

OBSAH

OBSAH

Úvod	1
Podnikatelský záměr	2
Zpráva o činnosti společnosti za rok 2021	4
Tepelné hospodářství	7
Bytové hospodářství	12
Správa domů ve vlastnictví BD, fyzických osob a domů, v nichž vznikla SVJ	15
Zpráva o vztazích mezi ovládanou osobou	17
Poskytování informací podle zákona 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím	19
Příloha k účetní závěrce, výkazy, zpráva nezávislých auditorů a dozorčí rady k 31.12. 2021	20

Úvod

Vážené dámy, vážení pánové,

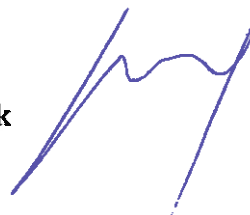
vedení společnosti předkládá výroční zprávu za rok 2021. Klimatický a teplotní průběh roku 2021 byl pro hlavní činnost společnosti mírně nadprůměrný. Lze konstatovat, že jsme se i statečně po všech stránkách vyrovnávali s pokračující epidemií COVID -19 a akciové společnosti se podařilo podnikatelský záměr pro rok 2021 splnit ve všech bodech.

Tepelné hospodářství za svoji působnost v akciové společnosti realizovalo již mnoho technických změn a v roce 2021 přibyly další dvě významné investiční akce pro společnost. Všechna technická opatření vnímá společnost jako dlouhodobou investici do trvale udržitelného rozvoje s úkolem zabezpečit spolehlivost a ekonomičnost všech svých dodávek. To je tradiční přání společnosti adresované stálé klientele odběratelů. Nepříjemným faktem pro tuto oblast však byl v druhé polovině roku 2021 strmý nárůst všech energií na evropské burze.

V oblasti bytového hospodářství společnost zajišťovala již tradičně opravy, údržbu a provoz jak městských bytů a nebytových prostor, tak i správu domů ve vlastnictví města a družstev a domů, v nichž vznikla SVJ, a to jak vlastními pracovníky, tak externími dodavateli. Společnost v této oblasti i nadále udržela celkový počet spravovaných bytů a nebytových prostor nad hranicí 2 500 kusů.

Vedení společnosti děkuje zaměstnancům na všech úsecích za zajištění jejich úkolů i v tak nelehké době roku 2021. Jednoznačně se potvrzuje, že pracovitý tým může udržet dobré jméno akciové společnosti. Poděkování patří vlastníkům společnosti a obchodním partnerům za spolupráci a v neposlední řadě také našim zákazníkům za pochopení legislativních, technických a cenových nařízení, která společnost musí dodržovat.

Ing. Pavel Bílek
ředitel



Podnikatelský záměr

Podnikatelský záměr akciové společnosti pro rok 2022 tradičně vychází z dlouhodobého plánu investic a oprav především na úseku tepelného hospodářství a také ze záměru společnosti provádět opravy bytového fondu na základě Smlouvy o správě nemovitostí uzavřené mezi Městem Jičín a společností dne 1. 10. 2010 a schváleného rozpočtu Města Jičín pro rok 2022.

Pro rok 2022 je plánováno dokončení velké investiční akce společnosti z roku 2021 a to „Obnova 3 ks kogeneračních jednotek kotelny U Stadionu č.p. 779“.

Společnost musela po delší době přistoupit k 70% navýšení ceny tepla oproti roku 2021, a to v důsledku celoevropské energetické krize - ta způsobila razantní růst cen komodit na burze. Nárůst ceny zemního plynu pro rok 2022 činí 300 %. Představenstvo společnosti v této věci v závěru roku 2021 rozhodlo, že část nárůstu ceny tepla vezme na sebe i sama společnost.

Také v roce 2022 plánuje společnost vyrobit a následně dodat odběratelům alespoň 90 000 GJ tepla a 1,5 mil. kWh elektrické energie. Prioritou společnosti nadále zůstává především spolehlivost, efektivnost a ekologičnost dodávek.

V oblasti správy domů se společnost tradičně zaměří na bytový a nebytový sektor, a to především jak ve vlastnictví města, tak ve vlastnictví fyzických či právnických osob (společenství vlastníků jednotek, bytových družstev apod.). Neméně významným cílem společnosti je v roce 2022 nejen udržet stávající počet spravovaných domů ale případně získat i nové domy do správy, a to především nově stavěné domy v městě Jičín a blízkém okolí. Dále se bude společnost postupně po uplynutí 20 let od kolaudace bytových objektů (čp. 571, 576, 577, 585, 586, 592, 598) vystavěných za účasti Města Jičína, které vložilo do výstavby bytů v těchto domech získanou státní dotaci, a bytových družstev založených budoucími nájemci bytových jednotek, která do výstavby investovala členské (družstevní) podíly svých členů, podílet dále i na převodu spoluvlastnických podílů Města Jičína na bytových jednotkách v těchto domech do vlastnictví bytových družstev, popřípadě přímo do vlastnictví členů družstva (BD Mera – čp. 585 a 586).

Hlavní prioritou v oblasti správy domů stále zůstává: poradit si s každým požadavkem našeho klienta, a to jak ekonomickým, právním či technickým.

Podnikatelský záměr akciové společnosti navržený na rok 2022 lze shrnout do následujících bodů:

- 1. Zajistit výrobu a dodávku tepla v celkové roční minimální výši 90 000 GJ a dodávku elektrické energie v celkové roční výši 1,5 mil. kWh.**
- 2. Minimalizovat veškeré náklady společnosti.**

REALIZOVAVÉ INVESTICE SNMJ, a.s.

v letech 2011-2021

Investice za roky 2011-2016	38 251 507 Kč
Centrální ohřev TUV Jih - stř. 2017	3 328 176 Kč rok 2017
Teplovodní kanál NM Sever k objektům A,B,C,D	991 072 Kč rok 2017
Technické zhocení komína a nákup čerpadla	648 765 Kč rok 2018
Osobní automobil Škoda	247 107 Kč rok 2019
čerpadlo a nová plynová přípojka PS Jih	291 817 Kč rok 2019
Změna PS Jih na kotelnu	10 319 459 Kč rok 2019
komín PS Jih	375 453 Kč rok 2019
vybavení PS Přátelství 395-6 stř.2028	542 273 Kč rok 2020
teplovodní kanál NM Jih	5 982 131 Kč rok 2020
automobil Fabia	241 322 Kč rok 2020
oběhová čerpadla pro tepl.kasárna	182 123 Kč rok 2021
teplovod lokalita kasárna I. Etapa	3 253 106 Kč rok 2021
rozděč MaR vč. software	114 346 Kč rok 2021
řídící systém MaR	449 550 Kč rok 2021
CELKEM	65 218 207 Kč

RÁMCOVÝ PLÁN INVESTIC V TEPELNÉM HOSPODÁŘSTVÍ NA ROK 2022 - 2025 (každoročně bude upřesňován)

	Pořízeno	REALIZACE
Kogenerační jednotky v kotelně U stadionu	1991	17 175 445 Kč z r. 2021 dokonč.2022
Rekonstrukce kotelny IV. ZŠ	1990	8 500 000 Kč 2024
Teplovod do lokality Kasáren (2. etapa)		5 800 000 Kč 2024
Celkem		31 475 445 Kč
Opravy při výrobě tepla a TUV:		
rok 2010		3 172 000 Kč
rok 2011		7 810 000 Kč
rok 2012		7 076 000 Kč
rok 2013		3 411 000 Kč
rok 2014		3 001 000 Kč
rok 2015		4 671 000 Kč
rok 2016		1 932 000 Kč
rok 2017		3 791 000 Kč
rok 2018		4 186 000 Kč
rok 2019		5 555 000 Kč
rok 2020		2 813 000 Kč
rok 2021		2 762 000 Kč
CELKEM		50 180 000 Kč

Zpráva o činnosti společnosti za rok 2021

Správa nemovitostí města Jičína, a.s. dosáhla v roce 2021 celkový hospodářský výsledek po zdanění ve výši 5 537 tis. Kč.

