace 10 cm již nesplňuje současné trendy v zateplení domů. V roce 2023 pouze výdaje na PD.
- Rekonstrukce bytového domu čp. 2256-57, ul. Brigádníků, Tábor - dodatečné zateplení objektů, protože současná tloušťka izolace 10 cm již nesplňuje současné trendy v zateplení domů. V roce 2023 pouze výdaje na PD.
- Rekonstrukce bytového domu čp. 2553-54, ul. Brigádníků, Tábor - dodatečné zateplení objektů, protože současná tloušťka izolace 10 cm již nesplňuje současné trendy v zateplení domů. V roce 2023 pouze výdaje na PD.
- Změna způsobu vytápění NP v čp. 736/101, Tř. 9. května - momentálně vytápění NP prostřednictvím akumulačních kamen, což se s ohledem na vývoj cen energií jeví jako neekonomické. Z tohoto důvodu navrhujeme provést v prostoru teplovodní vytápění s vlastním plynovým kotlem, protože plynofikace bytového domu byla již v minulosti provedena.

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 v souladu s platnými předpisy,
- administrativní a operativně-technické činnosti spojené se správou domu (pasportizace),
- zajištění běžných oprav a údržby společných částí domu na základě objednávky,
- zajištění nepřetržité havajní služby, odečtu, výměn vodoměru, oprav společných částí technických sítí,
- spolupráce při odstranění zjištěných technických závad včetně následné likvidace pojistné události,
- spolupráce při zpracování investičního záměru, včetně poradenství v oblasti dotací a vyřízení stavebního povolení popř. ohlášení stavby,
- hlídání termínů a kontrola revizí společných částí domu dle platných předpisů včetně jejich objednávání,
- poradenství v oblasti požární ochrany, v oblasti energetické náročnosti budov,
- vypracování návrhů interních dokumentů (pravidla vyúčtování, domovní řád., atd.).

Služby poskytované v ekonomicko-správní oblasti:

- vedení evidence vlastníků bytů a nebytových prostor včetně zpracování pravidelných měsíčních plateb od vlastníků,
- 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 a jednání s finančním úřadem,
- vedení dlužné agendy včetně vypracování a zaslání upomínek dlužníkům a podání žaloby na dlužníka včetně zprostředkování zastoupení k vymáhání,
- poradenství v oblasti účetnictví a veškeré legislativy související se správou SVJ, v oblasti získání a čerpání úvěru a v oblasti uzavření pojistných smluv atd.,
- zpracování návrhu rozpočtu společenství pro příslušný rok,
- účast na shromáždění vlastníků včetně vypracování veškerých podkladů pro jednání, v případě potřeby spolupráce při zorganizování hlasování mimo zasedání,
- sledování insolvenčního rejstříku, v případě potřeb vypracování přihlášky do insolvence,
- vkládání dokladů do veřejného rejstříku a kontrola správnosti dokumentů,
- administrace webových stránek včetně průběžné aktualizace,
- obstarávání datových schránek včetně řešení požadavků orgánů státní správy,
- poskytování služby-výkon funkce statutárního orgánu (zahrnuje kompletní činnosti poskytované v rámci výkonu správu domu)

Společnost celkem zajišťuje správu pro 83 společenství vlastníků jednotek, z toho pro 80 společenství provádíme správu v plném rozsahu, tj. oblast provozně-technická a ekonomicko-správní. Pro 3 společenství provádíme správu pouze v oblasti ekonomicko-správní. Středisko dále spravuje 8 soukromých domů. Celkem středisko spravuje 1 492 bytových a nebytových jednotek. Službu „placeného předsedy“ vykonáváme pro 19 SVJ.

Přehled spravovaných SVJ v letech 2021 - 2023:

ROK	POČET SPRAV. SVJ	POČET JEDNOTEK v SVJ
2021	68	1 180
2022	73	1 282
2023	83	1 443

ZÁSOBOVÁNÍ A SKLAD

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

V roce 2023 proběhlo několik veřejných soutěží např. na dodávky kuchyňských linek, sporáků, odsavačů, obkladů a dlažeb, sanitární keramiky, interiérových dveří atd. S vítěznými uchazeči jsou uzavírány smlouvy na průběžné dodávky. Veřejné zakázky jsou realizovány dle platných směrnic pro zadávání zakázek malého rozsahu.

V souladu se zákonem č. 563/1991 Sb. o účetnictví je každoročně ve skladu společnosti prováděna rádná inventarizace stavu zásob materiálu. Výsledky inventarizace v letech 2021 – 2023 jsou uvedeny v tabulce.

ROK	POČET POLOŽEK MATERIÁLU	STAV SKLADU V PORIZOVAC. CENÁCH v tis. Kč
2021	3 344	3 957
2022	3 661	5 182
2023	3 556	4 447

V průběhu kalendářního roku činila celková hodnota přijatého materiálu na sklad 15 978 tis. Kč, hodnota vydaného materiálu činila 16 689 tis. Kč.

STŘEDISKA SERVISNÍ CENTRUM A ÚDRŽBA TEPELNÉHO HOSPODÁŘSTVÍ

Na základě ustanovení mandátní smlouvy zajišťuje společnost opravy a údržbu 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 odečtu měřidel tepla, podružných elektroměrů a vodoměrů. Takto provádíme servis na celkem 484 DPS, 14 plynových kotelnách a 19 výměníkových stanic. Společnost spravuje 28,5 km teplovodních rozvodů.

Údržbou se zabývají dvě střediska společnosti, a to:

- středisko Údržba bytů 190 – provádějící výkony v rozsahu 100 % na opravách a údržbě bytového hospodářství,
- středisko Výroba tepla – zaměstnává 7 pracovníků, kteří dle potřeb tepelného hospodářství provádí zhruba 53 % celkových výkonů, zbylých 47 % provádí dle požadavků na investicích TH nebo pro bytové 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 11 domovníků v těchto městských bytových domech:

- | | |
|---|--|
| ■ provozovna Pražské a Náchodské sídliště | čp. 1632 |
| ■ provozovna Staré a Nové město | čp. 36, 1586, 2842 |
| ■ provozovna Sídliště nad Lužnicí | čp. 2811, 2812, 2824, 2741, 2931, 2771 |

KOMENTÁŘ K PLNĚNÍ FINANČNÍHO PLÁNU ZA ROK 2023

Náklady společnosti

V roce 2023 dosáhly náklady celkového objemu 220 654,0 tis. Kč, což představuje 94,7 % plánovaných nákladů.

Výnosy společnosti

V roce 2023 dosáhly výnosy celkového objemu 221 018,1 tis. Kč, což představuje 93,4 % plánovaných výnosů.

Výsledek hospodaření

Hospodaření společnosti skončilo ziskem ve výši 364,1 tis. Kč.

Rada Města Tábor v působnosti valné hromady udělila dne 6. 11. 2023 souhlas s poskytnutím peněžního příplatku mimo základní kapitál usnesením č. 1040/22/2023 ve výši 10 600 tis. Kč. Uzavření smlouvy bylo schváleno Zastupitelstvem Města Tábora usnesením č. 262/10/2023 dne 13. 11. 2023. Příplatek byl poskytnut z důvodů vynucených investic do majetku tepelného hospodařství. Jedná se převážně o rekonstrukce rozvodů tepla:

- rozvody ulice Krátká	600 tis. Kč
- výstavba DPS Městský archiv	1 500 tis Kč.
- přeložka potrubí SPŠ	2 500 tis. Kč
- rozvody ulice Třebízského	4 000 tis. Kč
- rozvody ulice Pod Poliklinikou	2 000 tis. Kč

Uvedené ceny investic jsou rozpočtové.

I v roce 2023 společnost investovala do obnovy majetku tepelného hospodařství. Investice do majetku jsou zapříčiněné zejména morálním opotřebením majetku, využíváním modernějších technologií a materiálů a také projevujícím se vyšším zájmem majitelů nemovitostí o zřízení přípojek tepla např. do rodinných domů v rámci probíhajících rekonstrukcí teplovodů v určitých lokalitách města.

V roce 2023 jsme investovali do technického zhodnocení domovních předávacích stanic v oblasti průmyslové zóny Vožická v celkové hodnotě 458 tis. Kč bez DPH. Zároveň jsme investovali do modernizace centrálního sběru dat z domovních předávacích stanic v celkové hodnotě 1 460 tis. Kč bez DPH.

Na základě požadavku vlastníka objektu jsme v roce 2023 realizovali výstavbu horkovodní výměníkové stanice v objektu ATLANTIS Tábor pro vytápění a ohřev teplé vody z důvodů provedení změny technologie vytápění z plynové kotelny (ve vlastnictví odběratele) na horkovodní připojení na CZT ve výši 1 432 tis. Kč bez DPH.

V bývalém objektu TTA jsme vybudovali domovní předávací stanice pro prostory dílen TH ve výši 699 tis. Kč bez DPH. V objektu jsme dále investovali do výstavby domovní předávací stanice pro prostory kanceláří TH ve výši 903 tis. Kč bez DPH.

