

VÝROČNÍ ZPRÁVA 2024

společnosti
BYTES Tábor s.r.o.



Obchodní název firmy : **BYTES Tábor s.r.o.**

zapsán v obchodním rejstříku
Krajského soudu v Českých Budějovicích,
oddíl C, vložka 4796

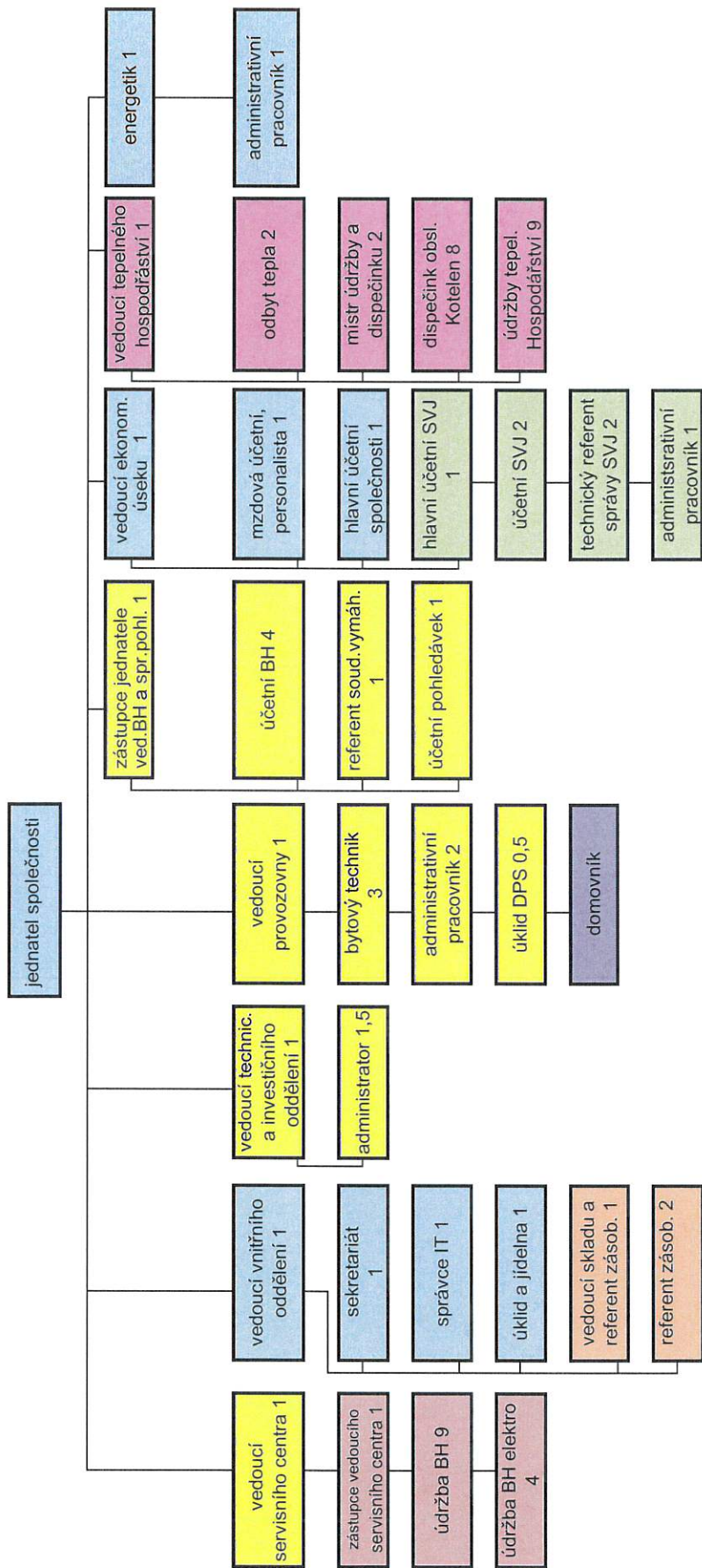
IČO : 62502573

DIČ : CZ62502573

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

- ☐ Základní kapitál : 181.395 tis. Kč
- ☐ Obrat : 235.398 tis. Kč
- ☐ Počet přepočtených zaměstnanců : 72

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.



- středisko 170 Bytové hospodářství
- středisko 161-163 Domovníctví
- středisko 190 Servisní centrum
- středisko 175 Správa SVJ
- středisko 176 MTZ (sklad)
- středisko 179 Výroba tepla
- středisko 177 Správa společnosti

OBSAH

SLOVO JEDNATELE.....	2
ÚVOD.....	4
ORGÁNY SPOLEČNOSTI.....	6
TEPELNÉ HOSPODÁŘSTVÍ.....	7
BYTOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ	12
SPRÁVA SVJ.....	17
ZÁSOBOVÁNÍ A SKLAD	18
KOMENTÁŘ K PLNĚNÍ FINANČNÍHO PLÁNU.....	20
PLNĚNÍ FINANČNÍHO PLÁNU.....	27
HOSPODAŘENÍ DLE JEDNOTLIVÝCH STŘEDISEK	28
KOMENTÁŘ K ROZVAZE.....	30
VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY.....	32
ROZVAHA.....	34
CASH FLOW.....	38
PŘÍLOHA K UZÁVĚRCE.....	40
PŘEHLED O ZMĚNÁCH VLASTNÍHO KAPITÁLU.....	42
NÁVRH ROZDĚLENÍ ZISKU SPOLEČNOSTI	42
ZPRÁVA O ČINNOSTI DR BYTES TÁBOR s.r.o.....	43
ZPRÁVA O VZTAZÍCH MEZI PROPOJENÝMI OSOBAMI.....	45
REKAPITULACE.....	47
ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA	48

SLOVO JEDNATELE

Po stránce celospolečenského vývoje hodnotíme rok 2024 pro naše podnikání jako rok bez výrazných výkyvů. Pokračovala stabilizace vstupních cen komodit, výrobků a služeb. Došlo ke zvýšení jejich dostupnosti. Ve stavebnictví pokračoval útlum, což nám umožňovalo dosažení ekonomicky přijatelných cen. Teplotní průběh roku, vzhledem k vysokým teplotám, byl horší než v roce 2023, což na nás mělo pouze omezený hospodářský vliv.

Nadále jsme pokračovali v projektové přípravě omezení využití plynu pro vytápění, čímž se připravujeme na negativní ekonomický vliv zavedení EUETS 2, které ovlivní výslednou cenu tepla pro vytápění budov (rok 2027). Dodávka plynu byla stabilní, regulovaná část ceny se vyvíjela podle našich předpokladů.

Dodávka elektrické energie, která je u společnosti řešena formou postupného nákupu na burze s vysoutěženým koeficientem se ustálila, oproti době v energetické krizi, na přijatelných hodnotách. Společnost spolu s Městem Tábor začala připravovat projekt výstavby FVE a vytvoření energetického společenství, jejímiž členy budou – Město Tábor a jím zřízené organizace. Na vytvoření tohoto společenství obdržela dotaci z MŽP.

Při realizaci naplánovaných investičních akcí nás stále brzdí (zprostředkovaně – hlavně u výstavby developery) prodlevy v udělování stavebního povolení. Proto se některé investiční akce spočívající v připojení nových objektů do systému CZT přesouvají na rok 2025. Tyto realizace budou pokryty částečně z úspor společnosti a částečně z připravovaného investičního úvěru. V rozvoji sítě CZT nestíháme uspokojovat všechny žadatele, byl nastaven systém podpory připojování, který má i výrazný environmentální dopad.

Kontokorentní úvěr nebylo potřeba čerpat, v oblasti cash flow je situace stabilní. Úvěry budou splaceny v roce 2025. Stále dodržujeme pravidlo, že výše ročních splátek úvěru nesmí přesáhnout výši 50 % ročních odpisů.

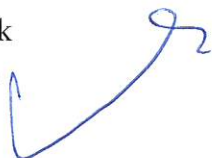
V oblasti péče o bytový fond města Tábora hodnotíme situaci jako stabilní. Bohužel, přes politické proklamace, pokračoval nárůst byrokracie spolu s nejednoznačnými výklady nových povinností. Proto jsme museli rozšířit pracovní tým o jednoho administrativního pracovníka.

Ve Oddělení SVJ jsme již více – méně ukončili, z kapacitních důvodů, přijímání nových SVJ do naší správy. V letošním roce budeme pracovat na ujednacení celého systému a navození jednotných pravidel výkonu a správy spolu s ohledem na zodpovědný přístup ke spravovaným SVJ.

Poučili jsme se z teplotních průběhů předcházejících roků a cenu tepla jsme nakalkulovali konzervativně. Díky tomuto spolu s tlakem na úspory a odpovědnou ekonomiku chodu společnosti jsme zakončili letošní rok v zisku (i přes nutnost provedení větších havarijních oprav v závěru roku).

Rok 2024 hodnotím, z hlediska rozvoje společnosti, jako úspěšný jak po ekonomické, společenské, PR tak i personální stránce.

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 topenářství
- 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 vytápění a ohřevu teplé vody pro lokalitu města Tábor.

K 31. 12. 2024 má úsek TH uzavřeno celkem **415 platných smluv na dodávky tepelné energie**. Z toho 253 smluv je uzavřeno s odběrateli z řad bytových domů, 75 smluv s odběrateli z rodinných domů a 87 smluv z řad nájemců nebytových prostor (např. polikliniky, školy, školky, obchody, sklady, výrobní haly, kasárna atd.)

Tepelná energie je k tomuto datu distribuována do **560 odběrných míst**, ve kterých je situováno zhruba **9.145 bytových jednotek** (z toho 2.451 je ve vlastnictví Města Tábor) a přibližně 88 nebytových jednotek.

Vytápěná podlahová plocha představuje okolo **716.150 m²**, z toho na bytové jednotky připadá 481.140 m² a na jednotky nebytové 235.010 m². Spotřeba studené vody pro ohřev teplé vody byla v roce 2024 celkem 181.552 m³.

Úsek TH spravuje a zajišťuje **19 výměňkových stanic** (dále VS), **484 domovních** (případně objektových) **předávacích stanic** (dále DPS), **14 plynových kotlen**, a cca **28,5 km teplovodních rozvodů**.

Mimo distribuce tepelné energie nakupované od společnosti C-energy s.r.o. (dále C-energy), se úsek TH rovněž podílí vlastní výrobou tepelné energie, a to prostřednictvím nyní 12 plynových kotlen (dvě kotelny byly v roce 2022 odstaveny a slouží jako záložní zdroj). Tato vlastní výroba představuje cca 2,4 % z celkových dodávek tepelné energie. Výrobu tepelné energie vykonává společnost na základě licence č. 310100839 a rozvod tepelné energie na základě licence č. 320100837.

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

Distribuce tepelné energie

Společnost BYTES odebírá tepelnou energii od společnosti C-energy, kdy takto nakoupená tepelná energie představuje přibližně 97,6 % 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 (kalendářní rok) 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 jednotlivých DPS. Tyto sekundární rozvody jsou ve vlastnictví společnosti BYTES.

Jednotlivá DPS slouží k zásobování tepelnou energií, a to pro potřeby vytápění objektu a popřípadě i k ohřevu studené vody na teplou pro konečného spotřebitele. Jejich výhodou je umístění přímo v daných nemovitostech, což umožňuje regulaci dodávek tepla v závislosti na aktuálních klimatických podmínkách a požadavcích koncových odběratelů.

DPS jsou průběžně monitorovány pomocí vzdáleného internetového přístupu na centrální pult, kde stálá dispečerská služba provádí pravidelnou kontrolu a případnou změnu parametrů pro vytápění daných objektů. V případě poruchy je k dispozici nepřetržitá služba dispečinku, a to jak v pracovní, tak i mimopracovní době.

Výroba tepelné energie

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

Provozujeme celkem 14 plynových kotlen, v nichž je osazeno 36 kotlů o celkovém výkonu 2654 kW, ze kterých je zásobováno 255 bytových jednotek. Dvě kotelny byly z hospodárního důvodu v roce 2022 odstaveny a slouží jako záložní zdroj.