Z toho:

- výsledek bytového hospodářství (městské byty a nebyty) ve výši - 102 tis. Kč
- výsledek tepelného hospodářství ve výši 5 336 tis. Kč
- výsledek ze správy SVJ a BD ve výši 303 tis. Kč

Hodnota aktiv k 31. 12. 2021 činila 162 031 tis. Kč. Hodnota dlouhodobého majetku činila 53 427 tis. Kč. Hodnota oběžných aktiv činila 108 436 tis. Kč a hodnota časového rozlišení byla ve výši 168 tis. Kč. Pasiva byla tvořena vlastním kapitálem ve výši 51 844 tis. Kč a cizími zdroji ve výši 109 624 tis. Kč a časovým rozlišením ve výši 563 tis. Kč.

SNMJ v roce 2021 nečerpala žádný úvěr, pouze má schválený kontokorent ve výši 6 mil. Kč.

Majetek společnosti není zatížen žádnými zástavními právy nebo jinými omezeními.

Vypočtená daň ve výši 1 095 tis. Kč byla jako poslední uzávěrková operace zaúčtována do roku 2021. Rozdíl mezi daňovými a účetními odpisy činil 1 116 tis. Kč. Daňově neuznatelné náklady byly ve výši 213 tis. Kč.

Správní režie v celkové výši 5 889 tis. Kč byla rozdělena dle mzdových tarifů. Vnitropodnikové náklady a vnitropodnikové výnosy byly v celkové výši 15 103 tis. Kč.

Limit mzdových prostředků činil 8 900 tis. Kč, čerpání bylo ve výši 8 772 tis. Kč. Přepočtený počet pracovníků činil 20,25.

Auditorské služby pro SNMJ zajišťovala auditorská společnost K KREDIT s.r.o., IČ 25423690, zastoupená Ing. Renatou Hrnčířovou – auditorské oprávnění č. 1641 formou průběžných auditů a následně formou ověření roční účetní závěrky. Schválení auditorské kanceláře pro povinný audit proběhlo dne 26. 5. 2021 (zápis č. 28) na jednání Rady města Jičína v působnosti valné hromady společnosti na období 2021 až 2023.

V roce 2021 proběhla kontrola Oblastního inspektorátu práce, Města Jičína, VZP ČR.



ZPRÁVA O ČINNOSTI SPOLEČNOSTI ZA ROK 2021

Správní režie

2021 2020 2019 2018

Č. ÚČTU	POLOŽKA - NÁZEV				
501	spotřeba materiálu	182	158	129	152
502	vodné-stočné	10	11	9	9
502	plyn	77	86	81	64
502	el. energie	68	58	40	73
501,2	celkem ř. 21	337	313	259	298
511.30	opravy ostatní	10	10	5	25
513	náklady na reprezentaci	12	8	9	6
518	poštovné	36	36	36	34
518	telefon	14	13	13	14
518.130	placené nájemné	367	367	367	367
518.14 -19	kom.práce,odp.skl.,ost.	95	13	15	15
518.30 - 33	školení,softw are,zprac.dat	105	97	129	79
518.34	INTERNET	22	22	23	22
518	DHM a DNM	4	4	4	18
511-518	celkem ř. 22	665	570	601	580
521	mzdové náklady	3 137	3 084	2 938	2 513
523	odměny členům statutárních orgánů	74	70	55	55
521	celkem ř. 23	3 211	3 154	2 993	2 568
524	zdrav.pojištění	287	281	265	220
524	soc.pojištění	774	759	720	598
527	zák. soc. náklady - stravování	75	63	65	56
527	zák. soc. náklady - penzijní	120	124	126	117
527	ostatní soc. náklady - nápoje	8	8	10	11
524-528	celkem ř. 24	1 264	1 235	1 186	1 002
531	daň silniční	2	2	2	2
538.100	ost.daně a popl.,ovzduší	14	4	10	4
538.200	poplatek za znečištění ovzduší	-	-	-	-
531-538	celkem ř. 25	16	6	12	6
551	odpisy DNM a DHM	55	55	25	12
544.100	smluvní pokuty a penále				
545.100	ostatní pokuty a penále	10			
546.100	odpis pohledávky				
558.100	tvorba a zúčt. zák. opravných položek	-	-	-	-
548.200	pojistné ze zákona	23	22	21	16
548.210	pojistné odpovědnosti manažerů	24	24	24	24
554.200	tvorba a zúčt. rezerv (nevýč. dovolená)	17	52	131	
568.300	odměny peněžním ústavům	106	106	100	86
592.100	daň z příjmu odložená	212	118	37	-
531-554	celkem ř. 27	413	377	338	138
	NÁKLADY CELKEM SR	5 906	5 655	5 389	4 592
	tržby pokuty,penále	17	42	80	15
	CELKEM NÁKLADY SR	5 889	5 613	5 309	4 577
10%	podíl BH	589	561	318	274
80%	podíl TH	4 711	4 491	4 248	3 662
10%	podíl SVJ a BD	589	561	743	640

ZPRÁVA O ČINNOSTI SPOLEČNOSTI ZA ROK 2021

VNITROPODNIKOVÉ NÁKLADY:		2021	2020	2019
BH:	588 944,75 rozpis správa pro BH údržba pro ubyt. Čejkovic. hotel Start VZP KB	588 944,75	561 333,91	318 576,44
TH:	13 925 429,61 rozpis správa rozpis prov.režie pro TH údržba el.energie dod.tepla teplo ohřev TUV	4 711 557,96 6 221 885,13 251 246,52 2 740 740,00 -	4 490 671,31 5 994 741,90 482 174,28 3 069 180,00 -	4 247 685,85 5 517 227,15 420,00 444 959,82 3 004 410,00 -
vlastní:				
SVJ				
BD	588 944,75 rozpis správa	588 944,75	561 333,91	743 345,02
CELKEM VNITR. NÁKLADY		15 103 319,11	15 159 435,31	14 276 624,28
VNITROPODNIKOVÉ VÝNOSY:		2021	2020	2019
BH:	údržba pro TH pro ubyt. Čejkovic			420,00
TH:	9 213 871,65 rozpis prov.režie vlastní dodávky el.ener. dodávky tepla zKJ teplo pro ohřev TUV	6 221 885,13 251 246,52 2 740 740,00 -	5 994 741,90 482 174,28 3 069 180,00 -	5 517 227,15 444 959,82 3 004 410,00 -
Správa	5 889 447,46 rozpis správní režie	5 889 447,46	5 613 339,13	5 309 607,31
CELKEM VNITR.NÁKLADY		15 103 319,11	15 159 435,31	14 276 624,28



Tepelné hospodářství

Tepelné hospodářství vykázalo v roce 2021 kladný výsledek hospodaření ve výši 5 336 tis. Kč. Byl to druhý nejchladnější rok za posledních deset let s průměrnou teplotou 8 stupňů Celsia. Proto i tržby za dodávky tepla a teplé vody byly o 2,9 mil. vyšší než v roce předešlém. V tomto roce jsme realizovali opravy a servis zařízení v celkové hodnotě 2 762 tis. Kč.

Významné investice:

1) na stř. 2013 – oběhová čerpadla pro teplovod kasárna	182 123,-Kč
2) na stř. 2013 – teplovod pro lokalitu kasárna	3 253 106,-Kč
3) na stř. 2015 – rozvaděč MaR vč. Software	114 346,-Kč
4) <u>na stř. 2013 – řídicí systém MaR</u>	<u>449 550,-Kč</u>
CELKEM	3 999 125,-Kč

Nedokončené investice na stř. 2300 – 2 KJ v hodnotě 10,3 mil. Kč. Přípravné práce byly na projektu – rekonstrukce kotelny Železnická.