V roce 2023 jsme financovali vypracování projektové dokumentace a zřízení služebnosti na výstavbu teplovodní přípojky a rozvodů pro soukromý developerský projekt Bytový komplex OTAVAN v celkové hodnotě 455 tis. Kč bez DPH. Soukromý developer zde bude realizovat výstavbu několika bytových domů. Vzhledem k zhoršující se ekonomické situaci pravděpodobně nezískáme dotační titul. O získání dotace budeme usilovat v roce 2024. Předpoklad výše dotace je až 40 % způsobilých nákladů na vybudování teplovodní rozvodů.

Na základě žádosti Společenství vlastníků jednotek čp. 1890, Dukelských bojovníků jsme vybudovali teplovodní přípojku k tomuto domu. Celkové náklady činily 120 tis. Kč bez DPH. Z toho 80 tis. Kč hradilo samotné společenství, zbytek ve výši 40 tis. Kč jsme zainvestovali sami.

V průběhu roce 2023 jsme realizovali rekonstrukci a modernizaci technologie vytápění objektu VS 40 areál Dvořák Tábor v celkové hodnotě 2 528 tis. Kč bez DPH. Tyto práce byly vyvolány z důvodů rozšíření využití objektu a s tím související změny parametrů dodávek.

Z finančních prostředků získaných od Města Tábor jsme v roce 2023 financovali výstavbu domovní předávací stanice v budoucím městském archivu (bývalá tržnice) v hodnotě 881 tis. Kč bez DPH. Další investicí realizovanou z finančních prostředků města je akce Rekonstrukce a modernizace rozvodů tepla v ulicích Krátká, Třebízského a Pod Poliklinikou zatím v hodnotě 831 tis. Kč bez DPH. Tyto akce pokračují i v roce 2024.

Do obnovy vozového parku jsme v roce 2023 investovali částku 2 173 tis. Kč bez DPH. Pořídili jsme osobní vůz HYUNDAI IONIQ plug-in hybrid a tři elektromobily – dva vozy značky DACIA SPRING Elektric, jeden vůz značky MG4 Elektric. Na začátku roku 2023 jsme podali žádost o získání dotace ze Státního fondu životního prostředí ČR v rámci Národního plánu obnovy na pořízení vozidel s elektrickým pohonem. Ve stejném roce nám bylo přislíbeno, že obdržíme finanční prostředky ve výši 50 % způsobilých výdajů, což činí 808 tis. Kč. Finance jsme obdrželi v květnu 2024. Pro elektromobily jsme vybudovali v areálu společnosti elektrický rozvaděč v hodnotě 90 tis. Kč bez DPH.

Výměna měřidel tepla byla provedena v hodnotě 1 293 tis. Kč bez DPH.

Celkové investiční výdaje v roce 2023 dosáhly výše 13,2 mil. Kč bez DPH. Z toho 11,5 mil. Kč bylo financováno z vlastních zdrojů. Zbytek tj. 1,7 mil. Kč jsme pokryli z prostředků poskytnutých Městem Tábor jako peněžitý příplatek mimo základní kapitál.

Věková struktura zaměstnanců:

do 30 let	4
do 40 let	10
do 50 let	12
do 60 let	33
do 65 let	9
nad 66	5

Průměrný věk zaměstnanců za rok 2023 je 52 let. Průměrný přepočtený stav zaměstnanců v roce 2023 činil 73. 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.

I přesto, že ceny elektřiny na burze v závěru roku 2023 byly ovlivňovány i jinými události ve světě, jako válečný konflikt na Blízkém východě, tak silová elektřina dokázala nadále zlevňovat. Celková situace ohledně cen energií na trhu v roce 2023 se stabilizovala. Dodavatelé začali výrazně snižovat ceny za dodávky elektřiny. Vliv na snižování cen měly zejména dva faktory, a to výrazný pokles ceny elektřiny na burze a zastropování maximální ceny elektřiny. Od roku 2024 žádné zastropování cen již neplatí.

Zatímco silovou elektřinu se nám daří nakupovat levněji, dojde pravděpodobně od roku 2024 k výraznému nárůstu plateb za regulovanou složku elektřiny. Jde o poplatky, např. poplatek

za distribuci, poplatek za obnovitelné zdroje elektřiny, který byl do konce roku 2023 prominut. Předpokládáme, že navýšení regulované části elektřiny bude v průměru o 40 %, z čehož vyplývá nárůst celkových nákladů v roce 2024 oproti roku 2023.

Na jaře 2023 jsme realizovali výběrové řízení na dodavatele elektřiny a plynu pro rok 2024-2025. Periodu dodávek jsme zkrátili na dva roky z důvodů možného výrazného pohybu ceny komodit na burze. V roce 2023 nám dodávala elektřinu společnost E.ON a.s. a plyn společnost ČEZ ESCO, a.s. Z výběrového řízení vyšel nový dodavatel pro elektřinu i plyn, a to společnost Pražská plynárenská a.s. pro roky 2024-2025. Cena nákupu silové elektřiny pro rok 2023 činila 4111 za MWh bez DPH, pro rok 2024 činí 3 750 za MWh bez DPH. Cena nákupu plynu pro rok 2023 činila 2 500 za MWh bez DPH (cenový strop), pro rok 2024 činí 1 573 za MWh bez DPH.

Nákup elektřiny a plynu realizujeme formou postupného nákupu, dle uzavřené smlouvy s dodavateli určujeme moment nákupu energií čtyřikrát ročně. Vzhledem k tomuto dokážeme ohlídat případné výkyvy cen na burze.

Cena tepelné energie je kalkulována v souladu s platnými cenovými předpisy a to zákonem č. 526/1990 Sb., o cenách, ve znění pozdějších předpisů a příslušným cenovým rozhodnutím Energetického regulačního úřadu k cenám tepelné energie. Do ceny tepelné energie v kalendářním roce lze promítnout pouze ekonomicky oprávněné náklady nezbytné pro výrobu a rozvod tepelné energie vycházející z účetnictví dodavatele a přiměřený zisk.

Předběžnou cenu tepla je možné kalkulovat vždy jen na celý kalendářní rok. Pro rok 2023 jsme stanovili cenu na základě předběžné kalkulace na úrovni S1 a úrovni S2. Cena na úrovni S1 činí 612,73 Kč bez DPH a na úrovni S2 činí 687,28 Kč bez DPH. Úroveň S1 je cena předání před DPS (DPS je v majetku odběratele), úroveň S2 je cena předání v DPS (DPS je majetku dodavatele). Oproti ceně tepla roku 2022 došlo k navýšení o 50 Kč/GJ včetně DPH. Celková hodnota nakoupeného tepla činí 119 013,3 tis. Kč bez DPH. Dodávky tepla probíhají dle uzavřené smlouvy a následných dodatků se společností C-Energy Planá s.r.o.

V počátku roku 2023 jsme zahájili na základě vnitřní analýzy společnosti personální změny spojené s fungováním střediska Servisní centrum. Změny byly vyvolány v souvislosti s tlakem na produktivitu práce, kvalitou odvedené práce a neposlední řadě také s udržením konkurenceschopnosti společnosti v rámci oboru podnikání. Po roce fungování střediska můžeme konstatovat, že personální změny se projevily jako účinné a efektivní. V rámci změn dochází k účelnější koordinaci vedoucích provozovny BH, servisního centra a investičního oddělení. Pracovníci střediska dokáží pružněji reagovat na požadavky nájemníků např. v případě nahlášení stavebních závad a havárií. Pro velké opravy bytů budeme více využívat externí firmy v souladu s platnou směrnicí společnosti.

V průběhu roku 2023 proběhlo několik soudních jednání v souvislosti se soudním sporem se společností CONTE spol. s r.o. Společnost byla náš dodavatel plynu do 31. 10. 2021. V říjnu 2021 nám oznámila, že ukončuje dodávky plynu z důvodů neočekávaného nárůstu cen na světových trzích. My jsme byli nuceni okamžitě na toto reagovat. Od listopadu 2021 jsme vysoutěžili nového dodavatele společnost ČEZ ESCO, a.s., který nám dodával plyn do konce roku 2023. Způsobená škoda společnosti CONTE spol. s r.o. je 1,3 mil. Kč plus úroky z neoprávněného ukončení smlouvy. V lednu 2024 nám byl doručen rozsudek s tím, že naše požadavky zamítají. Jako důvod uvedli, že v případě ukončení smlouvy jsme mohli požádat o předběžné opatření. Na základě tohoto opatření by soud přikázal společnosti CONTE spol. s r.o. plyn dodávat. Další důvod byl, že jsme se na ukončení smlouvy dohodli, a to prostřednictvím společnosti ENSYTRA s.r.o. My s tímto nesouhlasíme a proti rozhodnutí

soudu jsme podali odvolání. V soudním sporu nás zastupuje Mgr. Ing. Martin Zvěřina z Českých Budějovic.