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

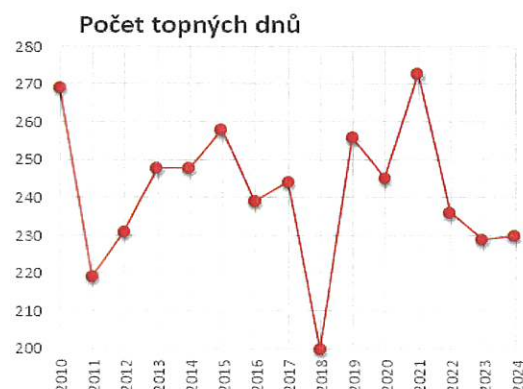
Tabulka č. 1 - Hlavní ukazatelé tepelného hospodářství

Charakterizující data	2020	2021	2022	2023	2024
Nákup TE od C-energy [GJ]	208 900	318 693	284 685	280 813	276 896
Výroba TE [GJ]	10 224	11 235	9 154	6 048	5 931
Prodej TE [GJ]	202 312	285 163	255 979	247 318	244 076

Pro lepší představu o klimatické náročnosti jednotlivých roků, je v tabulce č. 2 historie počtu topných dnů a denostupňů za období let 2010-2024 pro lokalitu Tábor.

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

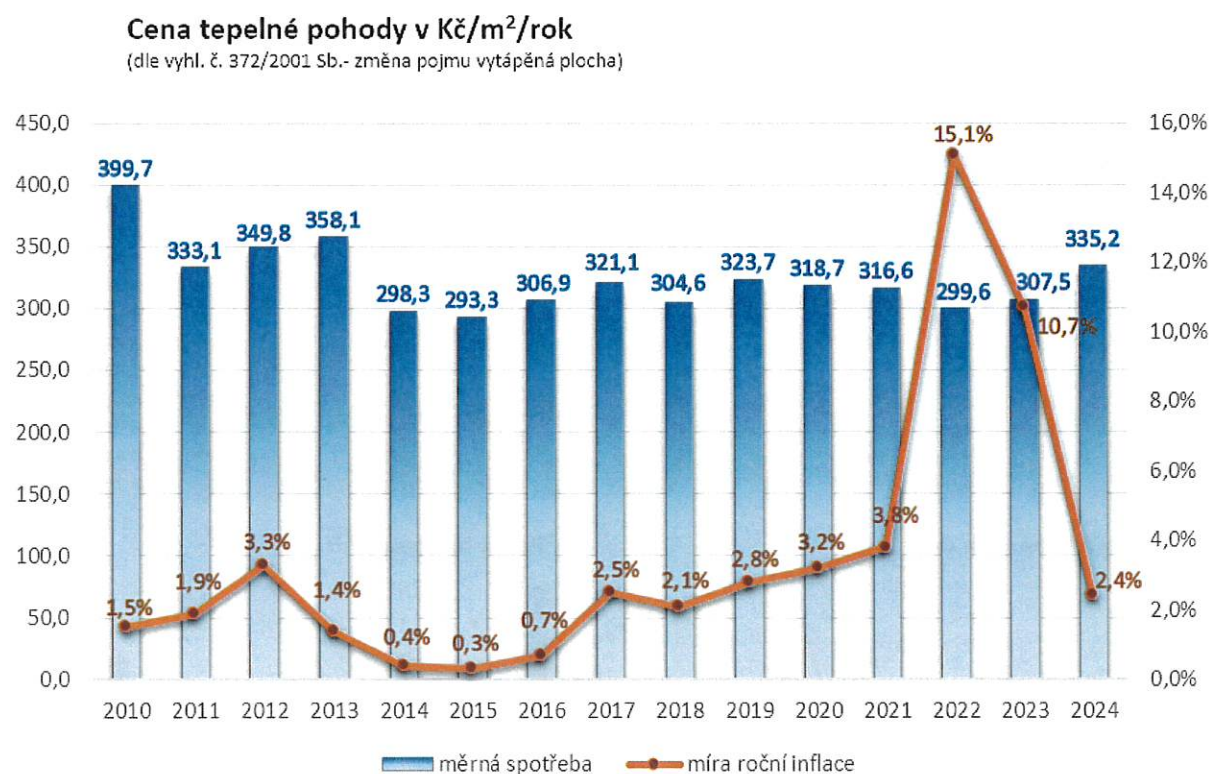
měsíc rok	leden	únor	březen	duben	květen	červen	září	říjen	listopad	prosinec	počet denostupňů CELKEM	počet topných dnů
2010	764	617	552	350	210	28	268	425	461	786	4 461	269
2011	661	622	503	253	99	0	44	346	528	557	3 613	219
2012	624	735	446	347	66	0	125	396	462	667	3 868	231
2013	670	598	627	316	167	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
2024	629	411	397	295	0	0	138	314	514	595	3 293	230



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



Graf č. 2 vyjadřuje vývoj ceny tepelné pohody od roku 2010, tj. ceny za dodávku tepelné energie pro vytápění a pro ohřev teplé vody, 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.)



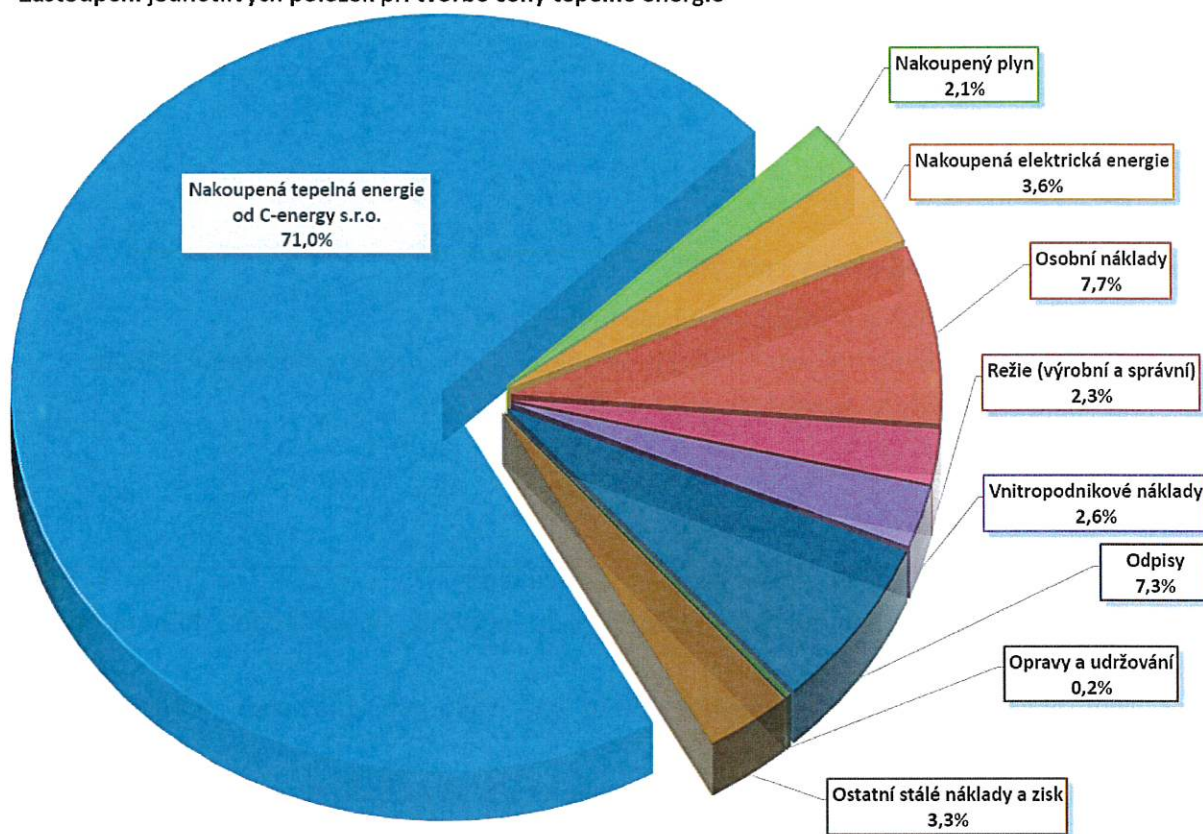
Cena tepelné energie

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

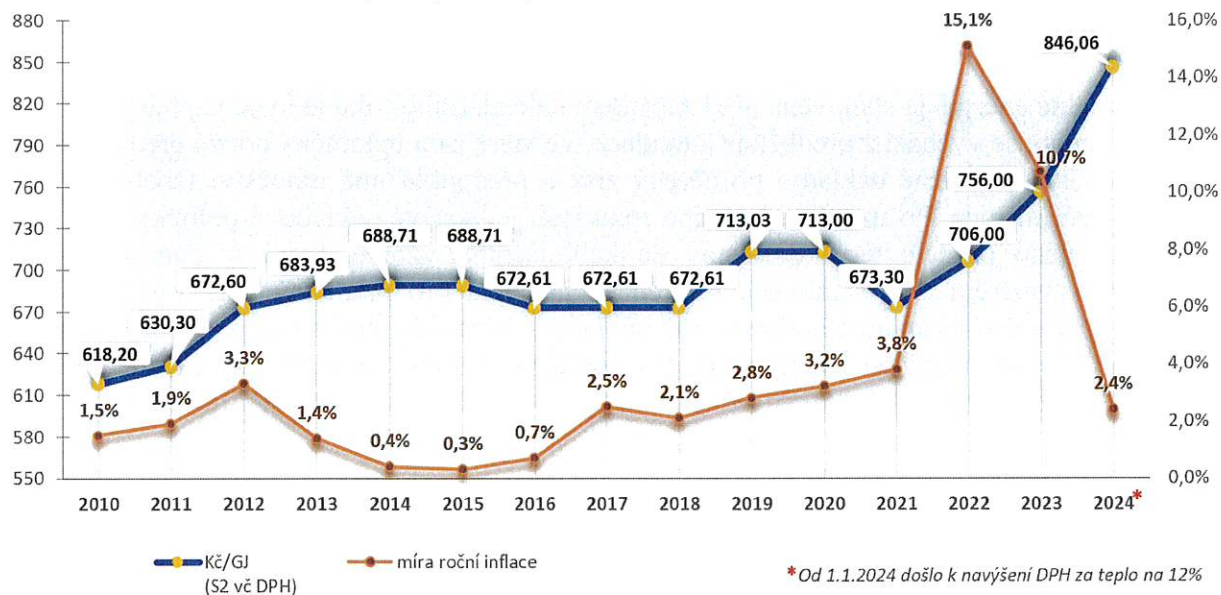
Zastoupení jednotlivých položek při tvorbě ceny tepelné energie



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 sjednanu 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 měřiče 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 2024

- Výměna zastaralých a poruchových typů měřičů tepla.
- Přeložka teplovodu u objektu Střední průmyslové školy strojní a stavební v Táboře.
- Přeložka teplovodu u objektu zimního stadionu v Táboře.

Plánované investiční akce v roce 2025

- Výměna zastaralých a poruchových typů měřičů tepla.
- Výměna a zhotovení nových teplovodních přípojek k rodinným domům v ulici Třebízského a Pod Nemocnicí.
- Teplofikace městského bytového domu čp. 1586 ul. Lužnická v Táboře včetně vybudování plynové kotelny.
- Oprava průlezného kanálu k výměňkové stanici VS 34 na Sídlišti nad Lužnicí.

BYTOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ

Společnost BYTES Tábor s.r.o. je, na základě mandátní smlouvy, pověřena zařizovat a provádět záležitosti spojené se správou, údržbou a provozem obytných domů včetně pozemků s nimi souvisejícími, jakož i ostatních součástí, příslušenství a zařízení ve vlastnictví Města Tábora a k provádění plnění spojených s nájmem bytových a nebytových prostor. Správa bytového hospodářství pro bytové jednotky včetně nebytových prostorů zahrnuje dvě základní oblasti a to provozně-technickou a ekonomicko-správní.

Do **provozně-technické oblasti** mimo jiné patří zajištění dodávek a služeb spojených s užíváním bytových a nebytových prostorů, zařizování odečtů jednotlivých médií včetně provádění revizí a výměny jednotlivých poměrových měřidel, zajištění nepřetržité havarijní služby v oblasti voda, elektro, topení a výtahy, periodické kontroly nebytových prostor, zajištění revizí vyplývajících z požárních, bezpečnostních předpisů a příslušných norem, tvorba plánu oprav a investic, včetně odborného odhadu nákladů a zajištění technické dokumentace, kompletní administrace výběrových řízení dle zákona č. 134/2016 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 2024 byly celkové příjmy bytového hospodářství ve výši 156.314 tis. Kč, z toho inkaso příjmů za nájemné bytů a nebytových prostor činilo 153.447 tis. Kč. Celkové výdaje rozpočtu v roce 2024 byly ve výši 143.238 tis. Kč, z toho výdaje za opravy bytů, nebytových prostor a bytových domů činily 65.851 tis. Kč a výdaje za realizované investiční akce činily 42.180 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 rozpočtu BYTES s.r.o., ale součástí rozpočtu Města Tábora.