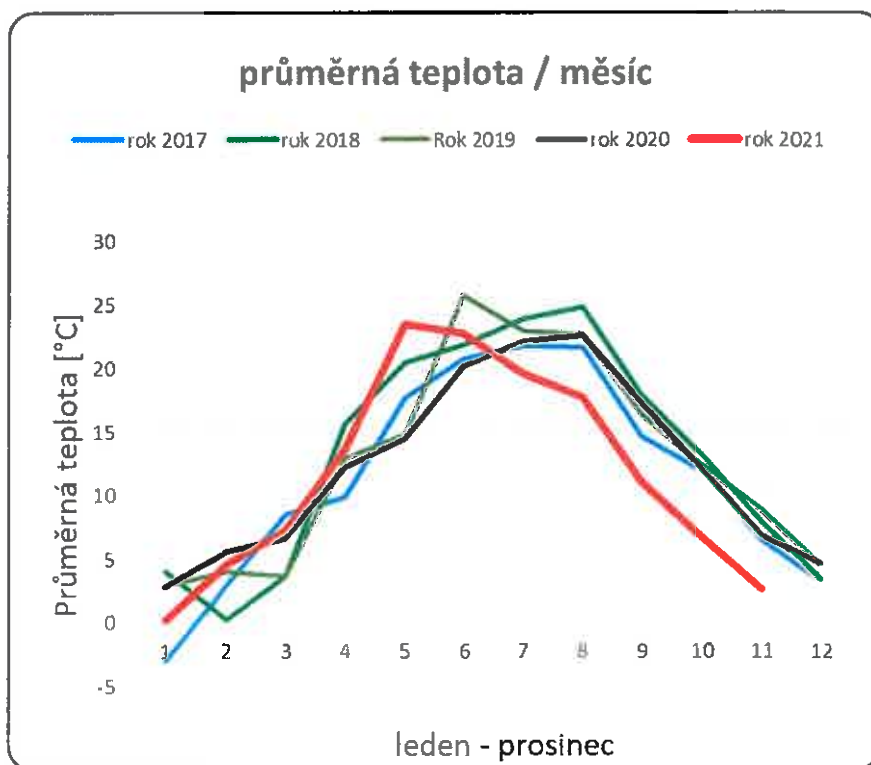
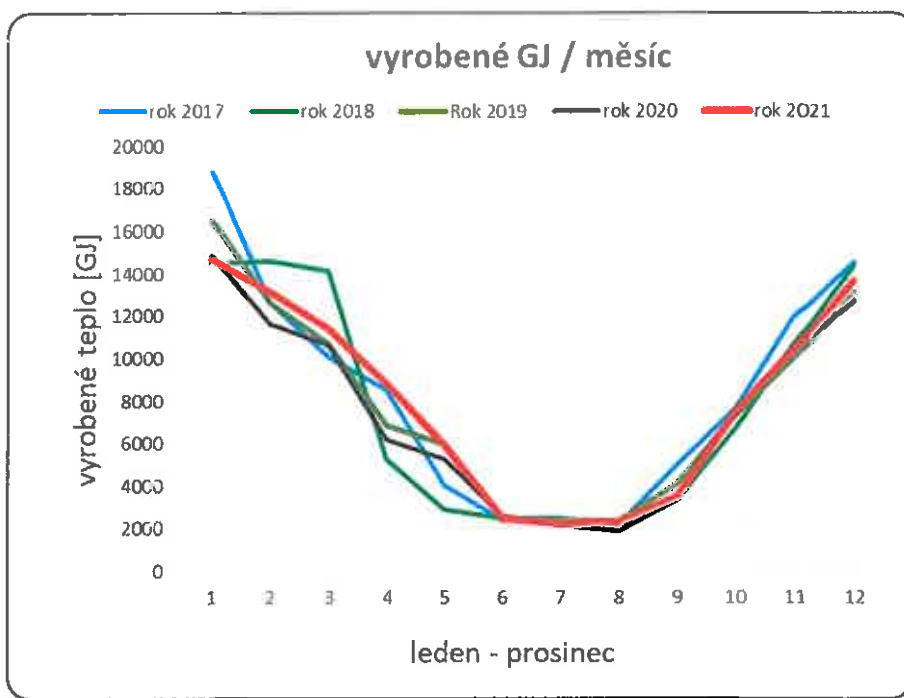
Průměrná cena za UT 504,55 Kč bez DPH (504,55 Kč za rok 2020, 482,61 Kč za rok 2019 a 2018, 511,30 Kč rok 2017, 534,78 Kč rok 2016, 539,13 Kč roky 2013-2015, 511,82Kč rok 2012). Průměrná cena za TUV 480,- Kč bez DPH (480,-Kč za r. 2020, 459,13 Kč za r. 2019 a 2018, 486,09 Kč rok 2017, 519,13 Kč rok 2016, 522,61 Kč roky 2013-2015, 501,82Kč rok 2012). Celková průměrná cena za 1 GJ bez DPH byla 498,-Kč, včetně DPH to bylo 548,-Kč/GJ.

Za celý rok 2021 bylo vyrobeno 95 932 GJ UT a TUV, což je o 6 584 GJ více než v roce 2020. Výkony na výrobě ÚT a TUV ve velkých činily 47 793 tis. Kč a v malých domovních kotelnách činily 1 000 tis. Kč.

Kogenerační jednotka za celý rok 2021 dosáhla tržeb ve výši 8 218 tis. Kč tj. o 1 196 tis. Kč méně než 2020. Od září se realizovala postupná výměna KJ a to za stálého provozu. Do konce roku byly vyměněny 2 KJ. Z tohoto důvodu činil zelený bonus 1 694 tis. Kč o 414 tis. Kč méně než v r. 2020. Náklady na provoz a servis kogeneračních jednotek jsou stále konstantní. Hospodářské výsledky jednotlivých kotelen a kogenerační jednotky jsou sledovány samostatně dle jednotlivých středisek.



TEPELNÉ HOSPODÁŘSTVÍ



TEPELNÉ HOSPODÁŘSTVÍ

Tepelné hospodářství

Č.ÚČTU	POLOŽKA - NÁZEV	2021	2020	2019	2018	2017
501	spotřeba materiálu	1 099	711	787	805	945
502	vodné-stočné	125	147	136	128	135
502	plyn	24 492	26 661	25 273	28 877	32 715
502	el. energie	2 040	1 636	1 675	1 551	1 799
501.2	celkem ř. 21	27 756	29 155	27 871	31 361	35 594
511.20	opravy TH	2 850	2 814	7 057	5 349	3 791
511.30	opravy ostatní	10	88	19	38	29
518	poštovné	3	2	2	2	3
518	telefon	14	18	26	26	28
518.130	placené nájemné	2 715	2 922	2 948	2 913	2 912
518.14 -19	kom.práce,odp.skl.,ost.	98	97	60	70	126
518.30-33	školení,softw are,zprac.dat	17	5	9	14	11
511-518	celkem ř. 22	5 707	5 946	10 121	8 412	6 900
521	mzdové náklady	2 984	2 771	2 606	2 598	2 289
521	OON	70	60	55	41	40
521	celkem ř. 23	3 054	2 831	2 661	2 639	2 329
524	zdrav.pojištění	269	248	233	233	207
524	soc.pojištění	740	684	646	650	572
527	stravování	87	68	74	77	77
527	penz.přip.	126	119	120	126	126
527	ochranné nápoje	5	5	6	7	7
524-527	celkem ř. 25-26	1 227	1 124	1 079	1 093	989
531	daň silniční	10	10	10	10	10
538.100	ostatní daně a poplatky	132	129	1	1	1
342.100	prodaný materiál	-	-	-	66	-
531-538	celkem ř. 27	142	139	11	77	11
551	odpisy HIM	5 092	4 730	4 730	4 791	4 566
551	celkem ř. 30	5 092	4 730	4 730	4 791	4 566
545-6	pokuty a penále, odpis pohl.	-	-	6	53	-
548	ostatní provozní náklady	94	100	155	92	91
552	tvorba a zúčt. zák. rezerv	-	-	-	- 3 145	1 655
558	tvorba a zúčt.zákoprav.pol.	-	-	-	-	-
559	tvorba a zúčt. Oprav.pol.	-	-	-	-	-
591	daň z příjmu	921	441	161	387	199
592	daň z příjmu - odložená	-	-	-	348	-
548-591	celkem ř. 31	1 015	541	322	- 2 265	1 945
899.10	vnitropod.nákl. vč. podllu SR	10 933	10 485	9 766	8 485	7 824
899.20	vnitropodnik.nákl.-el. energie	251	483	445	439	421
899.30	vnitropodnik.nákl. - teplo	2 741	3 069	3 004	2 920	2 691
899	celkem ř. 35	13 925	14 037	13 215	11 844	10 936
	NÁKLADY CELKEM	57 918	58 503	60 010	57 952	63 270
	TRŽBY	63 255	60 913	60 858	59 498	64 636
	výsledek hospodaření	5 337	2 410	848	1 546	1 366