Poradenství v oblasti energetiky pro celé město Tábor jsme realizovali v roce 2023 v celkovém objemu 720,6 tis. Kč. Hlavní úkolem v roce 2023 byla realizace projektu na výstavbu fotovoltaických elektráren (FVE) na vytipovaných střechách městských objektů. Odhadované investiční náklady jsou cca 45 mil. Kč s tím, že je přislíbena dotace. Příjemcem dotace bude Město Tábor. Odborné poradenství v souvislosti se získáním dotačního titulu, s výstavbou a budoucím provozováním systému FVE nám poskytuje společnost Frank Bold Advisory, s.r.o., se sídlem Údolní 567, Brno. Tato společnost zpracovala v roce 2023 studii „Obchodní a provozní model pro OZE Města Tábora“. Zde navrhla čtyři varianty řešení této problematiky. V závěru studie doporučuje, aby provoz a činnosti související s FVE zajišťovala společnost BYTES s.r.o. prostřednictvím nově vytvořeného střediska pod názvem „Městská energetická společnost“ (MES). Investorem FVE bude Město Tábor a provozovatelem by byla společnost BYTES s.r.o., resp. její středisko MES. Společnost BYTES s.r.o. bude vlastnit i licenci a provádět veškerou agendu. Tato rozsáhlá agenda spočívá zejména v zajišťování veškerého výkaznictví vůči státním i privátním subjektům, údržbu a správu zařízení, zajišťování smluvních vztahů o dodávkách elektřiny a zúčtování přebytků, dále bude její povinností tvořit fond oprav FVE a bude zajišťovat činnosti spojené se založením Energetického společenství, prostřednictvím kterého lze dle zákona sdílet vyrobenou elektřinu mezi městem a městskými organizacemi dle potřeb jednotlivých subjektů.

V roce 2023 jsme spláceli dva investiční úvěry. Celková výše ročních splátek činí 3 485 tis. Kč. Oba úvěry budou splaceny v průběhu roku 2025. Celkové úvěrové zatížení společnosti k 31. 12. 2023 činí 6 423 tis. Kč. K dispozici máme kontokorentní úvěr ve výši 5 mil. Kč, který jsme v průběhu roku 2023 nečerpali. Provozní náklady jsou financovány z vlastních prostředků.

Realizované prodeje majetku v roce 2023:

- automobil SEAT LEON Sports Tourer s pohonem na CNG v hodnotě 290 tis. Kč bez DPH,
- motocykl MAXON ARDOUR v hodnotě 7,5 tis. Kč bez DPH.

V tabulce uvádíme porovnání položek vybraných nákladů v letech 2022-2023:

Druh nákladu	Skutečnost 2023 v tis. Kč	Finanční plán 2023 v tis. Kč	Skutečnost 2022 v tis. Kč
1) přímý materiál na opravy	10 368,0	10 083,0	10 582,5
2) elektrická energie	6 288,2	7 165,0	5 215,9
3) tepelná energie	119 013,3	130 021,0	118 872,8
4) plyn	5 489,5	6 393,0	6 651,8
5) revize a přezkoušení	1 053,9	700,0	753,0
6) servis program. vybavení	365,0	266,0	231,2
7) chemické čištění rozvodů TV	63,7	758,0	667,0
8) poštovné	185,9	172,0	175,8
9) daň z nemovitých věcí	110,2	75,0	53,3
10) prodaný materiál	6 077,1	4 553,0	4 682,9
11) aktivace DHIM	-2 109,5	-800,0	-2 098,7

ad 1)

Přímý materiál – celková výše nákladů na spotřebu materiálu pro provádění oprav a údržby je srovnatelná s rokem 2022.

ad 2)

Elektrická energie – nárůst nákladů byl způsoben tím, že nákup elektřiny pro rok 2023 musel být zrealizován do konce roku 2022 (v období, kdy pokračovala ener. krize a ceny elektřiny byly na samém vrcholu). I přesto se nám podařilo nakoupit elektřinu za cenu nižší, než byl cenový vládní strop.

ad 3)

Tepelná energie – celkové náklady na spotřebu tepelné energie jsou srovnatelné s rokem 2022. Ve spotřebě tepla se projevuje změna klimatických podmínek.

ad 4)

Plyn – zde se projevil výrazný pokles nákladů z důvodů uvedení dvou plynových kotelen do studené zálohy K 17 Kollárova a K 18 Vančurova.

ad 5)

Revize a prezkonoušení – zde se projevil výrazný nárůst nákladů z důvodů provádění elektrorevizí ve větším rozsahu na objektech domovních předávacích stanicích a výměníkových stanicích v odběrných místech převzatých po bývalé TTA.

ad 6)

Chemické čištění rozvodů TV – rozsah prací je ovlivňován požadavky za strany bytového hospodářství, v roce 2023 jsme zaznamenali pokles požadavků.

ad 7)

Servis programového vybavení – ke zvýšení nákladů na tyto služby došlo z důvodů zkvalitňování a zefektivňování práce v rámci tepelného hospodářství. Prostřednictvím našeho poskytovatele programu jsme provedli softwarového úpravy programového vybavení.

ad 8)

Poštovné – oproti roku 2022 došlo opět k navýšení nákladů souvisejících s distribucí tiskopisů „Vyúčtování služeb spojených s užíváním bytových a nebytových jednotek“ najemníkům městských prostor prostřednictvím České pošty, s. p.

ad 9)

Daň z nemovitých věcí – v důsledku nabytí dalších nemovitostí došlo k nárůstu této daně.

ad 10)

Aktivace DHIM – tato položka je tvořena náklady spojenými s pořízením investic vlastními silami, nárůst způsoben vyššími požadavky tepelného hospodářství.

V tabulce uvádíme porovnání položky vybraných výnosů v letech 2022-2023:

Druh výnosu	Skutečnost 2023 v tis. Kč	Finanční plán 2023 v tis. Kč	Skutečnost 2022 v tis. Kč
1) tržby nájem, podnájem	348,7	165,0	403,0
2) tržby z prodeje tepelné energie	166 011,3	183 449,0	160 316,3
3) tržby MO	12 944,5	12 245,0	12 184,2
4) tržby správa SVJ	2 950,3	2 750,0	2 568,8
5) tržby za opravy a údržbu	25 016,6	26 571,0	25 123,7

ad 1)

Tržby nájem a podnájem – došlo k navýšení z důvodů uzavření nájemní smlouvy se společností CETIN a.s., se sídlem Českomoravská 2510, Praha 9, IČ: 04084063 na pronájem betonového komínu pro instalaci telekomunikačních zařízení.

ad 2)

Tržby z prodeje tepelné energie – pokles tržeb oproti plánu byl způsoben nižší spotřebou tepla u koncových spotřebitelů v důsledku mírných klimatických podmínek v zimním období.

ad 3)

Tržby mandátní odměna – navýšení tržeb způsobeno navýšením cen za správu městských jednotek. Od 1. 6. 2023 je cena za správu jednotky v domě ve 100 % vlastnictví města ve výši 361,90 Kč bez DPH, cena za správu jednotky ve spoluвлastnickém domě je ve výši 117,70 Kč bez DPH. Od 1. 1. 2024 je cena za správu jednotky v domě ve 100 % vlastnictví města ve výši 383,60 Kč bez DPH a cena jednotky ve spoluвлastnickém domě je ve výši 124,80 Kč bez DPH. O navýšení ceny za správu jsme žádali z důvodů navýšení vstupních nákladů zejména mzdových. Navýšení bylo schváleno Radou města v působnosti valné hromady.

ad 4)

Tržby za správu SVJ – nárůst tržeb je způsoben navýšením počtu spravovaných společenství. V roce 2023 jsme spravovali celkem 83 společenství vlastníků jednotek, z toho 80 společenství má uzavřenou smlouvu na správu v plném rozsahu. Dále v rámci střediska zajišťujeme správu pro 8 soukromých domů. Celkem spravujeme 1.492 bytových a nebytových jednotek.

ad 5)

Tržby za opravy a údržbu – práce na opravách a údržbě jsou prováděny na základě požadavků bytového hospodářství. Celková výše výnosy je srovnatelná s rokem 2022.