Realizované investiční akce v roce 2024

- Výdaje na projektovou dokumentaci.
- Rekonstrukce topného systému a ohřevu TUV v čp. 275, ul. Betlémská – investiční akce z rozpočtu roku 2024, jejíž realizace byla přesunuta do roku 2025. V roce 2024 pouze výdaje na PD. Jedná se o rekonstrukci otopné soustavy. Ruší se stávající výměňkové stanice, bude provedena výměna hlavních rozvodů tepla do jednotlivých bytových jednotek. Doposud je ohřev vody zajišťován stávající otopnou soustavou a je nutný celoroční provoz kotelny. Nově bude ohřev probíhat prostřednictvím bojlerů v jednotlivých bytech, čímž se minimalizují současné ztráty tepelné energie. Současně bude v domě provedena úprava elektroinstalace, která jednotlivým domácnostem zajistí provoz na dvoutarifní režim.

- Výstavba výtahu pro bytový dům s pečovatelskou službou č. p. 2355, ul. Lidická – akce ukončená v roce 2023, v roce 2024 uhrazeny výdaje za elektroinženýrské práce (fakturu jsme obdrželi až v 1/2024).
- 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 nebyl dobrý. Byla provedena výměna izolantu a doplnění tloušťky tak, aby se tepelná ztráta objektu přiblížila dnešním požadavkům na izolační vlastnosti budovy. Okna jsou novodobá, svými parametry a stavem vyhovují současným požadavkům, proto nebyla měněna. Nad nebytovou částí objektu došlo k výměně střešního pláště, k rekultivaci přístupových komunikací a rekultivaci okolní zeleně objektu. Realizace akce ukončena v roce 2024.
- Rekonstrukce elektro spol. prostory čp. 2223, ul. Soběslavská - kompletní výměna elektroinstalace ve společných prostorech panelového domu. Součástí prací je i provedení nového rozvodu osvětlení a domácích telefonů. Realizace akce ukončena v roce 2024.
- Zateplení pláště čp. 1990, ul. Roháčova - zateplení domu z důvodu promrzání rohů, oprava a zateplení střechy, úpravy dvorní části domu. Dokončení akce v roce 2025.
- Rekonstrukce elektro spol. prostory čp. 2238, ul. Brigádníků - investiční akce z rozpočtu roku 2024, jejíž realizace byla přesunuta do roku 2025. V roce 2024 pouze výdaje na PD. Jedná se o kompletní výměnu 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 - investiční akce z rozpočtu roku 2024, jejíž realizace byla přesunuta do roku 2025. V roce 2024 pouze výdaje na PD. Jedná se o kompletní výměnu 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 - investiční akce z rozpočtu roku 2024, jejíž realizace byla přesunuta do roku 2025. V roce 2024 pouze výdaje na PD. Jedná se o kompletní výměnu 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 - investiční akce z rozpočtu roku 2024, jejíž realizace byla přesunuta do roku 2025. V roce 2024 pouze výdaje na PD. Jedná se o kompletní výměnu 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, akumulární kamna. Připojení ke stávající plynové kotelně vedle dotčeného bytového domu, v čp. 226. Realizace akce ukončena v roce 2024.
- 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, realizace akce v roce 2025.
- 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, realizace akce v roce 2025.
- 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, realizace akce v roce 2025.
- 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. Realizace akce ukončena v roce 2024.

- Rekonstrukce bytových jader (BJ) v bytových domech - výměna lehkých příček jader a rekonstrukce elektroinstalace v panelových domech realizovaných vždy na základě individuální žádosti nájemce. V roce 2024 byla provedena rekonstrukce 23 BJ.
- Optické rozvody městské domy - vytváření optických rozvodů pro šíření internetu v městských bytových domech, čímž dochází k omezení cizích rozvodů v městských objektech. Aktuálně jsou tyto rozvody provedeny v 26 bytových domech. Cenu za tyto rozvody nelze dost dobře průměrovat, protože se vždy odvíjí od velikosti bytového domu.
- Zateplení pláště čp. 1990, ul. Roháčova - investiční akce z rozpočtu roku 2024. Její realizace byla započata v roce 2024, dokončení pak přesunuto do roku 2025. Jedná se o zateplení domu z důvodu promrzání rohů. Bude provedena také oprava a zateplení střechy a úpravy dvorní části domu.
- 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. Akce ukončena v roce 2024.
- Zelená střecha pro domy čp. 2406-2407, 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, realizace akce v roce 2025.
- Zelená střecha pro domy čp. 2408-2409, 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, realizace akce 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, realizace akce v roce 2025.
- Změna způsobu vytápění domu čp. 2241, ul. Mírová, Tábor - lokalita Blanického předměstí, kde jsou byty doposud vytápěny pomocí akumulčních 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 2024 výdaje pouze na PD.
- Změna způsobu vytápění domu čp. 2238-2239, ul. Brigádníků, Tábor - lokalita Blanického předměstí, kde jsou byty doposud vytápěny pomocí akumulčních 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 2024 výdaje pouze na PD.
- Změna způsobu vytápění domu čp. 2256-2257, ul. Mírová a Brigádníků, Tábor lokalita Blanického předměstí, kde jsou byty doposud vytápěny pomocí akumulčních 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 2024 výdaje pouze na PD.
- Změna způsobu vytápění domu čp. 2553-2254, ul. Brigádníků, Tábor - lokalita Blanického předměstí, kde jsou byty doposud vytápěny pomocí akumulčních 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 2024 výdaje pouze na PD.

- Rekonstrukce bytového domu čp. 2238-2239, ul. Brigádníků, Tábor - dodatečné zateplení objektů, protože současná tloušťka izolace 10 cm již nesplňuje současné trendy v zateplení domů. V roce 2024 pouze výdaje na PD.
- Rekonstrukce bytového domu čp. 2256-2257, ul. Mírová a Brigádníků, Tábor - dodatečné zateplení objektů, protože současná tloušťka izolace 10 cm již nesplňuje současné trendy v zateplení domů. V roce 2024 pouze výdaje na PD.
- Rekonstrukce bytového domu čp. 2553-2254, ul. Brigádníků, Tábor - dodatečné zateplení objektů, protože současná tloušťka izolace 10 cm již nesplňuje současné trendy v zateplení domů. V roce 2024 pouze výdaje na PD.
- Rekonstrukce elektroinstalace v bytech – na základě žádosti nájemníka nabízíme nové provedení rekonstrukce elektroinstalace v bytě. Jedná se o výměnu elektroinstalace včetně koncových prvků. Rekonstrukce probíhá v obsazených bytech (stejně jako rekonstrukce bytového jádra) a vždy na základě posouzení stavu příslušným pracovníkem BH. Doposud provedena pouze jedna taková akce.
- Změna způsobu vytápění včetně teplovodního rozvodu pro domy čp. 446 a 1586, ul. Lužnická - příprava PD na základě usnesení RM číslo 1364/28/2024. V roce 2024 pouze výdaje na PD. Realizace akce v roce 2025.
- Změna vnitřních dispozic v bytovém domě čp. 446, ul. Lužnická - příprava PD na základě usnesení RM číslo 1364/28/2024. V roce 2024 pouze výdaje na PD.
- Změna vnitřních dispozic v bytovém domě čp. 446, ul. Lužnická - příprava PD na základě usnesení RM číslo 1364/28/2024. V roce 2024 pouze výdaje na PD.
- Změna způsobu vytápění NP v čp. 736/101, 9. května, Tábor – momentálně vytápění NP prostřednictvím akumulčních 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. Realizace akce ukončena v roce 2024.
- Rekonstrukce elektro spol. prostory čp. 2224, ul. Soběslavská - kompletní výměna elektroinstalace ve společných prostorech panelového domu. Součástí prací je i provedení nového rozvodu osvětlení a domácích telefonů. Dokončení realizace akce přesunuto do roku 2025.
- Rekonstrukce elektro spol. prostory čp. 2225, ul. Soběslavská - kompletní výměna elektroinstalace ve společných prostorech panelového domu. Součástí prací je i provedení nového rozvodu osvětlení a domácích telefonů. Dokončení realizace akce přesunuto do roku 2025.

Pro rok 2025 jsou plánované tyto investiční akce:

- Příprava PD – alokace finančních prostředků na zpracování PD pro investiční akce, jejichž realizaci plánujeme v roce 2026 a dále.
- Rekonstrukce elektro společné prostory čp. 630, Husovo nám. - kompletní výměna elektroinstalace ve společných prostorech bytového domu. Součástí prací je i provedení nového rozvodu osvětlení a domácích telefonů.
- Rekonstrukce elektro společné prostory čp. 626, 9. května - kompletní výměna elektroinstalace ve společných prostorech bytového domu. Součástí prací je i provedení nového rozvodu osvětlení a domácích telefonů.
- Rekonstrukce elektro společné prostory čp. 625, 9. května - kompletní výměna elektroinstalace ve společných prostorech bytového domu. Součástí prací je i provedení nového rozvodu osvětlení a domácích telefonů.
- Zelená střecha pro domy čp. 2406-2407, Kpt. Jaroše – stav stávajícího střešního pláště bytového domu je vyžilý, objevuje se množství jeho závad. V rámci rekonstrukce střešního pláště chceme realizovat zelenou střechu.

- Zelená střecha pro domy čp. 2408-2409, Kpt. Jaroše – stav stávajícího střešního pláště bytového domu je vyžilý, objevuje se množství jeho závad. V rámci rekonstrukce střešního pláště chceme realizovat zelenou střechu.
- Zelená střecha pro čp. 2355, Lidická – stav stávajícího střešního pláště bytového domu je vyžilý, objevuje se množství jeho závad. V rámci rekonstrukce střešního pláště chceme realizovat zelenou střechu.
- Rekonstrukce bytového domu čp. 2256-2257, Brigádníků - doplnění dnes již nevyhovující tloušťky izolantu a tím snížení energetické náročnosti budovy.
- Změna způsobu vytápění vč. teplovodního rozvodu pro čp. 446 a čp. 1586, Lužnická – realizace akce v návaznosti na usnesení RM číslo 1364/28/2024 ze dne 11. 3. 2024. Jedná se o vybudování kotelny se středotlakou přípojkou plynu, která je již u bytových domů vyvedena. Kotelna pro obě budovy bude umístěna v nevyužívaném prostoru domu čp. 446. Otopná soustava bude rozdělena na dvě větve, každá větev pro jeden bytový dům.
- Rekonstrukce bytových jader (BJ) v bytových domech - nahrazení původního vybavení bytových jader novým, včetně obkladů, dlažeb, provedení nových rozvodů vody a kanalizace. V dotčeném prostoru je nově provedena také elektroinstalace. Tyto rekonstrukce BJ provádíme vždy na základě individuálních žádostí nájemců.
- Optické rozvody městské domy - realizace nových rozvodů datových nemetalických kabelů pro jednotlivé byty, které umožní kontrolované připojování bytových jednotek jednotlivými operátory na trhu.
- Rekonstrukce elektroinstalace v bytech - výměna elektroinstalace včetně koncových prvků. Rekonstrukce probíhá v obsazených bytech (stejně jako rekonstrukce bytového jádra) a vždy na základě individuální žádosti nájemce a posouzení stavu příslušným pracovníkem BH.
- Změna způsobu vytápění čp. 1632, Kvapilova - výměna stávajícího lokálního vytápění pomocí akumulčních kamen za vytápění pomocí napojení na CZT. V domě bude nově zřízena domovní předávací stanice a proveden teplovodní rozvod po bytech.
- Rekonstrukce STA čp. 2256-2257, Brigádníků - realizace vždy při zateplení pláště domu. Dochází ke zhotovení nového rozvodu společné antény a přeložení tras rozvodů kabelové televize.

SPRÁVA SVJ

Společnost BYTES Tábor s.r.o. poskytuje komplexní služby pro společenství vlastníků jednotek, která spravuje na základě uzavřených mandátní smluv o správě nemovitosti v oblasti provozně technické a oblasti ekonomicky správní.

Služby poskytované v provozně-technické oblasti:

- pravidelná kontrola technického stavu nemovitosti 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 havarijní služby, odečtů, výměn vodoměrů, 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 správy domu)

Společnost celkem zajišťuje správu pro 86 společenství vlastníků jednotek a 8 soukromých domů. Celkem středisko spravuje 1 553 bytových a nebytových jednotek.