95932 cena na 1GJ s DPH= 548,-Kč 548,-Kč 548,-Kč 548,-Kč 580,-Kč

TEPELNÉ HOSPODÁŘSTVÍ

ROK 2021

NA JEDNOTLIVÉ ZDROJE

Dodané GJ a tržby

kotelna	ÚT - GJ	TUV - GJ	celkem	ÚT - Kč	TUV - Kč	Celkem
2013	30 543,37	12 172,00	42 715,37	15 410 657,33	5 842 560,00	21 253 217,33
2014	2 203,00	471,45	2 674,45	1 111 523,65	226 296,00	1 337 819,65
2015	5 054,41	1 391,00	6 445,41	2 550 202,57	667 680,00	3 217 882,57
2017	10 176,07	4 937,00	15 113,07	5 134 336,12	2 369 760,00	7 504 096,12
2019	2 790,90	0,00	2 790,90	1 408 148,60	0,00	1 408 148,60
2020	15 171,95	5 688,00	20 859,95	7 655 007,37	2 730 240,00	10 385 247,37
2021	2 795,87	0,00	2 795,87	1 410 656,21	0,00	1 410 656,21
2022	653,36	83,45	736,81	329 652,79	40 056,00	369 708,79
2023	1 055,85	77,27	1 133,12	532 729,12	37 089,60	569 818,72
2024	667,36		667,36	336 716,49	0,00	336 716,49
	71 112,14	21 890,17	93 002,31	35 879 650	11 913 682	47 793 311,84
KJ	teplo GJ	kWh	kWhx2,52	teplo v Kč (úč. 999300)	kWh v Kč(úč.601200-220,999200)	
2030	10 748	1 886 439	4 753 826,28	2 740 740,00	5 477 607,08	8 218 347
Celkem						56 011 659

504,55 Kč

480,00 Kč

kotelna	celkem	% rozdělení	ROZPIS PROVOZNI A SPRÁVNÍ REZIE	Nerozpočítávámé
2013	21 253 217,33	37,94427%	0,00	2 360 849,14
2014	1 337 819,65	2,38847%	0,00	148 607,64
2015	3 217 882,57	5,74502%	0,00	357 448,72
2017	7 504 096,12	13,39738%	0,00	833 569,74
2019	1 408 148,60	2,51403%	0,00	156 419,91
2020	10 385 247,37	18,54122%	0,00	1 153 613,68
2021	1 410 656,21	2,51850%	0,00	156 698,46
2022	369 708,79	0,66006%	0,00	41 067,98
2023	569 818,72	6,93350%		63 296,58
2024	336 716,49	0,60115%		37 403,13
	47 793 311,84	85,32743%	0,00	5 308 974,99
2025-6		0,00000%		0,00
2027-31		0,00000%		0,00
KJ 2300	8 218 347	14,67257%	0,00	912 910,14
celkem	56 011 659	100,00%	6 221 885,13 Kč	6 221 885,13

31.1.2022

SPRÁVNÍ a PROVOZNI REZIE pro TH

TEPELNÉ HOSPODÁŘSTVÍ

2021

VÝROBA ÚT A TUV - 2021

	1. čtvrtletí			2. čtvrtletí			3. čtvrtletí			4. čtvrtletí			7 - 12/ 2021 celkem (GJ)	rok 2021 celkem (GJ)	
	leden (GJ)	únor (GJ)	březen (GJ)	duben (GJ)	květen (GJ)	červen (GJ)	červenec (GJ)	srpen (GJ)	září (GJ)	říjen (GJ)	listopad (GJ)	prosinec (GJ)			celkem (GJ)
2013															
ÚT	5089,00	4481,24	3790,55	2750,34	1551,56	311,56	17964,25	290,20	349,20	820,66	2506,74	3604,01	5008,31	12579,12	30543,37
TUV	1122,00	1056,00	1128,00	1064,00	1032,00	852,00	8255,00	839,00	852,00	924,00	917,00	1098,00	1173,00	5917,00	12172,00
KJ	1110,00	1057,00	1078,00	1033,00	785,00	768,00	5842,00	829,00	698,00	650,00	917,00	866,00	926,00	4906,00	10746,00
2014															
ÚT	408,84	338,09	311,97	217,04	118,06	4,98	1398,98	0,50	1,09	21,54	175,63	240,78	364,48	804,02	2293,00
TUV	49,99	37,01	46,00	41,00	40,43	39,84	254,27	34,11	34,04	33,71	37,23	37,31	40,78	217,18	471,45
2015															
ÚT	903,46	858,09	574,54	490,34	259,44	105,21	3191,08	8,41	44,00	90,30	356,32	563,03	801,27	1863,33	5054,41
TUV	140,90	122,90	135,20	128,70	134,30	99,00	761,00	97,00	93,00	98,00	97,00	119,00	125,00	630,00	1391,00
							0,00							0,00	0,00
							0,00							0,00	0,00
2017															
ÚT	1750,86	1554,11	1334,50	958,90	562,90	77,20	6228,47	62,00	75,00	236,30	768,80	1177,80	1627,70	3947,60	10479,07
TUV	477,00	437,00	478,00	444,00	428,00	381,00	2643,00	360,00	350,00	368,00	386,00	396,00	434,00	2294,00	4937,00
2024															
ÚT	90,27	82,52	81,57	61,00	45,00	22,00	382,36	22,00	21,00	28,00	57,00	69,00	88,00	285,00	667,36
2019															
ÚT	569,90	476,00	273,00	280,00	187,00	30,00	1815,90	11,00	13,00	65,00	180,00	329,00	377,00	975,00	2199,90
2020															
ÚT	2749,92	2484,58	2032,32	1402,90	731,90	69,83	9471,55	41,00	38,20	269,70	1021,90	1832,40	2498,20	5700,40	15171,95
TUV	542,00	493,00	539,00	499,00	495,00	428,00	2996,00	410,00	420,00	428,00	460,00	469,00	505,00	2692,00	5689,00
2021															
ÚT	482,02	431,71	444,87	324,64	217,49	11,79	1892,52	0,00	0,00	72,03	250,64	259,46	321,22	903,35	2195,17
2022															
ÚT	109,80	97,80	79,60	60,60	33,40	6,84	388,04	0,00	0,00	8,64	52,20	87,84	118,64	265,32	653,96
TUV	7,02	6,30	7,13	6,41	6,91	0,36	34,13	12,70	7,98	5,60	7,92	7,56	7,56	49,32	83,45
2023															
ÚT	212,80	172,80	150,82	114,01	69,15	0,00	719,38	0,00	0,00	13,42	65,75	100,79	156,51	336,47	1055,85
TUV	2,20	2,40	3,18	3,99	3,85	8,25	23,87	8,00	8,00	8,80	9,90	9,35	9,35	53,40	77,27
celkem ÚT	12326,87	10986,74	9073,74	6659,77	3765,90	639,51	43452,53	435,11	542,49	1625,59	5434,98	8264,11	11357,33	27659,61	71112,14
celkem TUV	2341,11	2154,61	2337,51	2187,10	2138,49	1808,45	12967,27	1760,81	1765,02	1867,11	2029,05	2136,22	2294,69	11852,90	30469,17
celkem KJ	1110,00	1057,00	1075,00	1033,00	795,00	766,00	5842,00	829,00	698,00	650,00	917,00	866,00	926,00	4906,00	10748,00
celkem ÚT+TUV	14667,98	13141,35	11411,25	8846,87	5904,39	2447,96	56419,80	2195,92	2307,51	2492,70	7464,03	10400,33	13652,02	39512,51	95932,31

Bytové hospodářství

SNMJ provádí správu a údržbu městského bytového fondu města Jičína na základě Smlouvy o správě nemovitostí. Dodatkem č. 1 této smlouvy byla odměna za správu městských jednotek s platností od 1. 1. 2020 navýšena o 13 %. V roce 2021 bylo ve správě celkem 413 městských bytů a 203 městských nebytových prostor. Veškeré náklady sledujeme na středisku 1010 (provoz městských bytů a nebytů) a činily 4 994 tis. Kč. Z toho dodavatelské faktury na opravy bytového fondu činily 4 180 tis. Kč. Každý měsíc provádíme přefakturaci výše uvedeného střediska na město Jičín. Faktury za měsíc prosinec v celkové výši 534 tis. Kč byly se splatností do roku 2022 (kapitola v rozpočtu města na rok 2021 byla již vyčerpána).