Plnění finančního plánu za rok 2023 v tis. Kč

UKAZATEL	Číslo účtu	Plán 2023	Skutečnost 2023	Plnění v %
REŽIJNÍ MATERIÁL	50111-50119	1 476,0	1 203,8	81,6
PŘÍMÝ MATERIÁL	50110	10 083,0	10 368,0	102,8
ELEKTRICKÁ ENERGIE	50210	7 165,0	6 288,2	87,8
STUDENÁ VODA	50211	768,0	721,0	93,9
TEPELNÁ ENERGIE	50212	130 021,0	119 013,3	91,5
PLYN	50213	6 393,0	5 489,5	85,9
OPRAVY A UDRŽOVÁNÍ	511	2 046,0	2 029,0	99,2
CESTOVNÉ	512	49,0	42,5	86,7
REPREZENTACE	513	68,0	37,3	54,9
NÁJEMNÉ	51816	1 406,0	1 348,1	95,9
PRÁVNÍ SLUŽBY	51817	180,0	143,2	79,6
POŠTOVNÉ	51811	172,0	185,9	108,1
TELEFONNÍ POPLATKY, INTERNET	51812	691,0	596,8	86,4
ŠKOLENÍ, SEMINÁŘE	51813	104,0	114,1	109,7
REVIZE, PŘEZKOUŠENÍ	51818	700,0	1 053,9	150,6
SERVIS PROGRAMOVÉHO VYBAVENÍ	51822	266,0	365,0	137,2
ÚČETNÍ A DAŇOVÉ PORADENSTVÍ	51823	75,0	75,0	100,0
OSTRAHA OBJEKTU	51824	744,0	729,8	98,1
CHEMICKÉ ČIŠTĚNÍ ROZVODŮ TV	51830	758,0	63,7	8,4
OSTATNÍ SLUŽBY	518	877,0	918,9	104,8
OSOBNÍ NÁKLADY	521,523,524,527	45 928,0	45 513,9	99,1
DAŇ Z NEMOVITÝCH VĚCÍ	532	75,0	110,2	146,9
ZŮSTATK. CENA DLOUH. MAJETKU	541	0,0	314,3	0,0
SPRÁVNÍ POPLATEK	538	-120,0	-175,8	146,5
PRODANÝ MATERIÁL	542	4 553,0	6 077,1	133,5
POLUTY A PENÁLE	544	0,0	0,0	0,0
OSTATNÍ PROVOZNÍ NÁKLADY	548	33,0	12,1	36,7
ODPISY HIM	551	15 509,0	16 257,8	104,8
REZERVA	554	0,0	150,0	0,0
TVORBA ZÁK. OPRAVNÝCH POLOŽEK	558,559	12,0	50,5	420,8
ÚROKY	562	453,0	463,2	102,3
FINANČNÍ NÁKLADY	568	478,0	444,4	93,0
AKTIVACE DHIM	588	-800,0	-2 109,5	263,7
DAŇ SPLATNÁ A ODLOŽENÁ	591	200,0	243,3	0,0
VNITŘNÍ NÁKLADY	599	2 731,0	2 515,5	92,1
NÁKLADY CELKEM	5XX	233 094,0	220 654,0	94,7
TRŽBY ZA SLUŽBY NÁJEM, PODNÁJEM	60212	165,0	348,7	211,3
TRŽBY ZA SLUŽBY PRODEJ TEPLA	60211	183 449,0	166 011,3	90,5
TRŽBY ZA SLUŽBY MO	60215	12 245,0	12 944,5	105,7
TRŽBY ZA SLUŽBY ÚDRŽBA A OPRAVY	60216	26 571,0	25 016,6	94,2
TRŽBY ZA SLUŽBY SPRÁVA SVJ	60210,60214,60217-60220	2 750,0	2 950,3	107,3
TRŽBY OSTATNÍ PŘEFAKTURACE AREÁL	60213	2 487,0	2 443,1	98,2
TRŽBA SLUŽBA MĚSTSKÉHO ENERGETIKA	60221	690,0	720,6	104,4
OSTATNÍ PROVOZNÍ VÝNOSY	648	104,0	188,6	181,3
PRODEJ MATERIÁLU	642	5 463,0	7 540,2	138,0
TRŽBY Z PRODEJ DHIM DNIM	641	0,0	297,5	0,0
ÚROKY	662	15,0	41,1	274,0
VNITŘNÍ VÝKONY	699	2 731,0	2 515,5	92,1
VÝNOSY CELKEM	6XX	236 670,0	221 018,0	93,4
HOSPODÁŘSKÝ VÝSLEDEK	431	3 576,0	364,0	

HOSPODAŘENÍ DLE JEDNOTLIVÝCH STŘEDISEK

Hospodaření společnosti je rozděleno na 7 středisek v tomto složení:

- 170 – Bytové hospodářství
- 161-163 – Domovnictví
- 190 – Údržba bytů
- 175 – Správa SVJ
- 176 – MTZ
- 177 – Správa společnosti
- 179 – Výroba tepla

Středisko 170 – Bytové hospodářství

v tis. Kč	Plán	Skutečnost	Plnění v %
Náklady	15 505,8	16 716,6	108
Výnosy	13 809,6	14 786,8	107,1
Hospodář. výsledek	-1 696,2	-1 929,8	

Středisko 161 – 163 Domovnictví

v tis. Kč	Plán	Skutečnost	Plnění v %
Náklady	643,8	613,4	95,3
Výnosy	757,9	752,0	99,2
Hospodář. výsledek	114,1	138,6	

Středisko 190 - Údržba bytů

v tis. Kč	Plán	Skutečnost	Plnění v %
Náklady	24 525,7	19 995,0	81,5
Výnosy	24 794,7	21 594,6	87,1
Hospodář. výsledek	269,0	1 599,6	

Středisko 175 – Správa SVJ

v tis. Kč	Plán	Skutečnost	Plnění v %
Náklady	4 042,4	3 610,4	89,3
Výnosy	2 938,0	3 131,9	106,6
Hospodář. výsledek	-1 104,4	-478,5	

Středisko 176 – MTZ

v tis. Kč	Plán	Skutečnost	Plnění v %
Náklady	7 044,4	8 586,6	121,9
Výnosy	7 344,1	9 718,4	132,3
Hospodář. výsledek	299,7	1 131,8	

Středisko 177 – Správa společnosti

v tis. Kč	Plán	Skutečnost	Plnění v %
Náklady	10 639,0	11 454,4	107,7
Výnosy	2 407,0	2 522,4	104,8
Hospodář. výsledek	-8 232,0	-8 932,0	

Středisko 179 – Výroba tepla

v tis. Kč	Plán	Skutečnost	Plnění v %
Náklady	181 331,9	171 132,0	94,4
Výnosy	187 025,7	171 034,5	91,4
Hospodář. výsledek	5 693,8	-97,5	

KOMENTÁŘ K ROZVAZE – rozbor aktiv a pasiv

Aktiva

Stav celkových aktiv společnosti k 31. 12. 2023 představuje hodnotu 217 996,0 tis. Kč, což představuje nárůst o cca 3,3 % oproti roku 2022.

Na celkových aktivech se podílí stálá aktiva 75-ti % a oběžná aktiva 25-ti %. Stálá aktiva, která jsou tvořena zejména dlouhodobým hmotným a nehmotným majetkem, poklesla ve srovnání s předchozím rokem o cca 4 %. Oproti tomu se oběžná aktiva navýšila o cca 32 % ve srovnání s rokem 2022. Oběžná aktiva jsou tvořena převážně zásobami, pohledávkami a peněžními prostředky.

Přehled pohledávek z obchodního styku brutto v tis. Kč k 31. 12. 2023 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
	16 597	110	9	0	0	0	8	16 724

Pasiva

Pasiva společnosti dosáhly ke konci roku 2023 hodnoty 217 996,0 tis. Kč, což představuje navýšení o cca 3,3 % oproti předchozímu roku. Navýšení je způsobeno poskytnutím peněžního příplatku od jediného vlastníka společnosti Města Tábor ve výši 10.600 tis. Kč. Jedná se o peněžní příplatek mimo základní kapitál společnosti.

Přehled závazků z obchodního styku v tis. Kč k 31. 12. 2023 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
	22 121	12	0	-36	0	0	0	22 097

Rozbor pohledávek společnosti v tis. Kč:

	k 31. 12. 2023	k 31. 12. 2022
Pohledávky celkem	22 850	23 125
z toho jiné dlouhodobé pohledávky	1 313	1 313
z toho odložená daňová pohledávka	0	0
z toho pohledávky netto z obchodních vztahů	16 662	17 896
z toho daňové pohledávky	2 475	1 957
z toho krátkodobé poskytnuté zálohy	2 399	246
z toho jiné pohledávky	1	1 713

Jako každoročně, tak i za rok 2023 jsme zpracovali vyúčtování dodávek tepla odběratelům, kteří v průběhu roku platí zálohy. Vyúčtování dodávek tepla je provedeno na základě skutečné naměřené spotřeby na instalovaných měřidlech tepla.

Celkem bylo takto vyúčtováno 298 odběratelů s výsledkem 8 217 tis. Kč přeplatky a 5 958 tis. Kč nedoplatky. Přeplatky byly odběratelům vráceny v průběhu ledna 2023. Veškeré nedoplatky jsou v současné době již zaplaceny. Někteří odběratelé zaplatili po termínu na základě naší urgencie.