Přehled spravovaných SVJ v letech 2022 - 2024:

ROK	POČET SPRAV. SVJ	POČET JEDNOTEK v SVJ
2022	73	1 282
2023	83	1 443
2024	86	1 553

ZÁSODOVÁNÍ 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 2024 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 řádná inventarizace stavu zásob materiálu. Výsledky inventarizace v letech 2022 – 2024 jsou uvedeny v tabulce.

ROK	POČET POLOŽEK MATERIÁLU	STAV SKLADU V POŘIZOVAC. CENÁCH v tis. Kč
2022	3 661	5 182
2023	3 556	4 447
2024	3 889	5 090

V průběhu kalendářního roku činila celková hodnota přijatého materiálu na sklad 16 861 tis. Kč, hodnota vydaného materiálu činila 16 244 tis. Kč.

STŘEDISKA SERVISNÍ CENTRUM A ÚDRŽBA TEPELNÉHO HOSPODÁŘSTVÍ

Na základě ustanovení mandátní smlouvy zajišťuje společnost opravy a údržby spravovaných nemovitostí dle pokynů objednatele zejména dle schváleného plánu roční údržby a schváleného rozpočtu města určeného pro bytové hospodářství.

Společnost dále realizuje opravy a údržbu svého vlastního majetku tepelného hospodářství. Jedná se zejména o pravidelný servis, kontrolu, opravy a údržbu na zařízení domovních předávacích stanic (DPS), zajišťování kontrolních odečtů měřidel tepla, podružných elektroměrů a vodoměrů. Takto provádíme servis na celkem 484 DPS, 14 plynových kotelnách, z toho 2 kotelny ve studené záloze 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 9 pracovníků, kteří zajišťují opravy a údržbu majetku tepelného hospodářství zhruba 90 % celkových výkonů, zbylých 10 % zajišťují

práce dle požadavků bytového hospodářství nebo provádí dle potřeby práce na investicích majetku tepelného hospodářství.

STŘEDISKO DOMOVNICTVÍ

Na základě mandátní smlouvy má společnost povinnost zajišťovat činnosti spojené s domovnickou funkcí v rozsahu dle pokynů objednatele. Jedná se zejména o úklid společných prostor, hlášení poruch v domech, distribuci informačních materiálů nájemníkům atd. V letním období zajišťujeme sečení trávy a v zimním období úklid sněhu.

Domovnickou činnost vykonává celkem 4 domovníci v těchto městských bytových domech čp. 36, čp. 1586, čp. 2824, čp. 2931.

KOMENTÁŘ K PLNĚNÍ FINANČNÍHO PLÁNU ZA ROK 2024

Náklady společnosti

V roce 2024 dosáhly náklady celkového objemu 235 635,7 tis. Kč, což představuje 106,0 % plánovaných nákladů.

Výnosy společnosti

V roce 2024 dosáhly výnosy celkového objemu 237 670,7 tis. Kč, což představuje 103,8 % plánovaných výnosů.

Výsledek hospodaření

Hospodaření společnosti skončilo ziskem ve výši 2 035,0 tis. Kč.

Rada Města Tábor v působnosti valné hromady odsouhlasila dne 12. 2. 2024 usnesením č. 1268/27/2024 poskytnutí nepeněžního příplatku mimo základní kapitál společnosti, jehož předmětem je:

- teplovodní přípojka a předávací stanice umístěná v objektu čp. 3106 ul. Kpt. Jaroše
- horkovodní předávací stanice umístěná v objektu čp. 2147, ul. Nedbalova

O poskytnutí příplatku rozhodlo též Zastupitelstvo Města Tábora usnesením č. 321/13/2024. Hodnota příplatku je stanovena znaleckým posudkem ze dne 10. 11. 2023 zpracovaným soudním znalcem Jiřím Panuškou na částku 2 817 tis. Kč. Příplatek byl poskytnut za účelem sjednocení a fungování tepelného hospodářství.

Investiční akce

V roce 2024 jsme realizovali několik investičních akcí v rámci obnovy, rekonstrukce a modernizace majetku tepelného hospodářství.

V první polovině roku 2024 jsme investovali do technického zhodnocení přeložky a přípojky teplovodu na SPŠSaS v ul. Komenského čp. 1670 v celkové hodnotě 1 489 tis. Kč bez DPH. Akce byla financována z poskytnutého peněžního příplatku od Města Tábor. Rozdíl mezi rozpočtovanými a skutečnými náklady bude vrácen Městu Tábor.

Další akcí, která je financována z příplatku od Města Tábor je rekonstrukce a modernizace teplovodních rozvodů v ulicích Krátká, Třebízského a Pod nemocnicí. V roce 2024 jsme profinancovali celkem 98 tis. Kč bez DPH. Celkové náklady této akci za všechna období činí 929 tis. Kč bez DPH. Akce pokračuje i v roce 2025.

V roce 2024 jsme začali realizovat práce na akci Výměňíková stanice 42 ul. Bydlinského, Investiční práce byly provedeny v celkové hodnotě 4 648 tis. Kč bez DPH a spočívaly v rekonstrukci technického zařízení stanice.

Na základě dohody s vlastníkem nově vybudovaného objektu Klokotka jsme zrealizovali odkup teplovodní přípojky tohoto objektu. Na majetku jsme provedli nezbytné práce potřebné pro připojení přípojky do našeho systému tepelného hospodářství. Celkové náklady činily 395 tis. Kč bez DPH.

Se společností C-energy, s.r.o. jsme uzavřeli kupní smlouvu na odkup majetku tepelného hospodářství v celkové hodnotě 2 293 tis. Kč bez DPH. Jedná se o objektové předávací stanice čp. 2587 ul. Kvapilova, čp. 2544 ul. ČSLA, čp. 1314 ul. ČSLA, teplovod Západ – teplovodní přípojka Zubatka, teplovod Východ – teplovodní přípojka Policie a teplovod Západ – teplovodní přípojka Kvapilova.

V průběhu roku 2024 došlo k několika haváriím na teplovodním potrubí v lokalitě Sídliště nad Lužnicí. Vzhledem k technickému stavu potrubí a nekvalitnímu připojení při výstavbě některých objektů na rozvody jsme rozhodli přistoupit ke kompletní rekonstrukci havarijních úseků potrubí. Plánované náklady první části v roce 2024 předpokládáme ve výši 637 tis. Kč bez DPH, v roce 2024 jsme prozatím profinancovali 243 tis. Kč bez DPH.

V roce 2024 jsme zrealizovali technické zhodnocení na teplovodu JIH - teplovodní přípojka čp. 1569 ul. Smolínova v celkové hodnotě 151 tis. Kč bez DPH.

V návaznosti na plánovanou rekonstrukci povrchů a dalších inženýrských sítí v ulici Kamarytova budeme realizovat ve spolupráci v odborem investic městského úřadu rekonstrukci teplovodních potrubí v této lokalitě. Náklady na projektovou dokumentaci v roce 2024 činily 170 tis. Kč bez DPH. Celková odhadovaná cena investice bude 6 500 tis. Kč bez DPH. V rámci této akce dojde k připojení nových odběratelů. Předpokládané dokončení akce je stanoveno na rok 2027.

Z důvodů rozšíření prostorů sloužící jako archiv společnosti a jako skladové prostory střediska 190 Servisní centrum jsme pořídili dva obytné kontejnery v celkové hodnotě 264 tis. Kč bez DPH.

Investovali jsme do vybavení kanceláří v administrativní budově společnosti ve výši 209 tis. Kč bez DPH.

Výměna měřidel tepla byla provedena v hodnotě 329 tis. Kč bez DPH.

Celkové investiční výdaje v roce 2024 dosáhly výše 13,1 mil. Kč bez DPH. Z toho 11,5 mil. Kč bylo financováno z vlastních zdrojů. Zbytek tj. 1,6 mil. Kč jsme pokryli z prostředků poskytnutých Městem Tábor jako peněžitý příplatek mimo základní kapitál.

V květnu 2024 jsme obdrželi na bankovní účet dotaci ze Státního fondu životního prostředí ČR v rámci Národního plánu obnovy na pořízení vozidel s elektrickým pohonem ve výši 808 tis. Kč. O tuto částku jsme zároveň ponížili hodnotu vozidel zahrnutých pod tuto dotaci.

Personální záležitosti

Věková struktura zaměstnanců:

do 30 let	5
do 40 let	10
do 50 let	11
do 60 let	30
do 65 let	12
nad 66	4

Průměrný věk zaměstnanců za rok 2024 je 51 let. Průměrný přepočtený stav zaměstnanců v roce 2024 činil 72. 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.

Z důvodů zjednodušení předávání informací, kvalitnějšího dohledu nad opravami, zjednodušení administrativy jsme v roce 2024 přistoupili k reorganizaci oddělení bytového hospodářství a Servisního centra. V rámci této změny byly dva pracovníci působící na provozovně U Bechyňské dráhy převedeni na Servisní centrum. Došlo ke změnám kompetencí vedoucích pracovníků obou oddělení. Změny se ukázaly jako efektivní, což se projevuje účelnější koordinací prací mezi oběma oddělení.

Energie

V roce 2024 většina energetických firem začala snižovat cenu silové elektřiny z důvodů poklesu velkoobchodních cen energií na burze. Oproti tomu došlo k výraznému nárůstu regulované složky elektřiny. Regulovaná složka je tvořena poplatkem za distribuci, cenou za provoz nesítované infrastruktury, příspěvkem za obnovitelné zdroje energie, poplatkem za rezervovaný příkon a poplatkem za systémové služby. Navýšení regulované části elektřiny v roce 2024 bylo dramatické, průměrné navýšení této složky činilo zhruba 56 % oproti roku 2023. U zemního plynu byl nárůst regulované složky mírnější oproti roku 2023, tvoří zhruba 1/3 celkové ceny plynu. Regulovaná složka u zemního plynu zahrnuje poplatek za distribuci a poplatek pro operátora trhu OTE.

V roce 2024 nám dodávala elektrickou energii a zemní plyn společnost Pražská plynárenská a.s., která vzešla z výběrového řízení. Tato společnost, vlastněná městem Praha, se jeví jako stabilní a finančně zajištěný dodavatel. Do výběrového řízení se přihlásila jako jediný uchazeč. Vzhledem k tomu, že dodavatelské společnosti nemají zájem účastnit se veřejných soutěží pro municipality, kromě spotové metody nákupu, hodnotíme výsledek řízení jako pozitivní. Vysoutěžená cena je výrazně nižší než zastropovaná cena roku 2023.

Energie nakupujeme prostřednictvím postupného nákupu na velkoobchodní burze s procentuálně stanovenou marží pro dodavatele, která se připočítává ke každé nakoupené MWh. Byl zachován požadavek přenosu odpovědnosti za odchylku na dodavatele. Nákup energií na spotovém trhu byl, i přes možný ekonomický výnos při vhodném vývoji na trhu, vyhodnocen jako rizikový a nestabilní. Vysoutěžená cena elektrické energie (silová složka) pro rok 2024 činí 3 750,0 Kč bez DPH za MWh, pro rok 2025 2 704,0 Kč bez DPH za MWh. Vysoutěžená cena zemního plynu pro rok 2024 činí 1 574,0 Kč bez DPH za MWh, pro rok 2025 1 133,0 Kč bez DPH za MWh.

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 2024 jsme stanovili cenu na základě předběžné kalkulace na úrovni S1 a úrovni S2. Cena na úrovni S1 činí 673,88 Kč bez DPH za 1 GJ a na úrovni S2 činí 755,41 Kč bez DPH za 1 GJ. Úroveň S1 je cena předání před DPS (DPS je v majetku odběratele), úroveň S2 je cena předání v DPS (DPS je v majetku dodavatele). Oproti ceně tepla roku 2023 došlo k navýšení v průměru o 3 %. Celková hodnota nakoupené tepelné energie v roce 2024 činila 131 314,0 tis. Kč bez DPH. Dodávky tepla probíhají dle uzavřené smlouvy a následných dodatků se společností C-energy s.r.o.