Vynakládané prostředky na správu a údržbu bytového fondu města Jičína:

2021	2020	2019	2018	2017	2016	2015	2014
10mil.	9,8mil.	8,7mil.	7,4 mil.	7,1 mil.	6,6mil.	6,6 mil.	7,1 mil.

Na středisku 1000 (kancelář provozu domů) je prováděna celková administrativa městských a soukromých bytů. Jsou zde přijímány a vyřizovány žádanky na opravy a údržbu. Výnosovou položkou je poplatek za správu a údržbu. Středisko 1050 provoz údržby je po naúčtování poměrné částky za nájem a navýšení mzdových tarifů ztrátové 192 tis. Kč.

Bytové hospodářství jako celek zaznamenalo ztrátu ve výši 102 tis. Kč. Stejně jako loni bylo rozdělení správní režie ve výši 10 % z celkové částky, což činilo 589 tis. Kč. Detailnější přehled o hospodaření dle jednotlivých účtů je v následující tabulce.

Od ledna 2011 do června 2019 bylo v návaznosti na zákon č. 107/2006 Sb. uplatňováno nájemné u bytů města Jičína ve výši 51,59 Kč/m². Zastupitelstvo města projednalo s platností od července 2019 nájemné u bytů ve výši 61,-Kč. U nájemného z nebytových prostorů byla uplatněna valorizace nájemného ve výši 1,7 % s platností od 1. 7. 2012. Od roku 2014 valorizace nebyla využita. Celkem bylo pro město vybráno 23 467 tis. Kč na nájemném. Dlužná částka nájemného byla ve výši 234 tis. Kč



BYTOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ

Počet bytů, nebytových prostor a garáží ve správě SNMJ, a.s.

JIČÍN	2021	2020	2019	2018	2017	2016	2015	2014	2013	2012
počet bytů MU Jičín	413	413	413	414	418	421	422	434	443	447
z toho:										
sociální byty a byty zvl. určení	129	129	129	129	124	124	121	120	119	120
počet bytů MU Jičín s dotací	122	122	122	122	122	122	122	162	162	162
ubytovna Čejkovice	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7
počet nebyt. prostor MU Jičín	203	203	203	200	214	207	201	202	197	191
počet garáží a garážových stání	156	156	156	125	110	110	95	95	95	92
z toho: ve vlastnictví fyz. osob.	138	138	138	107	92	92	77	77	77	77
ve vlastnictví MU	18	18	18	18	18	18	18	18	18	15
nebytové prostory fyz. osob	45	45	45	45	45	41	39	38	37	37
byty SVJ, BD a fyz. osob v Jc	1387	1387	1382	1331	1310	1309	1280	1232	1199	1197
SVJ čp.141,572,906 Jičín	65	65	65	65	65	65	65	65	65	65
čp. 43 byty	7	7	7	7	8	8	8	8	8	8
nebyty	2	2	2	2	4	4	4	4	4	4
Mlázovice byty	18	18	18	18	18	18	18	18	18	18
Valdice byty BD a SVJ	106	106	106	106	134	134	134	134	134	134
Libáň, Ostrom., Miletín, Lomnice	47	47	47	62	62	62	40	8	8	8
Horní Lochov - hotel, Brada	2	2	2	2	2	2	1			
CELKEM	2580	2580	2575	2506	2519	2510	2436	2407	2377	2370



BYTOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ

Bytové hospodářství

2021

Č.ÚČTU		1000	1010	1 050			
		kancelář	provoz	údržba	2021	2020	2019
501	spotřeba materiálu	43	34	439	516	579	1 226
502	vodné-stočné	-	182		182	175	196
502	plyn	- 4	37		33	12	8
502	el. energie	4	102		106	177	73
501,2	celkem ř. 21	43	355	439	837	943	1 503
511.10	opravy BF	6	4 180		4 186	3 992	3 226
511.11	opravy svépomoc	-			-	-	10
511.30	opravy ostatní			15	15	35	4
518	poštovné	-		-	-	-	-
518	telefon	2	-	1	3	2	2
518.130	placené nájemné a Technoplyn	-	9	102	111	103	166
518.160	odvoz odpadu	-	8		8	17	38
518.190	ostatní služby	5	270	8	283	222	368
518.330	služby za zpracování dat		146	-	146	123	123
511-518	celkem ř. 22	13	4 613	126	4 752	4 494	3 937
521	mzdové náklady	852		367	1 219	1 225	1 353
521	OON	87	26		113	177	134
521	celkem ř. 23	939	26	367	1 332	1 402	1 487
524	zdrav.pojištění	77		32	109	107	121
524	soc.pojištění	211		87	298	293	336
527	přísp.na stravování	26		12	38	38	42
527	penzijní připojištění	36		21	57	59	73
524-528	celkem ř. 24	350	-	152	502	497	572
531	daň silniční	2	-	7	9	8	7
538.100	ost.popl.	-	-		-	-	-
538.200	pop.zneč.				-	-	-
531-538	celkem ř. 25	2	-	7	9	8	7
542.100	ostatní pokuty a penále		-	-	-	1	-
546.100	odpisy pohledávek	-	-		-	-	-
548	pojistné za zák.	5		8	13	12	-
551	odpisy	-			-	-	-
568	provozní náklady				-	-	13
591	daň z příjmu	132			132	63	23
542-591	celkem ř. 26	137	-	8	145	76	36
899	vnitropod.nákl. vč. podílu správ	589		-	589	561	318
599	celkem ř. 29	589	-	-	589	561	318
	NÁKLADY CELKEM	2 073	4 994	1 099	8 166	7 981	7 860
	Tržby	2 068	5 089	906	8 064	8 034	7 871
	hospodářský výsledek	- 5	95	- 193	- 102	53	11

SPRÁVA DOMŮ VE VLASTNICTVÍ BD, FYZICKÝCH OSOB A DOMŮ, V NICHŽ VZNIKLA SVJ

Správa domů ve vlastnictví BD, fyzických osob a domů, v nichž vznikla SVJ

Správa domů, kde vlastníkem je fyzická osoba, SVJ nebo BD, vykázala v roce v roce 2021 zisk ve výši 303 tis. Kč. K 31. 12. 2021 SNMJ prováděla správu 1634 bytových a nebytových jednotek ve vlastnictví společenství vlastníků jednotek a bytových družstev. U 79 SVJ a u 7 BD vedeme i účetnictví. Končí vázací doba z 20 let od kolaudace u obecních nájemních bytů, které byly vystavěny s využitím dotací z prostředků Státního fondu rozvoje bydlení. V roce 2021 město Jičín bezúplatně převedlo svůj podíl na několika bytových jednotkách na BD Ruská 571 a DB Barákova čp. 598.

Aktuální poplatek za správu: 170,-Kč včetně DPH na 1 bytovou či nebytovou jednotku měsíčně

(Poplatek ve výši 150,-Kč byl poprvé zvýšen od 1. 7. 2020 o 20,-Kč, tj. 13 %).

Výnosy : 2 762 tis. Kč

Doposud všechny zprivatizované domy městem Jičín zůstávají v naší správě. Do správy jsme získali i domy v obci Valdice, Mlázovice, Libáň, Ostroměř, Miletín a Lomnice nad Popelkou.