Rozbor závazků společnosti v tis. Kč:

	k 31. 12. 2023	k 31. 12. 2022
Závazky celkem	55 822	61 217
z toho závazky k úvěrovým institucím	6 423	9 908
z toho odložený daňový závazek	760	742
z toho dlouhodobý závazek	20 737	22 026
z toho závazky z obchodních vztahů	22 097	21 615
z toho závazky k zaměstnancům	1 927	1 895
z toho závazky ze sociálního a zdravotního pojištění	1 056	1 028
z toho daňové závazky	1 132	602
z toho krátkodobé přijaté zálohy	32	38
z toho dohadné účty pasivní	188	170
z toho jiné závazky krátkodobé	1 470	3 193

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. 2023
(v celých tisících Kč)
2023-12

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky
BYTES Tábor s.r.o.
IČ: 625102573
Kpt. Jaroše 2418
390 03 Tábor - Klokočov

Označení a	T E X T b	Číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			běžném 1	minulém 2
I.	Tržby z prodeje výrobků a služeb	001	210 435	204 766
II.	Tržby za prodej zboží	002		
A.	Výkonová spotřeba (ř.04 až 06)	003	150 787	151 234
A.1.	Náklady vynaložené na prodané zboží	004		
A.2.	Spotřeba materiálu a energie	005	143 084	143 305
A.3.	Služby	006	7 703	7 929
B.	Změna stavu zásob vlastní činnosti (+/-)	007		
C.	Aktivace (-)	008	-2 109	-2 099
D.	Osobní náklady (ř.10+11)	009	45 514	43 326
D.1.	Mzdové náklady	010	32 394	31 297
D.2.	Náklady na soc. zabezpečení, zdrav. poj. a ost. náklady (ř.12+13)	011	13 120	12 029
D.2.1.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	012	10 561	10 111
D.2.2.	Ostatní náklady	013	2 559	1 918
E.	Úpravy hodnot v provozní činnosti (ř.15+18+19)	014	16 308	16 159
E.1.	Úpravy hodnot dlouhod. nehmot. a hmot. majetku (ř.16+17)	015	16 258	15 963
E.1.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmot. a hmot. majetku - trvalé	016	16 258	15 963
E.1.2.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmot. a hmot. majetku - dočasné	017		
E.2.	Úpravy hodnot zásob	018		193
E.3.	Úpravy hodnot pohledávek	019	50	3
III.	Ostatní provozní výnosy (ř.21 až 23)	020	8 025	8 719
III.1.	Tržby z prodaného dlouhodobého majetku	021	297	2 900
III.2.	Tržby z prodaného materiálu	022	7 540	5 710
III.3.	Jiné provozní výnosy	023	188	109
F.	Ostatní provozní náklady (ř.25 až 29)	024	6 487	4 947
F.1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	025	314	371
F.2.	Prodaný materiál	026	6 077	4 683
F.3.	Daně a poplatky	027	-66	-111
F.4.	Rezervy v provozní oblasti a koplexní náklady příštích období	028	150	
F.5.	Jiné provozní náklady	029	12	4
*	Provozní výsledek hospodaření (ř.01+02-03-(+/-07)-08-09-14+20-24)	030	1 473	-82



Označení a	T E X T b	Číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			běžném 1	minulém 2
IV.	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku - podíly (ř.32+33)	031	0	0
IV.1.	Výnosy z podílů - ovládaná nebo ovládající osoba	032		
IV.2.	Ostatní výnosy z podílů	033		
G.	Náklady vynaložené na prodané podíly	034		
V.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku (ř.36+37)	035	0	0
V.1.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku - ovládaná nebo ovládající osoba	036		
V.2.	Ostatní výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	037		
H.	Náklady související s ostatními dlouhodobým finančním majetkem	038		
VII.	Výnosové úroky a podobné výnosy (ř. 40+41)	039	41	3
VII.1.	Výnosové úroky a podobné výnosy - ovládaná a ovládající osoba	040		
VII.2.	Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy	041	41	3
I.	Úpravy hodnot a rezervy ve finanční oblasti	042		
J.	Nákladové úroky a podobné náklady (ř.44+45)	043	463	196
J.1.	Nákladové úroky a podobné náklady - ovládaná nebo ovládající osoba	044		
J.2.	Ostatní nákladové úroky a podobné náklady	045	463	196
VII.	Ostatní finanční výnosy	046		
K.	Ostatní finanční náklady	047	444	448
*	Finanční výsledek hospodaření (ř.31-34+35-38+39-42-43+46-47)	048	-866	-641
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-) (ř.30+48)	049	607	-723
L.	Daň z příjmů (ř.51+52)	050	243	1 139
L.1.	Daň z příjmů splatná	051	226	191
L.2.	Daň z příjmů odložená (+/-)	052	17	948
**	Výsledek hospodaření po zdanění (+/-) (ř.30+48-50)	053	364	-1 862
M.	Převod podílu na výsledek hospodaření společníkům (+/-)	054		
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-) (ř.53-54)	055	364	-1 862
*	Čistý obrat za účetní období (I.+II.+III.+IV.+V.+VI.+VII.)	056	218 501	213 488



Sestaveno dne: 14.3.2024	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky nebo podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou	
Právní forma účetní jednotky <small>společnost s ručením omezeným</small>	Osoba odpovědná za účetnictví (jméno a podpis)	
Předmět podnikání správa nemovitostí výroba a prodej tepelné energie	Osoba odpovědná za účetní závěrku (jméno a podpis)	

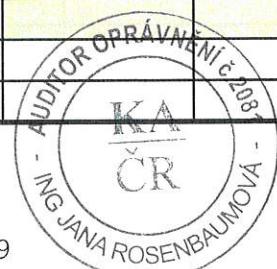
Minimální závazný výčet informací uvedený podle vyhlášky č. 500/2002 Sb. ve znění p.p.

**ROZVAHA
v plném rozsahu
ke dni : 31. 12. 2023
(v celých tisících Kč)**

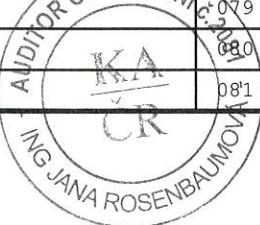
2023-12

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky
BYTES Tábor s.r.o.
IČ: 62502573
Kpt. Jaroše 2418
390 03 Tábor - Klokoč

Označení a	AKTIVA b	Číslo řádku c	Běžné účetní období			Min.úč.obd. Netto 4
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	
	AKTIVA CELKEM (ř.02+03+37+78)=ř.82	001	433 280	215 285	217 996	210 868
A.	Pohledávky za upsaný základní kapitál	002				
B.	Stálá aktiva (ř.04+14+27)	003	378 414	215 030	163 385	169 917
B.I.	Dlouhodobý nehmotný majetek(ř.05+06+09+10+11)	004	1 721	1 630	91	213
B.I.1.	Nehmotné výsledky vývoje	005				
B.I.2.	Ocenitelná práva (ř.07+08)	006	1 721	1 630	91	213
	B.I.2.1. Software	007	1 721	1 630	91	213
	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	376 693	213 400	163 294	169 704
B.II.1.	Pozemky a stavby (ř.16+17)	015	169 814	64 786	105 029	113 260
	B.II.1.1. Pozemky	016	3 562		3 562	3 562
	B.II.1.2. Stavby	017	166 252	64 786	101 467	109 698
B.II.2.	Hmotné movité věci a jejich soubory	018	198 380	147 590	50 790	48 509
B.II.3.	Oceňovací rozdíl k nabytému majetku	019	5 120	1 024	4 096	4 437
B.II.4.	Ostatní dlouhodobý hmotný majetek (ř.21 až 23)	020				
	B.II.4.1. Pěstitelské celky trvalých porostů	021				
	B.II.4.2. Dospělá zvířata a jejich skupiny	022				
	B.II.4.3. Jiný dlouhodobý hmotný majetek	023				
B.II.5.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek a nedokončený dlouhodobý hm. Majetek (ř.25+26)	024	3 379		3 379	3 498
	B.II.5.1. Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	025				
	B.II.5.2. Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	026	3 379		3 379	3 498
B.III.	Dlouhodobý finanční majetek (ř.28 až 34)	027				
B.III.1.	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	028				
B.III.2.	Zápůjčky a úvěry - ovládaná nebo ovládající osoba	029				
B.III.3.	Podíly - podstatný vliv	030				
B.III.4.	Zápůjčky a úvěry - podstatný vliv	031				
B.III.5.	Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	032				
B.III.6.	Zápůjčky a úvěry - ostatní	033				
B.III.7.	Ostatní dlouhodobý finanční majetek (ř.35+36)	034				
	B.III.7.1. Jiný dlouhodobý finanční majetek	035				
	B.III.7.2. Poskytnuté zálohy na dlouh.fin. majetek	036				