Výstavba FVE

Poradenství v oblasti energetiky pro celé město Tábor jsme realizovali v roce 2024 v celkovém objemu 797,7 tis. Kč bez DPH. I v roce 2024 jsme jako hlavní úkol stanovily realizaci projektu Výstavba FVE na vytípaných střechách městských objektů. V dubnu 2024 Rada Města Tábora schválila provozování investiční akce městských FVE prostřednictvím společnosti BYTES Tábor s.r.o. s tím, že vznikne v rámci společnosti středisko, které se bude zabývat provozem a fungováním FVE. Pro správné nastavení právních vztahů mezi městskými společnostmi, sdílejícími vyrobenou elektrickou energii, jsme se rozhodli založit energetické společenství dle platné legislativy. Zakládajícími členy bude Město Tábor a všechny jím vlastněné a zřízené organizace. Veškeré právní služby ohledně založení energetického společenství nám bude poskytovat společnost Frank Bold Advokáti s.r.o. V roce 2024 jsme požádali o dotaci na zakládání energetických společenství ze Státního fondu životního prostředí ČR v rámci Národního plánu obnovy. Dotace je neinvestiční a byla nám schválena ve výši 1 299 tis. Kč. Zatím jsme obdrželi 60 % celkové dotace, zbytek nám bude proplacen na základě doložení veškerých relevantních podkladů po ukončení všech souvisejících aktivit.

Ostatní

V lednu 2024 jsme obdrželi rozsudek ve věci soudního sporu se společností CONTE spol. s r.o., s tím, že naše požadavky soud zamítá. Ukončení smlouvy na dodávku zemního plynu považují jako nesprávné řešení. Proti rozhodnutí jsme se odvolali. Krajský soud našemu odvolání vyhověl, rozsudek zrušil a vrátil věc k projednání zpět okresnímu soudu. Další soudní jednání se uskutečnilo v dubnu 2025. Zde bylo nařízeno další soudní jednání na září 2025 s tím, že budou předvoláni zástupci společnosti ENSYTRA s.r.o. Tato společnost pro nás zajišťuje zprostředkování nákupu energií na burze.

V polovině roku 2024 jsme provedli opravu pláště výměňkových stanic v ul. Jesenského a v ul. Angela Kančeva v celkové hodnotě 496 tis. Kč. Tyto práce byly provedeny z důvodů realizace speciálních velkoplošných nátěrů graffiti. Návrhy námětů předkládá specializovaná firma, která má za sebou řadu realizací na podobných objektech. Naši snahou je, aby kompozice malby byla v souladu s okolním prostředím a působila přirozeně. V roce 2024 jsme graffiti zrealizovali na objektu VS ul. Jesenského. Výsledný dojem byl kladně hodnocen. Celkové náklady činily 134 tis. Kč bez DPH. Tyto náklady nevstupují do kalkulovaných nákladů pro stanovení ceny tepla. V případě objektu VS ul. Angela Kančeva budeme postupovat ve spolupráci s kanceláří architekta města (KAM), která navrhne motiv a způsob provedení díla.

V roce 2024 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. 2024 činí 2 938 tis. Kč. K dispozici mámě kontokorentní úvěr ve výši 5 mil. Kč, který jsme v průběhu roku 2024 nečerpali. Provozní náklady jsou financovány z vlastních prostředků.

V tabulce uvádíme porovnání položek vybraných nákladů v letech 2023-2024:

Druh nákladu	Skutečnost 2024 v tis. Kč	Finanční plán 2024 v tis. Kč	Skutečnost 2023 v tis. Kč
1) přímý materiál na opravy	9 330,0	10 413,0	10 368,0
2) elektrická energie	7 306,2	6 895,0	6 288,2
3) tepelná energie	131 314,0	121 787,0	119 013,3
4) plyn	3 862,8	4 013,0	5 489,5

5) nájemné	1 475,4	1 408,0	1 348,1
6) revize a přezkoušení	1 313,8	850,0	1 053,9
7) servis program. vybavení	162,9	346,0	365,0
8) chemické čištění rozvodů TV	640,7	600,0	63,7
9) poštovné	218,0	172,0	185,9
10) daň z nemovitých věcí	198,3	150,0	110,2
11) prodaný materiál	6 664,2	4 912,0	6 077,1
12) odpisy majetku	16 175,3	15 872,0	16 257,8
13) aktivace DHIM	-2 253,7	-1 200,0	-2 109,5

ad 1)

Přímý materiál – celková výše nákladů na spotřebu materiálu pro provádění oprav a údržby je nižší oproti roku 2023. Výše nákladů na materiál se odvíjí od požadavků na údržbu bytového hospodářství.

ad 2)

Elektrická energie – zde jsme zaznamenali nárůst nákladů. Nárůst je způsoben nárůstem ceny za distribuční poplatky v průměru o 56 %, u ceny silové části elektřiny se projevila mírná úspora nákladů.

ad 3)

Tepelná energie – celkové náklady na spotřebu tepelné energie jsou ve srovnání s rokem 2023 výrazně vyšší, a to z důvodů nárůstu ceny za dodávku tepelné energie.

ad 4)

Plyn – zde se projevil výrazný pokles nákladů z důvodů snížení ceny za komoditu na světových trzích.

ad 5)

Nájemné – výše celkové ročního nájemného je srovnatelná s rokem 2023.

ad 6)

Revize a přezkoušení – zde jsme zaznamenali mírný nárůst, výše nákladů závisí na četnosti provádění revizí a přezkoušení zařízení tepelného hospodářství dle platné legislativy.

ad 7)

Servis programového vybavení – zde jsme zaznamenali pokles nákladů za poskytování servisu programového vybavení v důsledku nižších požadavků na úpravy softwarového vybavení vyvolaných legislativními změnami.

ad 8)

Chemické čištění rozvodů TV – rozsah prací je ovlivňován požadavky za strany bytového hospodářství, v roce 2024 jsme zaznamenali nárůst požadavků.

ad 9)

Poštovné – oproti roku 2023 došlo opět k navýšení nákladů souvisejících s distribucí tiskopisů nájemníkům z důvodů navýšení plateb za služby České pošty, s. p.

ad 10)

Daň z nemovitých věcí – v důsledku platnosti tzn. konsolidačního balíčku od roku 2024 došlo k výraznému navýšení plateb daně z nemovitých věcí.

ad 11)

Prodaný materiál – zde došlo k navýšení nákladů na prodaný materiál z důvodů vyšší poptávky zákazníků

ad 12)

Odpisy majetku – výše odpisů je srovnatelná s rokem 2023

ad 13)

Aktivace DHIM – tato položka je tvořena náklady spojenými s pořízením investic vlastními silami.

V tabulce uvádíme porovnání položky vybraných výnosů v letech 2023-2024:

Druh výnosu	Skutečnost 2024 v tis. Kč	Finanční plán 2024 v tis. Kč	Skutečnost 2023 v tis. Kč
1) tržby nájem, podnájem	4 871,5	158,0	348,7
2) tržby z prodeje tepelné energie	179 986,6	176 663,0	166 011,3
3) tržby MO	14 263,3	14 131,0	12 944,5
4) tržby správa SVJ	3 501,0	3 262,0	2 950,3
5) tržby za opravy a údržbu	20 576,5	22 949,0	25 016,6
6) tržby z prodej materiál	8 149,1	5 796,0	7 540,2

ad 1)

Tržby nájem a podnájem – k navýšení výnosů došlo z důvodů jednorázového navýšení nájemného objektu TTA2 na Pražském sídlišti z důvodů mimořádně zvýšeného užívání objektů v důsledku uvádění do provozu nového horkovodního systému rozvodu tepla.

ad 2)

Tržby z prodeje tepelné energie – nárůst tržeb oproti roku 2023 byl způsoben navýšením ceny pro konečného spotřebitele a rovněž v důsledku vyššího počtu výrazně chladnějších dnů.

ad 3)

Tržby mandátní odměna – navýšení tržeb je způsobeno navýšením ceny za správu městských jednotek. Od 1. 1. 2024 je cena za správu jednotky v domě ve 100 % vlastnictví města ve výši 383,60 Kč bez DPH měsíčně, cena za správu jednotky ve spoluvlastnickém domě je ve výši 124,80 Kč bez DPH měsíčně. Od 1. 1. 2025 dochází opět k navýšení ceny za správu, v domě ve 100% vlastnictví města je cena 402,80 Kč bez DPH měsíčně za správu jednotky a ve spoluvlastnickém domě je cena 131,10 Kč bez DPH měsíčně za správu jednotky.

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 2024 jsme spravovali celkem 86 společenství vlastníků jednotek, z toho 83 společenství má uzavřenou smlouvu na správu v plném rozsahu. Dále v rámci střediska zajišťujeme správu pro 8 soukromých domů. Celkem spravujeme 1 553 bytových a nebytových jednotek.

ad 5)

Tržby za opravy a údržbu – snížení tržeb za opravy a údržbu bytových a nebytových jednotek byl způsoben poklesem požadavků bytového hospodářství.

Plnění finančního plánu v tis. Kč. k 31. 12. 2024

UKAZATEL	Číslo účtu	Plán 2024	Skutečnost 2024	Plnění v %
REŽIJNÍ MATERIÁL	50111-50119	1 430,0	1 069,2	74,8
PŘÍMÝ MATERIÁL	50110	10 413,0	9 330,0	89,6
ELEKTRICKÁ ENERGIE	50210	6 895,0	7 306,2	106,0
STUDENÁ VODA	50211	723,0	731,4	101,2
TEPELNÁ ENERGIE	50212	121 787,0	131 314,0	107,8
PLYN	50213	4 013,0	3 862,8	96,3
NÁKLADY NA TEPLA A EE (U CIHELNY TTA)			135,0	0,0
OPRAVY A UDRŽOVÁNÍ	511	2 127,0	2 061,9	96,9
CESTOVNÉ	512	31,0	2,8	9,0
REPREZENTACE	513	38,0	39,8	104,7
NÁJEMNÉ	51816	1 408,0	1 475,4	104,8
PRÁVNÍ SLUŽBY	51817	150,0	82,2	54,8
POŠTOVNÉ	51811	218,0	172,9	79,3
TELEFONNÍ POPLATKY, INTERNET	51812	631,0	623,6	98,8
ŠKOLENÍ, SEMINÁŘE	51813	139,0	105,2	75,7
REVIZE, PŘEZKOUŠENÍ	51818	850,0	1 313,8	154,6
SERVIS PROGRAMOVÉHO VYBAVENÍ	51822	346,0	162,9	47,1
ÚČETNÍ A DAŇOVÉ PORADENSTVÍ	51823	75,0	90,9	121,2
OSTRAHA OBJEKTU	51824	803,0	867,1	108,0
SLUŽBY SOUVISEJ. SE ZALOŽENÍM ES	51833	0,0	45,0	0,0
CHEMICKÉ ČIŠTĚNÍ ROZVODŮ TV	51830	600,0	640,7	106,8
OSTATNÍ SLUŽBY	518	1 097,0	1 242,1	113,2
OSOBNÍ NÁKLADY	521,523,524,527	45 288,0	48 608,0	107,3
DAŇ Z NEMOVITÝCH VĚCÍ	532	150,0	198,3	132,2
ZŮSTATK. CENA DLOUH. MAJETKU	541	0,0	0,0	0,0
SPRÁVNÍ POPLATEK	538	-72,0	-69,2	96,1
PRODANÝ MATERIÁL	542	4 912,0	6 664,2	135,7
POLUTY A PENÁLE	544	0,0	0,0	0,0
OSTATNÍ PROVOZNÍ NÁKLADY	548	35,0	2,4	6,9
ODPISY HIM	551	15 872,0	16 175,3	101,9
REZERVA	554	0,0	0,0	0,0
TVORBA ZÁK.OPRAVNÝCH POLOŽEK	558,559	10,0	46,5	465,0
ÚROKY	562	270,0	226,7	84,0
FINANČNÍ NÁKLADY	568	519,0	534,6	103,0
AKTIVACE DHIM	588	-1 200,0	-2 253,7	187,8
DAŇ SPLATNÁ A ODLOŽENÁ	591	200,0	555,4	0,0
VNITŘNÍ NÁKLADY	599	2 615,4	2 272,3	86,9
NÁKLADY CELKEM	5XX	222 373,4	235 635,7	106,0
TRŽBY ZA SLUŽBY NÁJEM, PODNÁJEM	60212	158,0	4 871,5	3 083,2
TRŽBY ZA SLUŽBY PRODEJ TEPLA	60211	176 663,0	179 896,6	101,8
TRŽBY ZA SLUŽBY MO	60215	14 131,0	14 263,3	100,9
TRŽBY ZA SLUŽBY ÚDRŽBA A OPRAVY	60216	22 949,0	20 576,5	89,7
TRŽBY ZA SLUŽBY SPRÁVA SVJ	60210,60214,60217-60220	3 262,0	3 501,0	107,3
TRŽBY OSTATNÍ PŘEFAKTURACE AREÁL	60213	2 572,0	2 490,3	96,8
TRŽBA SLUŽBA MĚSTSKÉHO ENERGETIKA	60221	778,0	797,7	102,5
OSTATNÍ PROVOZNÍ VÝNOSY	648	81,0	4,4	5,4
PRODEJ MATERIÁLU	642	5 796,0	8 149,1	140,6
TRŽBY Z PRODEJ DHIM DNIM	641	0,0	2,0	0,0
DOTACE ÚŘAD PRÁCE	648	0,0	478,4	0,0
ÚROKY	662	9,0	367,6	4 084,4
VNITŘNÍ VÝKONY	699	2 615,4	2 272,3	86,9
VÝNOSY CELKEM	6XX	229 014,4	237 670,7	103,8
HOSPODÁŘSKÝ VÝSLEDEK	431	6 641,0	2 035,0	