Náklady: 2 459 tis. Kč podrobněji viz. následující strana



SPRÁVA DOMŮ VE VLASTNICTVÍ BD, FYZICKÝCH OSOB A DOMŮ, V NICHŽ VZNIKLA SVJ

SVJ a bytová družstva 2021 2020 2019 2018 2017

Č.ÚČTU	POLOŽKA - NÁZEV	2021	2020	2019	2018	2017
501	spotřeba materiálu	3	3	4	3	4
502	vodné-stočné	-	-	-	-	-
502	plyn	-	-	-	-	-
502	el. energie	-	-	-	-	-
501,2	celkem ř. 21	3	3	4	3	4
511.30	opravy ostatní	-	-	-	-	-
512	cestovné	-	-	-	-	-
518	poštovné	57	58	59	60	60
518	telefon	-	-	-	-	-
518.130	placené nájerné a Technoplyn	-	-	-	-	-
518.14 - 19	kom.práce,odp.skl.,ost.	-	-	-	-	-
518.30 - 33	školení,softw are,zprac.dat	1	1	1	3	5
518.34	INTERNET	-	-	-	-	-
518	DHM a DNM	-	-	-	-	-
518.990	služby - cen.rozdily	-	-	-	-	-
511-518	celkem ř. 22	58	59	60	63	65
521	mzdové náklady	1 249	1 246	1 157	1 097	969
521	OON	-	-	-	-	-
521	celkem ř. 23	1 249	1 246	1 157	1 097	969
524	zdrav.pojištění	112	112	104	98	88
524	soc.pojištění	308	307	288	273	244
527	stravování	36	32	32	32	32
527	penz.fond	54	54	54	52	54
524-528	celkem ř. 24	510	505	478	455	418
531	daň silniční	-	-	-	-	-
538.100	ost.daně a popl.ovzduší	-	-	-	-	-
538.200	poplatek za znečištění ovzduší	-	-	-	-	-
531-538	celkem ř. 25	-	-	-	-	-
543	odpis pohledávky	-	-	-	-	-
549	zákonné pojištění+ poj. KJ	6	6	6	6	5
554	prod.mat.,ost.nákl. položky	-	-	-	-	-
531-554	celkem ř. 27	6	6	6	6	5
591	daň z příjmu	44	21	7	18	7
	celkem ř. 28	44	21	7	18	7
599	vnitropod.nákl. vč. podílu SR	589	561	743	641	818
599	celkem ř. 29	589	561	743	641	818
	Náklady celkem	2 459	2 401	2 455	2 283	2 286
	TRŽBY	2762	2594	2400	2348	2322
	hospodářský výsledek	303	193	55	65	36

ZPRÁVA O VZTAZÍCH MEZI OVLÁDANOU OSOBOU

Zpráva o vztazích mezi ovládanou osobou

Zpráva o vztazích mezi ovládající a ovládanou osobou a o vztazích mezi ovládanou osobou a ostatními osobami ovládanými stejnou osobou v souladu s ustanovením § 82 a násl. Zák. č. 90/2012 Sb. o obchodních korporacích ve znění dalších doplňků a změn

1. Ovládaná osoba: Správa nemovitostí města Jičína, a.s.

17. listopadu 1074, Jičín, PSČ 506 01, IČO 28776658, zapsané v OR u KS Hradec Králové

2. Ovládající osoba: Město Jičín

Žižkovo nám. 18, Jičín, PSČ 506 01, IČO 00271632

3. Vztahy mezi propojenými osobami

Město Jičín je jediným 100 % vlastníkem společnosti Správa nemovitostí města Jičína, a. s. Ovládaná osoba zabezpečuje výrobu a dodávky elektřiny, výrobu a dodávky tepla a teplé vody pro většinu obyvatel města Jičína. Dále zabezpečuje správu, provoz, údržbu a modernizaci bytového a nebytového fondu města Jičína. Přehled a specifikace vztahů mezi Městem Jičín a Správou nemovitostí města Jičína, a.s. je uveden v příloze této zprávy.

4. Tato zpráva o vztazích je zpracována za účetní období od 1. 1. 2021 do 31. 12. 2021.

5. V průběhu roku 2021 zabezpečovala Správa nemovitostí města Jičína a.s.:

- na základě uzavřených smluv dodávku tepla a teplé užitkové vody pro jednotlivé subjekty ve vlastnictví města Jičína
- na základě uzavřené Smlouvy o správě nemovitostí správu, provoz a údržbu bytového a nebytového fondu města Jičína
- na základě Smlouvy o nájmu sídla a.s., kotelen a technologického zařízení prostory města Jičína
- na základě Smlouvy o prodeji podniku hmotný a nehmotný majetek, závazky, pohledávky a smluvní vztahy ze zrušené příspěvkové organizace bez likvidace (Městský bytový podnik Jičín)
- na základě Smlouvy o uložení písemností archivaci dokumentů MěBP Jičín

6. Závěr

V souladu s § 82 a násl. Zák. č. 90/2012 Sb. společnost tímto prohlašuje, že vzájemnými vztahy s Městem Jičín nebyla způsobena žádná újma.

Zpráva o vztazích byla zpracována statutárním orgánem společnosti Správa nemovitostí města Jičína, a.s. .

Statutární orgán zveřejní roční závěrku společnosti společně se zprávou o vztazích, která je nedílnou přílohou i výroční zprávy Správy nemovitostí města Jičína, a.s., ve sbírce listin vedené Obchodním rejstříkem Krajského soudu v Hradci Králové.

Příloha: Přehled a specifikace smluv uzavřených mezi propojenými osobami

ZPRÁVA O VZTAZÍCH MEZI OVLÁDANOU OSOBOU

BEZ DPH

Příloha ke zprávě o vztazích mezi propojenými osobami

Typ smlouvy	Číslo sml.	Smluvní strana	Předmět smlouvy	Datum uzavření	Doba plnění	Plnění v tis. Kč.	Přínos + Újma -	Poznámka
Smlouva o nájmu	x	Město Jičín	nájem sídla, kotelen, technologie	1.5.2010	neurčitá	3348		
Sml. o prodeji podniku	x	Město Jičín	prodej hm. a nehm. majetku	1.5.2010	2017	0		
Smlouva o správě vč. Dod.č.1	x	Město Jičín	správa, údržba a provoz nemovit.	1.5.2010	neurčitá	8690		přefakturace
Sml. o dod.a odběru tep.energie	x	Město Jičín	dodávka a odběr tepla a TUV	30.9.2005	neurčitá			Žžkovo 18
Sml. o dod.a odběru tep.energie	x	Město Jičín	dodávka a odběr tepla	28.12.2005	neurčitá			Vadšteinovo n.1
Sml. o dod.a odběru tep.energie	x	Město Jičín	dodávka a odběr tepla	1.9.2013	neurčitá			17. listopadu 16
Sml. o uložení písemností	x	Město Jičín	uložení písemností MÉBP, archiv	1.5.2010	neurčitá	0		
Sml.o zajištění ochrany os. údajů	x	Město Jičín	ochrana osobních údajů	15.6.2018	neurčitá	0		
Doh.o poskytování cash poolingů	x	Město Jičín	finanční transakce s KB,a.s.	22.2.2019	neurčitá	0		
Sml.o spolupráci zadavatelů PD	x	Město Jičín	PD na akci Přeložka tepl.kanálu	27.5.2019	neurčitá	0		
Dod.č.1-4 k nájemní smlouvě	x	Město Jičín	zúžení předmětu nájmu kot.Lodžie	11.6.2020	neurčitá	0		

POSKYTOVÁNÍ INFORMACÍ PODLE ZÁKONA 106/1999 SB., O SVOBODNÉM PŘÍSTUPU K INFORMACÍM

Poskytování informací podle zákona 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím

V roce 2021 obdržela Správa nemovitostí města Jičína, a. s. níže uvedený počet žádostí, stížností, dotazů, popřípadě dalších požadavků o poskytnutí informací v souladu s ustanoveními zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím:

- a) počet přijatých žádostí o informace a počet vydaných rozhodnutí o odmítnutí žádosti
 - nebyly přijaty žádné žádosti o informace a nebyla ani vydána žádná rozhodnutí o odmítnutí žádosti
- b) počet podaných odvolání proti rozhodnutí o odmítnutí žádosti
 - nebyla přijata žádná odvolání v souvislosti s rozhodnutím o odmítnutí žádosti
- c) počet stížností podaných podle § 16a citovaného zákona
 - nebyly přijaty ani vyřizovány žádné stížnosti podané povinnému subjektu v souladu s ust. § 16a citovaného zákona
- d) další informace vztahující se k uplatňování citovaného zákona
 - nebyly vyžádány a ani poskytnuty žádné informace vztahující se k uplatňování citovaného zákona

Shora uvedené údaje zveřejňuje Správa nemovitostí města Jičína, a.s. jako povinný subjekt ve své výroční zprávě v souladu s ustanovením § 18 odst. 1 zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím.