Označení a	AKTIVA b	Číslo řádku c	Běžné účetní období			Min.úč.obd. 4
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	
C.	Oběžná aktiva (ř.38+46+72+75)	037	54 418	255	54 163	40 830
C.I.	Zásoby (ř.39+40+41+44+45)	038	4 667	193	4 474	5 182
C.I.1.	Materiál	039	4 667	193	4 474	5 182
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	22 912	62	22 850	23 125
C.II.1.	Dlouhodobé pohledávky (ř.48 až 52)	047	1 313		1 313	1 313
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	1 313		1 313	1 313
	C.II.1.5.1. Pohledávky za společníky	053				
	C.II.1.5.2. Dlouhodobé poskytnuté zálohy	054				
	C.II.1.5.3. Dohadné účty aktivní	055				
	C.II.1.5.4. Jiné pohledávky	056	1 313		1 313	1 313
C.II.2.	Krátkodobé pohledávky (ř.58 až 61)	057	21 599	62	21 537	21 812
C.II.2.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	058	16 724	62	16 662	17 896
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	4 875		4 875	3 916
	C.II.2.4.1. Pohledávky za společníky	062				
	C.II.2.4.2. Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	063				
	C.II.2.4.3. Stát daňové pohledávky	064	2 475		2 475	1 957
	C.II.2.4.4. Krátkodobé poskytnuté zálohy	065	2 399		2 399	246
	C.II.2.4.5. Dohadné účty aktivní	066				
	C.II.2.4.6. Jiné pohledávky	067	1		1	1 713
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	26 839		26 839	12 523
C.IV.1.	Peněžní prostředky v pokladně	076	157		157	122
C.IV.2.	Peněžní prostředky na účtech	077	26 682		26 682	12 401
D.	Časové rozlišení aktiv (ř.79 až 81)	078	448		448	121
D.1.	Náklady příštích období	079	269		269	108
D.2.	Komplexní náklady příštích období	080				
D.3.	Příjmy příštích období	081	179		179	13



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	217 996	210 868
A.	Vlastní kapitál (ř.84+88+96+99+102+103)	083	157 789	147 114
A.I.	Základní kapitál (ř.85 až 87)	084	181 395	181 395
A.I.1.	Základní kapitál	085	181 395	181 395
A.I.2.	Vlastní podíly (-)	086		
A.I.3.	Změny základního kapitálu	087		
A.II.	Ážio a kapitálové fondy (ř.89+90)	088	11 248	648
A.II.1.	Ážio	089		
A.II.2.	Kapitálové fondy (ř.91 až 95)	090	11 248	648
	A.II.2.1. Ostatní kapitálové fondy	091	11 248	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	1 800	2 089
A.III.1.	Ostatní rezervní fondy	097	1 777	1 777
A.III.2.	Statutární a ostatní fondy	098	23	312
A.IV.	Výsledek hospodaření min. let (+/-) (ř.100 až 101)	099	-37 018	-35 156
A.IV.1.	Nerozdelený zisk nebo neuhraná ztráta minulých let (+/-)	100	-37 018	-35 156
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	364	-1 862
A.VI.	Rozhodnuto o zálohové výplatě podílu na zisku (-)	103		
B + C	Cizí zdroje (ř.105+110)	104	55 972	61 217
B.	Rezervy (ř.106 až 109)	105	150	
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	150	
C	Závazky (ř.111+126+144)	110	55 822	61 217
C.I.	Dlouhodobé závazky (ř.112+115 až 122)	111	24 435	29 191
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	2 938	6 423
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	760	742
C.I.9.	Závazky - ostatní (ř.123až 125)	122	20 737	22 026
	C.I.9.1. Závazky ke společníkům	123		
	C.I.9.2. Dohadné účty pasivní	124		
	C.I.9.3. Jiné závazky	125	20 737	22 026
C.II.	Krátkodobé závazky (ř.127+130 až 136)	126	31 387	32 026
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	3 485	3 485
C.II.3.	Krátkodobé přijaté zálohy	131	32	38
C.II.4.	Závazky z obchodních vztahů	132	22 097	21 615
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	5 773	6 888
	C.II.8.1. Závazky ke společníkům	137		
	C.II.8.2. Krátkodobé finanční výpomoci	138		
	C.II.8.3. Závazky k zaměstnancům	139	1 927	1 895
	C.II.8.4. Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	140	1 056	1 028
	C.II.8.5. Stát - daňové závazky a dotace	141	1 132	602
	C.II.8.6. Dohadné účty pasivní	142	188	170
	C.II.8.7. Jiné závazky	143	1 470	3 193
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	4 235	2 537
D.1.	Výdaje příštích období	148	4 235	2 537
D.2.	Výnosy příštích období	149		

Pozn.:

Sestaveno dne: 14.3.2024	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 správa nemovitostí výroba a prodej tepelné energie	Osoba odpovědná za účetní závěrku (jméno a podpis)



CASH FLOW

(základní)

Sestavený k: 31.12.2023

(v celých tisících Kč)

2023 - 12 | IČ: 62502573

Název: BYTES Tábor s.r.o.

Sestaveno dne: 14. 03. 2024

Sídlo: Kpt. Jaroše 2418 390 03 Tábor - Klokočov

Číslo řádku	Označení	Text	Stav v období	
			Běžné	Minulé
001	P.	Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na začátku účetního období	12524	6903
002				
003	A.	Peněžní toky z hlavní výdělečné činnosti (provozní činnosti)		
004				
005	Z.	Účetní zisk nebo ztráta z běžné činnosti před zdaněním	607	-723
006				
007	A. 1.	Úpravy o nepeněžní operace	16897	13822
008	A. 1. 1.	Odpisy stálých aktiv (+), s výjimkou zůstatkové ceny prodaných stálých aktiv a dále umocňování oceňovacího rozdílu k nabitému majetku a goodwillu (+/-)	16258	15963
009	A. 1. 2.	Změna stavu opravných položek, rezerv	200	195
010	A. 1. 3.	Zisk (ztráta) z prodeje stálých aktiv (+/-) (vyúčtování do výnosů -, do nákladů +)	17	-2529
011	A. 1. 4.	Výnosy z podílů na zisku (-)		
012	A. 1. 5.	Vyúčtované nákladové úroky (+), s výjimkou kapitalizovaných úroků, a vyúčtované výnosové úroky (-)	422	193
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	17504	13099
016				
017	A. 2.	Změny stavu nepeněžních složek pracovního kapitálu	1665	7421
018	A. 2. 1.	Změna stavu pohledávek z provozní činnosti (+/-), aktivních účtů časového rozlišení a dohadných účtů aktivních	-62	6819
019	A. 2. 2.	Změna stavu krátkodobých závazků z provozní činnosti (+/-), pasivních účtů časového rozlišení a dohadných účtů pasivních	1019	2021
020	A. 2. 3.	Změna stavu zásob (+/-)	708	-1419
021	A. 2. 4.	Změna stavu krátkodobého finančního majetku nespadajícího do peněžních prostředků a ekvivalentů		
022				
023	A. **	Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním a mimořádnými položkami	19169	20520



024					
025	A. 3.	Vyplacené úroky s výjimkou kapitalizovaných úroků (-)		-463	-196
026	A. 4.	Přijaté úroky (+)		41	3
027	A. 5.	Zaplacená daň z příjmů za běžnou činnost a za domérky daně za minulá období (-)		-226	-191
028	A. 6.	Příjmy a výdaje spojené s mimořádnými účetními případy, které tvoří mimořádný výsledek hospodaření včetně splatné daně z příjmů z mimořádné činnosti			
029	A. 7.	Přijaté podíly na zisku (+)			
030					
031	A. ***	Čistý peněžní tok z provozní činnosti		18521	20136
032					
033	B.	Peněžní toky z investiční činnosti			
034	B. 1.	Výdaje spojené s pořízením stálých aktiv		-10041	-19141
035	B. 2.	Příjmy z prodeje stálých aktiv		297	2900
036	B. 3.	Zápůjčky a úvěry sprízněným osobám			
037					
038	B. ***	Čistý peněžní tok vztahující se k investiční činnosti		-9744	-16241
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		-4774	2559
042					
043	C. 2.	Dopady změn vlastního kapitálu na peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty		10312	-833
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 (+)		10600	
047	C. 2. 4.	Úhrady ztráty společníky (+)			
048	C. 2. 5.	Přímé platby na vrub fondů (-)		-288	-833
049	C. 2. 6.	Vyplacené podíly na zisku včetně zaplacené srážkové daně vztahující se k témtoto 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		5538	1726
052					
053	F.	Čisté zvýšení nebo snížení peněžních prostředků		14315	5621
054					
055	R.	Stav peněžních prostředků na konci účetního období		26839	12524



1. PŘÍLOHA K ÚČETNÍ ZÁVĚRCE ZA ROK

2023

Druh účetní závěrky:

řádná

Datum uzavření účetních knih (závěrky):

31.12.2023

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:

181 395 tis. Kč

Z toho:

Základní kapitál zaps. V OR: 181 395 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 Petr Dvořák

Doc. RNDr. Jiří Vaníček Csc. Miroslav Novák

Ing. Olga Bastlová Ing. arch. Jan Hubička

Ing. Ilona Hraňová

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

V průběhu roku 2023 nedošlo ke změně ve složení členů dozorčí rady a působnosti valné hromady. Ke konci roku 2023 jsme začali aktualizovat živnostenská oprávnění zapsaná v živnostenském rejstříku. Zde došlo k ustanovení nových odpovědných zástupců pro jednotlivé činnosti podnikání. Činnosti, které již neprovozujeme, jsme zrušili a dodatečně jsme zapsali činnost účetních poradců, vedení účetnictví a vedení daňové evidence.