HOSPODAŘENÍ DLE JEDNOTLIVÝCH STŘEDISEK

Hospodaření společnosti je rozděleno na 7 středisek v tomto složení:

170 – Bytové hospodářství

161-163 – Domovníctví

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	16 902,6	18 273,2	108,0
Výnosy	15 877,3	16 131,7	101,6
Hospodář. výsledek	-1 025,3	-2 141,5	

Středisko 161 – 163 Domovníctví

v tis. Kč	Plán	Skutečnost	Plnění v %
Náklady	361,6	242,0	66,9
Výnosy	396,9	223,3	56,3
Hospodář. výsledek	35,3	-18,8	

Středisko 190 – Údržba bytů

v tis. Kč	Plán	Skutečnost	Plnění v %
Náklady	18 653,5	16 991,3	91,1
Výnosy	20 733,2	18 761,8	90,5
Hospodář. výsledek	2 079,7	1 770,4	

Středisko 175 – Správa SVJ

v tis. Kč	Plán	Skutečnost	Plnění v %
Náklady	4 468,4	4 796,1	107,3
Výnosy	3 476,7	3 857,4	111,0
Hospodář. výsledek	-991,7	-938,7	

Středisko 176 – MTZ

v tis. Kč	Plán	Skutečnost	Plnění v %
Náklady	7 638,0	9 526,9	124,7
Výnosy	8 057,5	9 986,4	123,9
Hospodář. výsledek	419,5	459,5	

Středisko 177 – Správa společnosti

v tis. Kč	Plán	Skutečnost	Plnění v %
Náklady	11 574,0	12 754,2	110,2
Výnosy	2 432,0	2 983,4	122,7
Hospodář. výsledek	-9 142,0	-9 770,8	

Středisko 179 – Výroba tepla

v tis. Kč	Plán	Skutečnost	Plnění v %
Náklady	174 349,3	185 806,2	106,6
Výnosy	180 472,8	188 710,1	104,6
Hospodář. výsledek	6 123,5	2 904,0	

KOMENTÁŘ K ROZVAZE – rozbor aktiv a pasiv

Aktiva

Stav celkových aktiv společnosti k 31. 12. 2024 představuje hodnotu 228 614,0 tis. Kč, což představuje nárůst o cca 4,8 % oproti roku 2023.

Na celkových aktivech se podílí stálá aktiva cca 70-ti % a oběžná aktiva cca 30-ti %. Stálá aktiva, která jsou tvořena zejména dlouhodobým hmotným a nehmotným majetkem, poklesla ve srovnání s předchozím rokem o cca 2,5 %. Oproti tomu se oběžná aktiva navýšila o cca 27 % ve srovnání s rokem 2023. Oběžná aktiva jsou tvořena převážně zásobami, pohledávkami a peněžními prostředky.

Přehled pohledávek z obchodního styku brutto v tis. Kč k 31. 12. 2024 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
	19 862	360	0	2	0	0	108	20 332

Pasiva

Pasiva společnosti dosáhly ke konci roku 2024 hodnoty 228 614,0 tis. Kč, což představuje navýšení o cca 4,8 % oproti předchozímu roku. Pasiva jsou tvořena vlastním kapitálem, rezervami a závazky včetně časově rozlišených pasiv.

Přehled závazků z obchodního styku v tis. Kč k 31. 12. 2024 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
	9 802	0	0	0	0	0	0	9 802

Rozbor pohledávek společnosti v tis. Kč:

	K 31. 12. 2024	k 31. 12. 2023
Pohledávky celkem	36 884	22 850
z toho jiné dlouhodobé pohledávky	1 313	1 313
z toho odložená daňová pohledávka	0	0
z toho pohledávky netto z obchodních vztahů	20 237	16 662
z toho daňové pohledávky	296	2 475
z toho krátkodobé poskytnuté zálohy	15 037	2 399
z toho jiné pohledávky	1	1

Konečná fakturace prodeje tepelné energie za rok 2024 byla provedena v první polovině ledna 2025 u všech 298 odběratelů, kteří v průběhu roku platí zálohové platby. Celkem máme

uzavřeno 415 smluv na dodávku tepelné energie s 398 odběrateli. Někteří odběratelé mají uzavřeno více smluv např. Město Tábor, G-centrum, TZMT s.r.o. Konečná fakturace byla provedena s výsledkem 4 896 tis. Kč přeplatky a 7 977 tis. Kč nedoplatky. Přeplatky byly v průběhu ledna 2025 odeslány na účty odběratelů. Někteří odběratelé, kterým vznikl nedoplatek, zaplatili až po našich urgencích. V současné době máme veškeré prodané teplo za rok 2024 zapláceno.

Rozbor závazků společnosti v tis. Kč:

	K 31. 12. 2024	k 31. 12. 2023
Závazky celkem	40 651	55 822
z toho závazky k úvěrovým institucím	2 938	6 423
z toho odložený daňový závazek	899	760
z toho dlouhodobý závazek	19 364	20 737
z toho závazky z obchodních vztahů	9 802	22 097
Z toho závazky ostatní	48	
z toho závazky k zaměstnancům	2 415	1 927
z toho závazky ze sociálního a zdravotního pojištění	1 403	1 056
z toho daňové závazky	2 039	1 132
z toho krátkodobé přijaté zálohy	61	32
z toho dohadné účty pasivní	184	188
z toho jiné závazky krátkodobé	1 498	1 470

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. 2024
(v celých tisících Kč)

IČ: 62502573

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

BYTES Tábor s.r.o.

Kpt. Jaroše 2418

390 03 Tábor - Klokoty

Označení a	TEXT b	Číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			běžném 1	minulém 2
I.	Tržby z prodeje výrobků a služeb	001	226 397	210 435
II.	Tržby za prodej zboží	002		
A.	Výkonová spotřeba (ř.04 až 06)	003	162 675	150 787
A.1.	Náklady vynaložené na prodané zboží	004		
A.2.	Spotřeba materiálu a energie	005	153 749	143 084
A.3.	Služby	006	8 926	7 703
B.	Změna stavu zásob vlastní činnosti (+/-)	007		
C.	Aktivace (-)	008	-2 254	-2 109
D.	Osobní náklady (ř.10+11)	009	48 608	45 514
D.1.	Mzdové náklady	010	34 431	32 394
D.2.	Náklady na soc. zabezpečení, zdrav. poj. a ost. náklady (ř.12+13)	011	14 177	13 120
D.2.1.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	012	11 489	10 561
D.2.2.	Ostatní náklady	013	2 688	2 559
E.	Úpravy hodnot v provozní činnosti (ř.15+18+19)	014	16 222	16 308
E.1.	Úpravy hodnot dlouhod. nehmot. a hmot. majetku (ř.16+17)	015	16 175	16 258
E.1.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmot. a hmot. majetku - trvalé	016	16 175	16 258
E.1.2.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmot. a hmot. majetku - dočasné	017		
E.2.	Úpravy hodnot zásob	018		
E.3.	Úpravy hodnot pohledávek	019	47	50
III.	Ostatní provozní výnosy (ř.21 až 23)	020	8 634	8 026
III.1.	Tržby z prodaného dlouhodobého majetku	021		297
III.2.	Tržby z prodaného materiálu	022	8 151	7 540
III.3.	Jiné provozní výnosy	023	483	189
F.	Ostatní provozní náklady (ř.25 až 29)	024	6 796	6 487
F.1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	025		314
F.2.	Prodaný materiál	026	6 664	6 077
F.3.	Daně a poplatky	027	129	-66
F.4.	Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období	028		150
F.5.	Jiné provozní náklady	029	3	12
*	Provozní výsledek hospodaření (ř.01+02-03-(-/-07)-08-09-14+20-24)	030	2 984	1 474

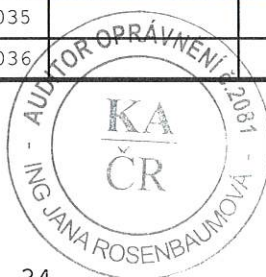


Minimální závazný výčet informací uvedený
podle vyhlášky č. 500/2002 Sb.ve znění p.p.

ROZVAHA
v plném rozsahu
ke dni : 31. 12. 2024
(v celých tisících Kč)
IČ: 62502573

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky
BYTES Tábor s.r.o.
Kpt. Jaroše 2418
390 03 Tábor - Klokoty

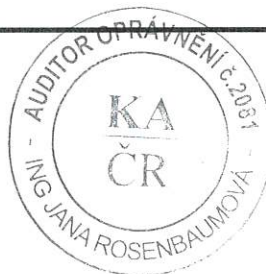
Označení a	AKTIVA b	Číslo řádku c	Běžné účetní období			Min.úč.obd. Netto 4
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	
	AKTIVA CELKEM (ř.02+03+37+78)=ř.82	001	460 093	231 478	228 614	217 996
A.	Pohledávky za upsaný základní kapitál	002				
B.	Stálá aktiva (ř.04+14+27)	003	390 656	231 177	159 479	163 385
B. I.	Dlouhodobý nehmotný majetek(ř.05+06+09+10+11)	004	1 721	1 721		91
B. I. 1.	Nehmotné výsledky vývoje	005				
B. I. 2.	Ocenitelná práva (ř.07+08)	006	1 721	1 721		91
	B.I.2.1. Software	007	1 721	1 721		91
	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	388 935	229 456	159 479	163 294
B. II. 1.	Pozemky a stavby (ř.16+17)	015	173 828	73 068	100 760	105 029
	B.II.1.1. Pozemky	016	3 562		3 562	3 562
	B.II.1.2. Stavby	017	170 266	73 068	97 198	101 467
B. II. 2	Hmotné movité věci a jejich soubory	018	207 919	155 023	52 896	50 790
B. II. 3.	Oceňovací rozdíl k nabytému majetku	019	5 120	1 365	3 755	4 096
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	2 068		2 068	3 379
	B.II.5.1.Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	025				
	B.II.5.2.Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	026	2 068		2 068	3 379
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. Netto 4
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	
C.	Oběžná aktiva (ř.38+46+72+75)	037	69 208	301	68 906	54 163
C.I.	Zásoby (ř.39+40+41+44+45)	038	5 283	193	5 090	4 474
C.I.1.	Materiál	039	5 283	193	5 090	4 474
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	36 993	108	36 884	22 850
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	35 680	108	35 571	21 537
	C.II.2.1. Pohledávky z obchodních vztahů	058	20 346	108	20 237	16 662
	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	15 334		15 334	4 875
	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	296		296	2 475
	C.II.2.4.4. Krátkodobé poskytnuté zálohy	065	15 037		15 037	2 399
	C.II.2.4.5. Dohadné účty aktivní	066				
	C.II.2.4.6. Jiné pohledávky	067	1		1	1
C.II.3.	Časové rozlišení aktiv (ř.69 až 71)	068				
	C.II.3.1. Náklady příštích období	069				
	C.II.3.2. Komplexní náklady příštích období	070				
	C.II.3.3. Příjmy příštích období	071				
C.III.	Krátkodobý finanční majetek (ř.73+74)	072				
	C.III.1. Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	073				
	C.III.2. Ostatní krátkodobý finanční majetek	074				
C.IV.	Peněžní prostředky (ř.76+77)	075	26 932		26 932	26 839
	C.IV.1. Peněžní prostředky v pokladně	076	99		99	157
	C.IV.2. Peněžní prostředky na účtech	077	26 833		26 833	26 682
D.	Časové rozlišení aktiv (ř.79 až 81)	078	229		229	448
	D.1. Náklady příštích období	079	229		229	269
	D.2. Komplexní náklady příštích období	080				
	D.3. Příjmy příštích období	081				179