PŘÍLOHA K ÚČETNÍ ZÁVĚRCE, VÝKAZY, ZPRÁVA NEZÁVISLÝCH AUDITORŮ A DOZORČÍ RADY K 31.12. 2021

Příloha k účetní závěrce, výkazy, zpráva nezávislých auditorů a dozorčí rady k 31.12. 2021

V příloze přikládáme:

- 1) Přílohu k účetní závěrce ke dni 31. 12. 2021**
- 2) Zápis z jednání dozorčí rady**
- 3) Rozvahu v plném rozsahu ke dni 31. 12. 2021**
- 4) Výkaz zisku a ztráty v plném rozsahu ke dni 31. 12. 2021**
- 5) Zprávu nezávislých auditorů pro valnou hromadu akciové společnosti
Správa nemovitostí města Jičína o ověření účetní závěrky a výroční
zprávy za rok 2021**

Správa nemovitostí města Jičína, a.s.

Příloha k účetní závěrce ke dni 31. 12. 2021

Příloha je zpracována v souladu s vyhláškou č. 500/2002 Sb., ve znění pozdějších předpisů, kterým se stanoví obsah účetní závěrky pro podnikatele. Údaje přílohy vycházejí z účetních písemností účetní jednotky (účetní doklady, účetní knihy a ostatní účetní písemnosti) a dalších podkladů, které má účetní jednotka k dispozici. V souladu se zák. o účetnictví je akciová společnost malou účetní jednotkou. Společnost není součástí žádné konsolidační skupiny.



I. OBECNÉ ÚDAJE

Název účetní jednotky: **Správa nemovitostí města Jičína, a.s. (dále jen SNMJ)**
Sídlo: **17. listopadu 1074, Valdické Předměstí, PSČ 506 01 Jičín**
Identifikační číslo: **287 76 658** DIČ: **CZ287 76 658**
Právní forma: **Akciová společnost**
Předmět činnosti:

- výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona
- činnost účetních poradců, vedení účetnictví, vedení daňové evidence
- provádění staveb, jejich změn a odstraňování
- výroba elektřiny
- distribuce elektřiny
- výroba tepelné energie
- rozvod tepelné energie
- výroba tepelné energie a rozvod tepelné energie, nepodléhající licenci realizovaná ze zdrojů tepelné energie s instalovaným výkonem jednoho zdroje nad 50 kW

Hlavní činnost společnosti je zaměřena na výrobu a dodávky tepla, teplé vody a elektřiny odběratelům, které z převážné většiny tvoří obyvatelé města Jičína.

Datum vzniku společnosti: **14. září 2009**
Společnost zapsána v obchodním rejstříku vedeném
Krajským soudem v Hradci Králové, odd. B vložka 2881

Běžným účetním obdobím se rozumí období od **1. 1. 2021** do **31. 12. 2021**

Výše základního kapitálu: **19 800 000,-Kč splaceno 100 %**

Výše rezervního fondu: **1 293 357,-Kč**

1.2. POPIS ÚČETNÍ JEDNOTKY – ZALOŽENÍ, CHARAKTERISTIKA

Správa nemovitostí města Jičína, a.s. (SNMJ) byla založena zakladatelskou listinou ze dne 16. 7. 2009 statutárním městem Jičín (IČO 00271632) jako jediným akcionářem.

1.3. OSOBY S PODSTATNÝM NEBO ROZHODUJÍCÍM VLIVEM

Město Jičín, IČO 002 71 632, Žižkovo nám. 18, PSČ 506 01 Jičín – jediný akcionář se 100 % hlasovacích práv

1.4. ZMĚNY V OBCHODNÍM REJSTŘÍKU V UPLYNULÉM ÚČETNÍM OBDOBÍ

Rada města Jičína v působnosti valné hromady společnosti dne 15. 11. 2021 schválila za člena dozorčí rady JUDr. Daniela Novotného, PhD.

1.5. SLOŽENÍ STATUTÁRNÍCH ORGÁNŮ

		funkční období	
Mgr. Petr Hamáček	-	předseda představenstva	21. 2. 2019 21. 2. 2024
JUDr. Jan Malý	-	místopředseda představenstva	26. 3. 2019 26. 3. 2024
Mgr. Miloslav Kůta	-	člen představenstva	6. 3. 2019 6. 3. 2024
František Svoboda	-	člen představenstva	25. 10. 2017 25. 10. 2022
Dušan Šulc	-	člen představenstva	23. 9. 2019 23. 9. 2024

Ing. Milan Köstinger	-	předseda dozorčí rady	7. 10. 2020	7. 10. 2025
JUDr. Daniel Novotný, Ph.D.	-	člen dozorčí rady	15. 11. 2021	15.11.2026
Ing. Petr Kebus	-	člen dozorčí rady	7. 10. 2020	7.10. 2025

1.6. ORGANIZAČNÍ STRUKTURA

Valná hromada (tvořena Radou města Jičína)

- představenstvo – dozorčí rada
- ředitel - úseky – střediska

Vzhledem k povinnosti účtovat odděleně za činnosti vykonávané na základě licence, byl počet středisek u licencovaných činností zvýšen tak, aby bylo možné sledovat a účtovat vzniklé náklady a výnosy samostatně na výrobu, rozvody a společné ostatní činnosti každé z kotelen, předávacích stanic a kogenerační jednotky.

2. ZAMĚSTNANCI

	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Fyzický počet:	20	20	20	22	21	21	20
Prům. přepočtený:	19,20	19,57	19,57	21,02	20,59	21,09	20,25
Počet členů orgánů:	8	8	8	8	8	8	8
Osobní náklady celkem (v tis.):	6244	6436	6862	7763	8243	8565	8771
Osobní náklady statutární orgány (v tis.):	58	55	54	55	55	69	74

Výše půjček, úvěrů, poskytnutých zajištění a ostatních plnění v peněžní a nepeněžní formě zaměstnancům

SNMJ, a.s. neposkytla žádné půjčky, úvěry a zajištění tohoto druhu.

Ostatní plnění v peněžní formě spočívá v placení penzijního připojištění ve výši 1500,- Kč/měsíčně/zaměstnanec. Ostatní plnění v naturální formě není poskytováno.

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

3.1

Předkládaná účetní závěrka společnosti byla zpracována na základě zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví a na základě vyhlášky č. 500/2002 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví a Českými účetní standardy pro podnikatele. Zpracování účetnictví probíhá prostřednictvím programového systému společnosti Fofrs software, s.r.o.

Účetní jednotka zpracovává účetnictví a účetní závěrku podle platných právních předpisů pro podnikatele a nepoužila jiné postupy, kterými by se odchýlila od právních předpisů. Hlavní účetní zásady použité pro sestavení této účetní závěrky jsou uvedeny níže.

Výnosy a náklady se účtují časově rozlišené, tj. do období, s nímž věcně a časově souvisejí.

3.2 Způsob ocenění a odepisování

a) Zásoby

Nakoupené zásoby jsou oceňovány pořizovacími cenami.

Zásoby materiálu, náhradních dílů a pohonných hmot jsou oceňovány v pořizovacích cenách, tj. včetně vedlejších nákladů na pořízení (dopravné, provize, poštovné, clo apod.).