2.2. Průměrný přepočtený počet zaměstnanců během účetního období.

Ukazatel	2023
Přeypočtený počet pracovníků	73
Osobní náklady (mzdý, zákon. pojistění a sociál. náklady bez odměn statut. orgánu a dozorčí rady) v tis. Kč.	44 069,0

2.3. Výše odměn, záloh, půjček a ostatních pohledávek, závazků a ostatních plnění, záruk, příslibů poskytnuté v peněžní, tak v naturální formě akcionářům, společníkům, družstevníkům a členům statutárních, dozorčích a řídících orgánů včetně zákoných odvodů zdravotního a sociálního pojistění.

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

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

3.2.1. ZPŮSOB OCENĚNÍ

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

Účetní jednotka ve sledovaném období neměla zásoby vytvořené ve vlastní režii.

Zásoby jsou oceňovány v průměrných skladových cenách a účtují se metodou A.

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

Hmotný dlouhodobý majetek pořízen vlastní činností ve výši 2 109,50 tis. Kč byl oceněn v cenách na úrovni přímých výrobních nákladů a podílu výrobní režie.

3.2.1.3. Součástí pořízení dlouhodobého majetku nejsou úroky z úvěru.

3.2.1.4. Způsob ocenění cenných papírů a majetkových účasti:

Nemá.

3.2.2. Způsob stanovení reproduktivní ceny u majetku oceněného v této ceně a pořízeného v průběhu období:

Účetní jednotka v průběhu období nepořídila majetek, který bylo nutno ocenit v reproduktivní pořizovací ceně.

3.2.3. Druhy pořizovacích nákladů, které se obvykle zahrnují do pořizovacích cen nakupovaných zásob a druhý náklad zahrnovaný do cen zásob, stanovených na úrovni vlastních nákladů:

Na konci účetního období evidujeme zásoby v celkové hodnotě 4 667 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 2023 tvořila opravnou položku k rizikovým pohledávkám. Opravná položka k pohledávkám je vytvořena na základě věkové struktury pohledávek.

- 3.2.5. Způsob stanovení odpisových plánů pro inventiční majetek a použití odpisové metody při stanovení účetních odpisů:
Společnost odpisuje majetek rovnoměrně - v souladu s vnitřním předpisem 5/2012.
Účetní odpisy jsou stanoveny individuálně dle očekávané životnosti majetku.
- 3.2.6. Způsob uplatněný při přepočtu údajů v cizích měnách na českou měnu (uplatnění směnných kurzů vyhlašovaných Českou národní bankou jak běžných či stálých kurzů s uved. termínem 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 127 tis. Kč.
- 4.1.3. Závazky:
Ke konci účetního období společnost vykázala závazky po lhůtě splatnosti ve výši -25 tis. Kč.
Jedná se o neuhraný dobropis společnosti PODA a.s.
- 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. 2023 dva investiční úvěry u ČSOB ve výši 6 423 tis. Kč.
Z toho 3 485 tis. Kč je tvořeno krátkodobými závazky se splatností do jednoho roku a 2 938 tis. Kč tvoří dlouhodobé závazky. V průběhu roku 2023 bylo na splátkách investičních úvěrů zaplaceno celkem 3 485 tis. Kč.
- 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 2023 netvoří zákonou rezervu na opravu dlouhodobého majetku.
- 4.1.10. Společnost v roce 2023 vytvořila nedaňovou rezervu na probíhající soudní spor s bývalým dodavatelem plynu se společností CONTE spol. s r.o. ve výši 150 tis. Kč, což představuje předokládané soudní výdaje.
K tvorbě rezervy jsme přistoupili z důvodů předokládaného ukončení soudního sporu v neprospečném naší společnosti.
- 4.1.11. Rada Města Tábor v působnosti valné hromady udělila souhlas s poskytnutím peněžního příplatku mimo základní kapitál dne 6. 11. 2023 usnesením č. 1040/22/2023 ve výši 10 600 tis. Kč. Uzavření smlouvy bylo schváleno Zastupitelstvem Města Tábor dne 13. 11. 2023 usnesením č. 262/10/2023. Příplatek byl připsán na bankovní účet společnosti dne 12.12.2023.

5. DALŠÍ ÚDAJE

- 5.1.1. Společnost v průběhu roku 2023 zařadila do HIM majetek v hodnotě 10 159 tis. Kč.
Pořízený hmotný majetek byl tvořen: v Kč
1) Měřicí tepla 1 278,00
2) Automobil MG Elektric 695,00
3) Automobil DACIA Spring Elektrik 478,00
4) Automobil DACIA Spring Elektrik 478,00
5) Elektrický rozvaděč 90,00
6) Výměníková stanice ATLANTIS 1 432,00
7) Domovní předávací stanice dílny TH 700,00
8) Teplovodní přípojka čp. 1890 Dulelských bojovníků 41,00
9) Automobil HYUNDAI IONIQ 522,00
10) Technické zhodnocení - Centrální sběr dat z DPS 1 460,00
11) Technické zhodnocení VS 40 2 528,00
12) Technické zhodnocení OPS H01 hala Dvořák 160,00
13) Technické zhodnocení OPS H05 Dvořák 46,00
14) Technické zhodnocení OPS H03 Vožická 251,00
- 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 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. oprávnění 346, odměna auditora 60 885 Kč bez DPH.
- 5.1.5. Vykazovaný zisk společnosti ve výši 364 tis. Kč bude rozdělen do fondů dle návrhu společnosti schváleného Radou města.



V Táboře, dne 14. 3. 2024

Ing. Ondřej Semerák
jednatel společnosti

PŘEHLED O ZMĚNÁCH VLASTNÍHO KAPITÁLU

ZA OBDOBÍ OD 1. 1 .2023 DO 31. 12. 2023

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

Položka	Text	stavy uvedené v tis. Kč			
		Počáteční stav k 1.1.2023	Zvýšení	Snížení	Konečný stav k 31.12.2023
A.I.1.	Základní kapitál	181 395,0			181 395,0
A.I.2.	Vlastní podíly				
A.I.3.	Změny základního kapitálu				
A.II.1.	Ážio				
A.II.2.	Kapitálové fondy	648,0	10 600,0		11 248,0
A.III.1.	Ostatní rezervní fondy	1 777,0			1 777,0
A.III.2.	Statutární a ostatní fondy	312,0		289,0	23,0
A.IV.1.	Nerozdělený zisk nebo neuhraná ztráta minulých let	-35 156,0	-1 862,0		-37 018,0
A.V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období	-1 862,0	364,0	-1 862,0	364,0
	Součet	147 114,0	9 102,0	-1 573,0	157 789,0

NÁVRH NA ROZDĚLENÍ ZISKU SPOLEČNOSTI ZA ROK 2023

Hospodaření společnosti vykazuje k 31. 12. 2023 zisk ve výši 364,1 tis. Kč.

Navrhujeme rozdělení zisku tímto způsobem:

- zákonný příděl do rezervního fondu 18 204,00 Kč
- příděl do nerozděleného zisku minulých let 345 868,00 Kč

Zpráva o činnosti DR BYTES Tábor s.r.o. za rok 2023

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 zasedala ve složení odražející velikost politického zastoupení jednotlivých stran v zastupitelstvu Města Tábora. Dozorčí rada pracovala ve složení: Pavel Dvořák jako předseda, Doc. RNDr. Jiří Vaníček CSc., Ing. arch. Jan Hubička, Miroslav Novák, Ing. Ilona Hraňová, Ing. Olga Bastlová a Petr Dvořák. 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 Mgr. Martin Mareda, v jehož gesci je společnost BYTES Tábor s.r.o.

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

Pavel Dvořák	10 x
Doc. RNDr. Jiří Vaníček CSc.	9 x
Ing. arch. Jan Hubička	10 x
Miroslav Novák	10 x
Ing. Ilona Hraňová	9 x
Ing. Olga Bastlová	8 x
Petr Dvořák	9 x

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 kladných i negativních vlivů na ziskovost firmy. Společnost BYTES Tábor s.r.o. za rok 2023 vykázala, přes negativní teplotní vývoj a tím nesplnění plánu prodeje tepla, zisk ve výši 364 tis. Kč. Vzhledem k výrazné inflaci, nepříznivému teplotnímu průběhu roku a složité hospodářské situaci hodnotíme dosažené výsledky jako úspěšné. Výše EBITDy zůstala zachována na předpokládané úrovni a umožňovala další pokračující investice bez nutnosti čerpání investičních úvěrů.
- Projednávala rozpočet bytového hospodářství (BH) a dodržování finančního plánu společnosti BYTES.
- Projednala návrh finančního plánu společnosti na rok 2024 spolu se stanovením předběžné ceny tepla pro tento rok. Vzhledem k teplotnímu průběhu roku 2023 s odhadem pokračujícího teplého průběhu roku 2024 projednala snížení plánu prodeje tepla pro rok 2024 o cca 34 000 GJ oproti roku 2023 (tj o cca 12 %). V plánu je počítáno se zachováním společensky udržitelné ziskovosti společnosti.
- Sledovala vývoj prodeje tepla během roku v závislosti na finančním a prodejném plánu a dopad do ekonomiky společnosti. V roce 2023 byl teplotní průběh na úrovni 3.417 denostupňů (oproti 3.592 v roce 2022 a 4.103 v roce 2021), neboli rok byl celkově výrazně teplejší.