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	228 614	217 996
A.	Vlastní kapitál (ř.84+88+96+99+102+103)	083	162 629	157 789
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	14 065	11 248
A. II. 1.	Ážio	089		
A. II. 2.	Kapitálové fondy (ř.91 až 95)	090	14 065	11 248
	A. II.2.1. Ostatní kapitálové fondy	091	14 065	11 248
	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	1 806	1 800
A. III. 1.	Ostatní rezervní fondy	097	1 795	1 777
A. III. 2.	Statutární a ostatní fondy	098	11	23
A. IV.	Výsledek hospodaření min. let (+/-) (ř.100 až 101)	099	-36 672	-37 018
A. IV. 1.	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta minulých let (+/-)	100	-36 672	-37 018
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	2 035	364
A. VI.	Rozhodnuto o zálohové výplatě podílu na zisku (-)	103		
B + C	Cizí zdroje (ř.105+110)	104	40 801	55 972
B.	Rezervy (ř.106 až 109)	105	150	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	150
C	Závazky (ř.111+126+144)	110	40 651	55 822
C. I.	Dlouhodobé závazky (ř.112+115 až 122)	111	20 263	24 435
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
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	899	760
C.I.9.	Závazky - ostatní (ř.123až 125)	122	19 364	20 737
	C.I.9.1. Závazky ke společníkům	123		
	C.I.9.2. Dohadné účty pasivní	124		
	C.I.9.3. Jiné závazky	125	19 364	20 737
C.II.	Krátkodobé závazky (ř.127+130 až 136)	126	20 388	31 387
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	2 938	3 485
C.II.3.	Krátkodobé přijaté zálohy	131	61	32
C.II.4.	Závazky z obchodních vztahů	132	9 850	22 097
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	7 539	5 773
	C.II.8.1. Závazky ke společníkům	137		
	C.II.8.2. Krátkodobé finanční výpomoci	138		
	C.II.8.3. Závazky k zaměstnancům	139	2 415	1 927
	C.II.8.4. Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	140	1 403	1 056
	C.II.8.5. Stát - daňové závazky a dotace	141	2 039	1 132
	C.II.8.6. Dohadné účty pasivní	142	184	188
	C.II.8.7. Jiné závazky	143	1 498	1 470
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	25 184	4 235
D.1.	Výdaje příštích období	148	25 184	4 235
D.2.	Výnosy příštích období	149		
Pozn.:				
Sestaveno dne: 20.3.2025		Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky nebo podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou		
Právní forma účetní jednotky společnost s ručením omezeným		Osoba odpovědná za účetnictví (jméno a podpis)		
Předmět podnikání výroba a prodej tepelné energie správa nemovitostí		Osoba odpovědná za účetní závěrku (jméno a podpis)		



CASH FLOW

(základní)

Sestavený k: 31.12.2024

(v celých tisících Kč)

IČ: 62502573

Název: BYTES Tábor s.r.o.

Sestaveno dne: 20. 03. 2025

Sídlo: Kpt. Jaroše 2418 390 03 Tábor - Klokoty

Číslo řádku	Označení	Text	Stav v období	
			Běžné	Minulé
001	P.	Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na začátku účetního období	26839	12524
002				
003	A.	Peněžní toky z hlavní výdělečné činnosti (provozní činnosti)		
004				
005	Z.	Účetní zisk nebo ztráta z běžné činnosti před zdaněním	2590	607
006				
007	A. 1.	Úpravy o nepeněžní operace	16081	16897
008	A. 1. 1.	Odpisy stálých aktiv (+), s výjimkou zůstatkové ceny prodaných stálých aktiv a dále umořování oceňovacího rozdílu k nabytému majetku a goodwillu (+/-)	16175	16258
009	A. 1. 2.	Změna stavu opravných položek, rezerv	47	200
010	A. 1. 3.	Zisk (ztráta) z prodeje stálých aktiv (+/-) (vyúčtování do výnosů -, do nákladů +)		17
011	A. 1. 4.	Výnosy z podílů na zisku (-)		
012	A. 1. 5.	Vyúčtované nákladové úroky (+), s výjimkou kapitalizovaných úroků, a vyúčtované výnosové úroky (-)	-141	422
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	18671	17504
016				
017	A. 2.	Změny stavu nepeněžních složek pracovního kapitálu	-4528	1665
018	A. 2. 1.	Změna stavu pohledávek z provozní činnosti (+/-), aktivních účtů časového rozlišení a dohadných účtů aktivních	-13815	-62
019	A. 2. 2.	Změna stavu krátkodobých závazků z provozní činnosti (+/-), pasivních účtů časového rozlišení a dohadných účtů pasivních	9903	1019
020	A. 2. 3.	Změna stavu zásob (+/-)	-616	708
021	A. 2. 4.	Změna stavu krátkodobého finančního majetku nespádajícího do peněžních prostředků a ekvivalentů		
022				
023	A. **	Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním a mimořádnými položkami	14143	19169



024				
025	A. 3.	Vyplacené úroky s výjimkou kapitalizovaných úroků (-)	-227	-463
026	A. 4.	Přijaté úroky (+)	368	41
027	A. 5.	Zaplacená daň z příjmů za běžnou činnost a za doměrky daně za minulá období (-)	-416	-226
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	13868	18521
032				
033	B.	Peněžní toky z investiční činnosti		
034	B. 1.	Výdaje spojené s pořízením stálých aktiv	-12269	-10041
035	B. 2.	Příjmy z prodeje stálých aktiv		297
036	B. 3.	Zápůjčky a úvěry spřízněným osobám		
037				
038	B. ***	Čistý peněžní tok vztahující se k investiční činnosti	-12269	-9744
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	-4311	-4774
042				
043	C. 2.	Dopady změn vlastního kapitálu na peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty	2805	10312
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 (+)	2817	
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 (-)	-12	-288
049	C. 2. 6.	Vyplacené podíly na zisku včetně zaplacené srážkové daně vztahující se k těmto nárokům a včetně finančního vypořádání se společníky v. o. s. a komplementáři u komanditních společností (-)		
050				
051	C. ***	Čistý peněžní tok vztahující se k finanční činnosti	-1506	5538
052				
053	F.	Čisté zvýšení nebo snížení peněžních prostředků	93	14315
054				
055	R.	Stav peněžních prostředků na konci účetního období	26932	26839



Druh účetní závěrky:

řádná

Datum uzavření účetních knih (závěrky):

31.12.2024

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 - Klokoty
 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)
 Výroba tepelné energie a rozvod tepelné energie, nepodléhající licenci
 Provádění staveb, jejich změn a odstraňování
 Vodoinstalatérství, topenářství
 Montáž, opravy, revize a zkoušky elektrických zařízení
 Zámečnictví, nástrojářství
 Činnost účetních poradců, vedení účetnictví, vedení daňové evidence
 Správa a údržba nemovitostí
 Velkoobchod a maloobchod

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
 Doc. RNDr. Jiří Vaniček Csc.
 Ing. Olga Bastlová
 Ing. Ilona Hraňová
 Petr Dvořák
 Miroslav Novák
 Ing. arch. Jan Hubička

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

Na začátku roku 2024 došlo k aktualizaci odpovědných zástupců pro živnostevská oprávnění zapsaná v živnostenském rejstříku.

2.2. Průměrný přepočtený počet zaměstnanců během účetního období.

Ukazatel	2024
Přepočtený počet pracovníků	72
Osobní náklady (mzdy, zákon. pojištění a sociál. náklady bez odměn statut. orgánu a dozorčí rady) v tis. Kč.	46 989,0

- 2.3. Výše odměn, záloh, půjček a ostatních pohledávek, závazků a ostatních plnění, záruk, příslibů poskytnuté v peněžní, tak v naturální formě akcionářům, společníkům, družstevníkům a členům statutárních, dozorčích a řídicích orgánů včetně zákonných odvodů zdravotního a sociálního pojištění.
 Odměna jednatele a odměny členů dozorčích orgánů činila celkem 1 619 tis. Kč

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

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

3.2.1. ZPŮSOB OCENĚNÍ

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

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

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

Hmotný dlouhodobý majetek pořízen vlastní činností ve výši 2 254 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 účastí: Nemá.

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

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

3.2.3. Druhy pořizovacích nákladů, které se obvykle zahrnují do pořizovacích cen nakupovaných zásob a druhů nákladů



zahrnované do cen zásob, stanovených na úrovni vlastních nákladů:

Na konci účetního období evidujeme zásoby v celkové hodnotě 5 090 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 2024 tvořila opravnou položku k rizikovým pohledávkám. Opravná položka k pohledávkám je vytvořena na základě věkové struktury pohledávek.

V roce 2022 se tvořila opravná položka k materiálu z důvodů bezobrátkových zásob.

3.2.5. Způsob stanovení odpisových plánů pro investiční majetek a použití odpisové metody při stanovení účetních odpisů:

Společnost odepisuje majetek rovnoměrně - v souladu s vnitřním předpisem 5/2012.

Účetní odpisy jsou stanoveny individuálně dle očekávané životnosti majetku.

3.2.6. Způsob uplatnění při přepočtu údajů v cizích měnách na českou měnu (uplatnění směnných kurzů vyhlášených Českou národní bankou jak běžných či stálých kurzů s uvedením termínů jejich změn):

Účetní jednotka v průběhu období prováděla operace v EUR. Ke konci roku nemá závazky a pohledávky v cizí měně.

Závazek v cizí měně ve výši 19 239,55 EUR byl přepočten aktuálním platným kurzem ČSOB a.s. v době platby.

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 břemenem (tis. Kč). Nemá.

4.1.2. Pohledávky po lhůtě splatnosti:

Ke konci účetního období společnost vykázala pohledávky po lhůtě splatnosti ve výši 470 tis. Kč.

4.1.3. Závazky: Ke konci účetního období společnost nevykazovala závazky po lhůtě splatnosti.

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. 2024 dva investiční úvěry u ČSOB ve výši 2 938 tis. Kč. Oba úvěry jsou krátkodobé.

V průběhu roku 2024 bylo celkem splaceno 3 485 tis. Kč. Oba investiční úvěry budou v roce 2025 splaceny.

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 2024 netvoří zákonnou rezervu na opravu dlouhodobého majetku.

4.1.11. Rada Města Tábora v působnosti valné hromady udělila souhlas s poskytnutím nepeněžního příplatku mimo základní kapitál dne 12. 2. 2024 usnesením č. 1268/27/2024. Uzavření smlouvy bylo schváleno Zastupitelstvem Města Tábora dne 26. 2. 2024 usnesením č. 321/13/2024. Hodnota příplatku činí 2 817 tis. Kč. Cena je stanovena na základě znaleckého posudku ze dne 10. 11. 2023 č. 8818-058/23 soudním znalcem Jiřím Panuškou.

5. DALŠÍ ÚDAJE

5.1.1. Společnost v průběhu roku 2024 zařadila do HIM majetek v hodnotě 9 739 tis. Kč.

Pořízený hmotný majetek byl tvořen:

	v Kč
1) měřiče tepla	329,00
2) 2x obytný kontejnér	264,00
3) nábytková sestava	209,00
4) domovní předávací stanice archiv	881,00
5) domovní předávací stanice budova vrátnice TH	903,00
6) domovní předávací stanice čp. 3106, Kpt. Jaroše	1 640,00
7) domovní předávací stanice čp. 2147, Nedbalova	1 186,00
8) objektová předávací stanice čp. 2587, Kvapilova	105,00
9) objektová předávací stanice čp. 2544, ČSLA	105,00
10) objektová předávací stanice čp. 1314, ČSLA	105,00
11) teplovod Zubatka - teplovod Západ	1 389,00
12) teplovod Policie - teplovod Východ	426,00
13) teplovodní přípojka Kvapilova - teplovod Západ	163,00
14) technické zhodnocení - teplovod. přípojka OM Klokotka	395,00
15) technické zhodnocení - teplovod JIH - teplovod. přípojka SPŠS	1 488,00
16) technické zhodnocení - teplovod JIH - teplovod. Přípojka čp. 1569	151,00

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 rejtríku vedeného Krajským soudem v Č. Budějovicích a na webových stránkách společnosti.

Všechny skutečnosti požadované pro přílohu k účetní uzávěrce za sledované období byly uvedeny výše.

5.1.4. Auditor: AUDIT&CONSULTING, s.r.o. oprávnění 346, odměna auditora 62 346 Kč bez DPH.

5.1.5. Vykazovaný zisk společnosti ve výši 2 035 tis. Kč bude rozdělen do fondů dle návrhu společnosti schváleného Radou města.



V Táboře, dne 20. 3. 2025

Ing. Ondřej Semerák

Jednatel společnosti

PŘEHLED O ZMĚNÁCH VLASTNÍHO KAPITÁLU

ZA OBDOBÍ OD 1. 1. 2024 DO 31. 12. 2024

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

Položka	Text	stavy uvedené v tis. Kč			
		Počáteční stav k 1.1.2024	Zvýšení	Snížení	Konečný stav k 31.12.2024
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	11 248,0	2 817,0		14 065,0
A.III.1.	Ostatní rezervní fondy	1 777,0	18,0		1 795,0
A.III.2.	Statutární a ostatní fondy	23,0		12,0	11,0
A.IV.1.	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta minulých let	-37 018,0	346,0		-36 672,0
A.V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období	364,0	2035,0	364,0	2035,0
	Součet	157 789,0	5 216,0	376,0	162 629,0

NÁVRH NA ROZDĚLENÍ ZISKU SPOLEČNOSTI ZA ROK 2024

Hospodaření společnosti vykazuje k 31. 12. 2024 zisk je výši 2 035,0 tis. Kč.

Navrhujeme rozdělení zisku tímto způsobem:

- zákonný příděl do rezervního fondu 102,0 tis. Kč
- příděl do sociálního fondu 500,0 tis. Kč
- příděl do nerozděleného zisku minulých let 1 433,0 tis. Kč

Zpráva o činnosti DR BYTES Tábor s.r.o. za rok 2024

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 odrážející 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 Mareš, v jehož gesci je společnost BYTES Tábor s.r.o. Za rok 2024 se sešla DR na 11 řádných jednáních.

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

Pavel Dvořák	11 x
Doc. RNDr. Jiří Vaníček CSc.	11 x
Ing. arch. Jan Hubička	9 x
Miroslav Novák	10 x
Ing. Ilona Hraňová	8 x
Ing. Olga Bastlová	9 x
Petr Dvořák	10 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 2024 vykázala, přes pokračující negativní teplotní vývoj, zisk ve výši 2.035 tis. Kč. Společnost předpokládá, vzhledem k teplotním změnám klimatu, že teplé průběhy roku budou pokračovat, a proto stanovila cenu tepla odpovídající menším prodejm tak, aby byly dostatečně pokryty zvláště mandatorní výdaje. To se ukázalo jako prozíravé, a proto i při tlaku na úspory skončil rok se ziskem, což hodnotíme jako úspěch. Bylo dosaženo zatím největší výše EBITDy za sledovaná období (od roku 2017) což umožňuje plánovat větší investice v roce 2025 – 2026 s čerpáním přiměřených investičních úvěrů, které hospodářsky významněji nezatíží společnost.
- Společnosti se podařilo nahrazovat ekonomický výpadek při prodeji tepla jinou podnikatelskou činností v oblasti služeb u Tepelného hospodářství.
- Projednávala rozpočet bytového hospodářství (BH) jako součást rozpočtu Města Tábora a dodržování finančního plánu společnosti BYTES Tábor s.r.o..
- Projednala návrh finančního plánu společnosti na rok 2025 spolu se stanovením předběžné ceny tepla pro tento rok. Vzhledem k teplotnímu průběhu roku 2024 s odhadem pokračujícího teplého průběhu roku 2025 doporučila zachovat předpoklad plán prodeje tepla na úrovni roku 2024 . V plánu je počítáno se zachováním společensky udržitelné ziskovosti společnosti.

- Sledovala vývoj prodeje tepla během roku v závislosti na finančním a prodejním plánu a dopad do ekonomiky společnosti. V roce 2024 byl teplotní průběh na úrovni 3.293 denostupňů. Ve srovnání s roky (oproti 3.417 D° v roce 2023 a 3.592 D° v roce 2022), byl rok 2024 celkově teplejší.
- Posuzovala stav pohledávek v bytovém i nebytovém hospodářství. Dále se podařily snižovat pohledávky, které však nejsou příjmem společnosti, ale jsou příjmem rozpočtu Města Tábora.
- 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 2024 byly vynaloženy tyto prostředky na opravy:
 - opravy bytových domů a bytů – 63.819 tis. Kč,
 - opravy nebytových prostor – 1.894 tis. Kč,
 - opravy Azylového domu pro matky s dětmi – 138 tis. Kč.
- Sledovala průběh vyúčtování služeb, důvody a opodstatněnosti zaslaných reklamací. Správce BH provedl celkem 3.585 ks vyúčtování služeb spojených s užíváním prostoru za rok 2023 a obdržel 5 reklamaci na vyúčtování. Všechny podané reklamace byly vyhodnoceny jako neoprávněné. Dál pokračuje odesílání vyúčtování formou e-komunikace, k čemuž byl uzpůsoben softwarový systém společnosti. V roce 2024 využilo systém elektronické komunikace celkem 1.525 nájemníků, v současné době tuto komunikaci využívá 1.588 nájemníků.
- V průběhu roku dostávala DR přehledy o uskutečněných výběrových řízeních (za rok 2024 celkem 92). V roce 2024 společnost BYTES zajistila rekonstrukci 75 bytů a 23 bytových jader prostřednictvím externích firem a 71 bytů vlastními silami.
- Zabývala se personální situací ve společnosti.
- Byla informována o průběhu soudního sporu se společností Conte s.r.o.

Na závěr DR doporučuje valné hromadě společnosti BYTES Tábor s.r.o. schválit účetní závěrku za rok 2024.

V Táboře, dne 2. 5. 2024



Pavel Dvořák
předseda dozorčí rady

Zpráva **o vztazích mezi propojenými osobami zpracovaná v souladu s ustanoveními** **§ 82, odst. 2 zákona o korporacích - 2024**

- 1. Ovládající osoba:** Město Tábor, se sídlem Žižkovo náměstí 3, IČ 00253014 se 100 % podílem na základním kapitálu.
- 2. Další osoby ovládané ovládající osobou:**
 - Technické služby Tábor s.r.o., se sídlem Kpt. Jaroše 2418, Tábor, IČ 62502565
 - Tělovýchovné zařízení města Tábor s.r.o., Václava Soumara 2300, Tábor, IČ 25171127
 - Správa lesů města Tábora s.r.o., U Čápovalova 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 2024**

V roce 2024 byla plněna obchodní jednání na základě již dříve uzavřené mandátní smlouvy. Předmětem smlouvy je zařizování a provádění záležitostí týkajících se správy, údržby a provozu obytných domů včetně pozemků s nimi souvisejícími, jakož i ostatních součástí a příslušenství a zařízení a provádění plnění spojených s nájmem bytů či nebytových prostor. Uvedená smlouva byla uzavřena na základě požadavků ovládající osoby, která vznikla podle potřeb péče o uvedený majetek. Celkový objem tržeb dle této smlouvy za rok 2024 činil 14 263,3 tis. Kč bez DPH.

 - a) Dále v roce 2024 pokračovala nájemní smlouva na nebytové prostory za účelem provádění podnikatelské činnosti společnosti. Celkový objem nájemného činil 970 tis. Kč bez DPH.
 - b) V roce 2024 pokračovala smlouva za dodávku tepla a ohřev teplé užitkové vody pro byty a nebytové prostory formou věčně usměrňovaných cen. Ceny těchto úkonů jsou řešeny cenovými ujednáními na příslušný rok. Tyto obchodní smlouvy byly realizovány ve výši 36 021 tis. Kč bez DPH.
 - c) Mimo již uvedené obchodní smlouvy byly v roce 2024 prováděny další práce na základě objednávek v celkové výši 20 287 tis. Kč bez DPH (jednalo se o topenářské práce, elektrikářské práce a stavební práce, vyklízení bytů, domovníčskou činnost, zajištění havarijní služby, chemické čištění rozvodů TUV, stavební dozor atd.).
 - d) V roce 2024 jsme plnili smlouvu na zajišťování energetické problematiky pro město Tábor. Celkový objem plnění činil 797,7 tis. Kč bez DPH.

5. Smlouvy uzavřené mezi dalšími osobami dle článku 2.

- a) V roce 2024 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 1 674 tis. Kč bez DPH.
- b) V roce 2024 jsme dále Technickým službám Tábor vyúčtovali materiál ze skladu ve výši 104,8 tis. Kč bez DPH.
- c) V roce 2024 jsme pro Technické služby Tábor zajišťovali služby ve výši 1,3 tis. Kč.
- d) V roce 2024 jsme od Technických služeb Tábor nakupovali služby ve výši 39,7 tis. Kč bez DPH.
- e) V roce 2024 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 7 215 tis. Kč bez DPH.

6. V roce 2024 byla navýšena odměna za správu bytových a nebytových jednotek Města Tábora z důvodů dlouhodobě neuspokojivého hospodaření střediska Bytové hospodářství. I přes toto navýšení nedošlo k vyrovnanému hospodaření střediska. Vzhledem k této situaci jsme opět žádali o navýšení odměny od 1. 1. 2025. Navýšení odměny bylo schváleno Radou města.

Na středisku správa SVJ neustále rozšiřujeme rozsah poskytovaných služeb a zároveň jsme museli tyto nadstandartní služby pokrýt personálně. Z tohoto důvodu jsme posílili tým pracovníků střediska o dva zaměstnance. V důsledku těchto změn došlo k navýšení režijních a mzdových nákladů střediska, což se projevilo v konečném hospodaření. Cena za správu SVJ nebyla dlouhodobě navyšována. Vysoké inflace v covidovém období jsme nevyužili. V posledních zhruba třech letech došlo k mírnému navýšení ceny, každoročně o 5 %, což nám ale stále nepokryje nárůst nákladů střediska. Navyšování ceny za správu je citlivá záležitost, vzhledem ke konkurenci se zde musíme chovat tržně. Ztrátové hospodaření tohoto střediska je drženo v ekonomicky přijatelných mezích a je vyváženo jinými pozitivy z neekonomické oblasti.

7. Smlouvy uzavřené s osobami dle článku 3.

Se subjekty dle článku 3. jsme v roce 2024 plnili smlouvy o dodávce tepla a TUV v celkovém objemu 10 426,0 tis. Kč.

S jinými osobami uvedenými pod bodem 2. a 3. žádné obchodní smlouvy v roce 2024 uzavřeny nebyly.

V Táboře dne 20. 3. 2025

Ing. Ondřej Semerák
jednatel společnosti



REKAPITULACE

		Skutečnost 2022	Skutečnost 2023	Skutečnost 2024
AKTIVA				
CELKEM		210 868	217 996	228 614
Stálá aktiva		169 917	163 385	159 479
	Dlouh. nehm. majetek	213	91	0
	Dlouh. hm. majetek	169 704	163 294	159 479
	Dlouh. finanční majetek	0	0	0
Oběžná aktiva		40 830	54 163	68 906
	Zásoby	5 182	4 474	5 090
	Dlouhodobé pohledávky	1 313	1 313	1 313
	Krátkodobé pohledávky	21 812	21 537	35 571
	Krátkodobý finanční majetek	12 523	26 839	26 932
Ostatní aktiva		121	448	229

		Skutečnost 2022	Skutečnost 2023	Skutečnost 2024
PASIVA				
CELKEM		210 868	217 996	228 614
Vlastní kapitál		147 114	157 789	162 629
	Základní kapitál	181 395	181 395	181 395
	Kapitálové fondy	648	11 248	14 065
	Fondy ze zisku	2 089	1 800	1 806
	Výsledek hospodaření min. let	-35 156	-37 018	-36 672
	Výsledek hospodaření běž. Roku	-1 862	364	2 035
Cizí zdroje		61 217	55 972	40 801
	Rezervy	0	150	150
	Dlouhodobé závazky	22 768	21 497	20 263
	Krátkodobé závazky	32 026	31 387	20 388
	Dlouhodobý bankovní úvěr	6 423	2 938	0
Ostatní pasiva		2 537	4 235	25 184



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 31.12.2024, výkazu zisku a ztráty, přehledu o změnách vlastního kapitálu a přehledu o peněžních tocích za rok končící 31.12.2024 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 31.12.2024 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření a peněžních toků za rok končící 31.12.2024 v souladu s českými účetními předpisy.

Základ pro výrok

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

Ostatní informace uvedené ve výroční zprávě

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

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



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

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

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

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

Odpovědnost statutárního orgánu

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

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

Odpovědnost auditora za audit účetní závěrky

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

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

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



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 nepřetržitosti 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 22.5.2025

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



Auditor:
Jana Rosenbaumová
Oprávnění č. 2081

*Příloha: Roční účetní závěrka 2024
Výroční zpráva 2024 (koncept)*