- 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 2023 byly vynaloženy tyto prostředky na opravy:
 - opravy bytových domů a bytů – 69.734 tis. Kč,
 - opravy nebytových prostor – 2.581 tis. Kč.
- Sledovala průběh vyúčtování služeb, důvody a opodstatněností zaslaných reklamací. Správce BH provedl celkem 3.556 ks vyúčtování služeb spojených s užíváním prostoru za rok 2022 a neobdržel žádnou reklamaci na vyúčtování. Bylo zprovozněno vyúčtování formou e-komunikace, k čemuž byl uzpůsoben softwarový systém společnosti. V současné době využívá systém elektronické komunikace celkem 1.551 nájemníků.
- V průběhu roku dostávala DR přehledy o uskutečněných výběrových řízeních (za rok 2023 celkem 107). V roce 2023 společnost BYTES zajistila rekonstrukci 89 bytů a 32 bytových jader prostřednictvím externích firem a 83 bytů vlastními silami.
- Zabývala se personální situací ve společnosti.
- Byla informována o průběhu soudního sporu se společností Conte.

Na závěr DR doporučuje valné hromadě společnosti BYTES Tábor s.r.o. schválit účetní závěrku za rok 2023.

V Táboře, dne 8. 4. 2024

Pavel Dvořák
Předseda dozorčí rady



Zpráva
o vztazích mezi propojenými osobami zpracovaná v souladu s ustanoveními
§ 82, odst. 2 zákona o korporacích - 2023

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 Tábor s.r.o., U Čápova dvora 2712, Tábor, IČ 62502656

3. Subjekty zřizované Městem Tábor:

- Mateřská škola, Kollárova 2497, Tábor, IČ 75001195
- Základní škola a Mateřská škola, Helsinská 2732, Tábor, IČ 70877785
- Mateřská škola, Sokolovská 2417, Tábor, IČ 75001179
- Mateřská škola a Základní škola, ČSA 925, Tábor, IČ 60061821
- Základní škola, Zborovská 2696, Tábor, IČ 00582859
- Základní škola a Mateřská škola, Husova 1570, Tábor, IČ 70877807
- G-Centrum Tábor, kpt. Jaroše 2958, Tábor, IČ 67189393

4. Uzavřené obchodní vztahy s ovládající osobou v roce 2023

V roce 2023 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 nájemem 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 2023 činil 12 944,50 tis. Kč bez DPH.

- a) Dále v roce 2023 pokračovala nájemní smlouva na nebytové prostory za účelem provádění podnikatelské činnosti společnosti. Celkový objem nájemného činil 876 tis. Kč bez DPH.
- b) V roce 2023 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 33 101 tis. Kč bez DPH.
- c) Mimo již uvedené obchodní smlouvy byly v roce 2023 prováděny další práce na základě objednávek v celkové výši 25 312 tis. Kč bez DPH (jednalo se o topenářské práce, elektrikářské práce a stavební práce, vyklízení bytů, domovnickou činnost, zajištění havarijní služby, chemické čištění rozvodů TUV, stavební dozor atd.).

- d) V roce 2023 jsme plnili smlouvu na zajišťování energetické problematiky pro město Tábor. Celkový objem plnění činil 720,6 tis. Kč.

5. Smlouvy uzavřené mezi dalšími osobami dle článku 2.

- a) V roce 2023 byly plněny 2 obchodní smlouvy se společností Technické služby s.r.o. se sídlem Kpt. Jaroše 2418, Tábor IČ 62502565. Smlouvy se týkají zabezpečení dodávek tepla a TUV a rozúčtování režie areálu v Klokotech, kde výše uvedená firma sídlí. Tyto obchodní smlouvy byly realizovány ve výši 1.470 tis. Kč bez DPH.
- b) V roce 2023 jsme dále Technickým službám Tábor vyúčtovali materiál ze skladu ve výši 78 tis. Kč bez DPH.
- c) V roce 2023 jsme pro Technické služby Tábor zajišťovali služby ve výši 3,0 tis. Kč.
- d) V roce 2023 jsme od Technických služeb Tábor nakupovali materiál a služby ve výši 5,6 tis. Kč bez DPH.
- e) V roce 2023 byly plněny 2 obchodní smlouvy se společností Tělovýchovné zařízení města Tábora s.r.o. Smlouvy se týkaly zajištění dodávek tepla a TUV. Celkový objem služeb činil 6 727 tis. Kč bez DPH.

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

7. Smlouvy uzavřené s osobami dle článku 3.

Se subjekty dle článku 3. jsme v roce 2023 plnili smlouvy o dodávce tepla a TUV v celkovém objemu 9 773,0 tis. Kč.

S jinými osobami uvedenými pod bodem 2. a 3. žádné obchodní smlouvy v roce 2023 uzavřeny nebyly.

V Táboře dne 14. 3. 2024

Ing. Ondřej Semerák
Jednatel společnosti



REKAPITULACE

		Skutečnost 2021	Skutečnost 2022	Skutečnost 2023
AKTIVA				
CELKEM		196 415	210 868	217 996
Stálá aktiva		155 284	169 917	163 385
	Dlouh. nehm. majetek	334	213	91
	Dlouh. hm. majetek	154 950	169 704	163 294
	Dlouh. finanční majetek	0	0	0
Oběžná aktiva		40 867	40 830	54 163
	Zásoby	3 957	5 182	4 474
	Dlouhodobé pohledávky	206	1 313	1 313
	Krátkodobé pohledávky	29 801	21 812	21 537
	Krátkodobý finanční majetek	6 903	12 523	26 839
Ostatní aktiva		264	121	448

		Skutečnost 2021	Skutečnost 2022	Skutečnost 2023
PASIVA				
CELKEM		196 415	210 868	217 996
Vlastní kapitál		137 983	147 114	157 789
	Základní kapitál	169 570	181 395	181 395
	Kapitálové fondy	648	648	11 248
	Fondy ze zisku	2 032	2 089	1 800
	Výsledek hospodaření min. let	-36 055	-35 156	-37 018
	Výsledek hospodaření běž. roku	1 788	-1 862	364
Cizí zdroje		56 440	61 217	55 972
	Rezervy	0	0	150
	Dlouhodobé závazky	21 982	22 768	21 497
	Krátkodobé závazky	30 550	32 026	31 387
	Dlouhodobý bankovní úvěr	3 908	6 423	2 938
Ostatní pasiva		1 992	2 537	4 235



ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA

Společníkům společnosti BYTES Tábor s.r.o.

Zpráva o auditu účetní závěrky

Výrok auditora

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky obchodní společnosti BYTES Tábor s.r.o. (dále také „Společnost“) sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z rozvahy k 31.12.2023, výkazu zisku a ztráty, přehledu o změnách vlastního kapitálu a přehledu o peněžních tokích za rok končící 31.12.2023 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 31.12.2023 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření a peněžních toků za rok končící 31.12.2023 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 předpisů je podrobněji popsána v oddílu Odpovědnost auditora za audit účetní závěrky. V souladu se zákonem o auditorech a Etickým kodexem přijatým Komorou auditorů České republiky jsme na Společnosti nezávislí a splnili jsme i další etické povinnosti vyplývající z uvedených předpisů. Domníváme se, že důkazní informace, které jsme shromáždili, poskytují dostatečný a vhodný základ pro vyjádření našeho výroku.

Ostatní informace uvedené ve výroční zprávě

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

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



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

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

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

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

Odpovědnost statutárního orgánu

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

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

Odpovědnost auditora za audit účetní závěrky

Naším cílem je získat přiměřenou jistotu, že účetní závěrka jako celek neobsahuje významnou (materiální) nesprávnost způsobenou podvodem nebo chybou a vydat zprávu auditora obsahující naš 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, navrhnut a provést auditorské postupy reagující na tato rizika a získat



AUDIT & CONSULTING,
spol. s r.o.

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

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

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

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

V Příbrami dne 15.3.2024



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


Auditor:
Jana Rosenbaumová
Oprávnění č. 2081

Příloha: Roční účetní závěrka 2023
Výroční zpráva 2023 (koncept)