O zásobách SNMJ, a.s. účtuje způsobem B.

b) Nehmotný a hmotný dlouhodobý majetek

Nehmotný a hmotný dlouhodobý majetek se oceňuje pořizovací cenou.

Způsob stanovení reprodukční pořizovací ceny u majetku oceněného v této ceně a pořízeného v průběhu účetního období

ÚJ nemá ve své evidenci žádný majetek oceněný reprodukční pořizovací cenou.

Podstatné změny způsobu oceňování, postupů odpisování a postupů účtování oproti předcházejícímu účetnímu období s uvedením důvodů těchto změn a vyčíslením peněžních částek těchto změn ovlivňujících výši majetku, závazků a výsledku hospodaření, pokud je možno je reálně stanovit

Oproti předcházejícímu účetnímu období nedošlo ke změnám či odchylkám ve způsobu oceňování a postupech účtování. Do postupů účtování byly promítnuty legislativní změny platné od 01. 01. 2021. Žádná z těchto změn neovlivnila výši majetku, závazků a výsledku hospodaření.

Způsob sestavení odpisových plánů pro dlouhodobý majetek a použité odpisové metody při sestavení odpisů

Dlouhodobý majetek se odpisuje v souladu s odpisovým plánem, který akceptuje Cenové rozhodnutí Energetického regulačního úřadu č. 5/2016 ze dne 26. 9. 2016 a Vyhlášku č. 262/2015 Sb., o regulačním výkaznictví. V této vyhlášce je příloha č. 1 a pod bodem č. 4 této přílohy je uvedena minimální doba odpisování majetku pro výkon činnosti č. 31 nebo 32 – výroba tepelné energie nebo rozvod tepelné energie. Účetní odpisování u ostatního majetku je stanoveno vzhledem k reálné době fungování majetku.

c) Cenné papíry a podíly, deriváty a části majetku a závazků zajištěné deriváty

Účetní jednotka nevlastní cenné papíry.

d) Ostatní majetek

Způsob stanovení opravných položek k majetku, s uvedením zdroje informací pro stanovení výše opravných položek – účetní jednotka v r. 2021 nevykazovala

Způsob uplatněný při přepočtu údajů v cizích měnách na českou měnu – nevyskytuje se.

Způsob stanovení reálné hodnoty u majetku a závazků, které se v souladu se zákonem oceňují reálnou hodnotou nebo ekvivalencí

Účetní jednotka neevidovala žádný majetek a závazky, které se v souladu se zákonem oceňují reálnou hodnotou nebo ekvivalencí. Od výše uvedených účetních metod se SNMJ, a.s. v průběhu účetního období neodchýlila.

4. DOPLŇUJÍCÍ ÚDAJE K ROZVAZE A VÝKAZU ZISKU A ZTRÁTY

Na účtech u OSSZ v Jičíně a účtech příslušných zdravotních pojišťoven nevykazuje společnost žádné závazky po lhůtě, nemá sjednány ani splátkové kalendáře, splatné závazky hradí v předepsaných termínech.

Souhrnná výše závazků po lhůtě splatnosti (v tis. Kč) 0 tis. Kč
SNMJ, a.s. nemá žádné závazky kryté zástavním právem nebo jištěné jiným způsobem.

5. DAŇ Z PŘÍJMU

Doměrky splatné daně z příjmů společnost neeviduje, vůči finančnímu úřadu nemá žádné závazky ani z titulu odložení či posečkání daně.

6. HMOTNÝ A NEHMOTNÝ MAJETEK

Rozpis na hlavní skupiny samostatných věcí a souborů movitých věcí
(v tis. Kč)

Skupina	Pořizovací cena	Oprávy
Stavby	41 608	26 917
Samostatné movité věci a soubory movitých věcí	72 105	44 704
Ostatní majetek	6 021	6 021
Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	11 335	
CELKEM	131 069	77 642

Rozpis dlouhodobého nehmotného majetku (v tis. Kč)

Skupina	Pořizovací cena	Oprávy
Software	-	-
Drobný dlouhodobý nehmotný majetek	174	174
Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek		
CELKEM	174	174

Dlouhodobý majetek pořízený formou finančního leasingu

Účetní jednotka ve sledovaném účetním období nepořídila touto formou žádný majetek.

Přírůstky a úbytky dlouhodobého majetku (v tis. Kč) (brutto)

Dlouhodobý majetek	k 1.1.	přírůstky	úbytky	stav k 31.12.
Nehmotný	174			174
Stavby	41 608			41 608
Samostatné movité věci	69 277	3 999	1 171	72 105
Ostatní majetek	6 053	163	195	6 021
Nedokončený dlouh.hm.majet.	666	14 372	3 703	11 335
CELKEM	117 778	18 534	5 069	131 243

7. VLASTNÍ KAPITÁL – přehled o změnách vlastního kapitálu (v Kč)

	stav 1.1.	zvýšení	snížení	stav 31.12.
Základní kapitál	19 800 000		-	19 800 000
Vlastní akcie	-	-	-	-
Kapitálové fondy ostatní	-	-	-	-
FONDY ZE ZISKU	-	-	-	-
z toho: Zákonný rezervní fond	1 160 549	132 808	-	1 293 357
Sociál. a statutár.fondy	35 743	171 300	145 516	61 527
VÝSLEDEK HOSP.MINULÝCH LET	-	-	-	-
z toho:Neuhrazené ztráty minulých	-	-	-	-
Nerozdělený zisk minulých	22 800 299	2 352 043	-	25 152 342
VÝSLEDEK HOSP.BĚŽNÉHO OB	2 656 151	5 537 184	2 656 151	5 537 184
VLASTNÍ KAPITÁL	46 452 742	8 193 335	2 801 667	51 844 410

Základní kapitál společnosti je rozvržen na 44 kusů kmenových akcií znějících na jméno, přičemž každá akcie má jmenovitou hodnotu 200 000,-Kč a 11 ks kmenových akcií znějících na jméno přičemž každá akcie má jmenovitou hodnotu 1 mil. Kč. Akcie jsou vydány v listinné podobě. Převoditelnost akcií na jméno je omezena souhlasem valné hromady.

Rada města Jičina v působnosti valné hromady společnosti dne 26. 5. 2021 schválila výroční zprávu společnosti za rok 2020 (zápis č. 28). Vykázaný zisk 2 656 151,02 Kč byl převeden:

- 1) do rezervního fondu na účet 421 zákonný příděl ve výši 5% tj. 132 808,-Kč
- 2) do nerozděleného zisku minulých let ve výši 2 352 043,02Kč

Pravidla pro tvorbu sociálního fondu byla schválena dne 21. 4. 2010 Radou města v působnosti valné hromady společnosti (zápis č. 2) a řídí se vnitřním předpisem č. 5 – Sociální fond.

8. ODLOŽENÁ DAŇ

Společnost proúčtovala odloženou daňovou povinnost. ZC účetní byla 42 092 005,-Kč a ZC daňová byla 38 328 787,-Kč. Daň ve výši 212 054,-Kč byla proúčtována na 592/481.

9. VÝSLEDEK HOSPODAŘENÍ (v Kč)

	2021	2020	2019	2018
Výnosy celkem	67 876 326	65 706 573	71 001 099	67 521 771
Náklady celkem (včetně vnitř.převodů)	61 031 168	62 407 785	69 969 071	65 042 391
VH před zdaněním	6 845 158	3 298 788	1 032 028	2 479 380
z toho:				
odložená daň	212 054	117 857	36 669	348 431
splatná daň min. obd.	1 095 920	524 780	191 520	445 360
rezerva na daň z příjmu				
VH po zdanění - čistý	5 537 184	2 656 151	803 839	1 685 589

Na výsledek hospodaření v r. 2021 měl vliv vyrobený počet GJ (95 932) nárůst o 6,5 tis. Ekonomicky výhodná byla i cena za dodávku plynu a i ostatní náklady byly minimalizovány.

Dlouhodobé bankovní úvěry

SNMJ, a.s. podepsala úvěrovou smlouvu na financování investičních nákladů spojených s nákupem 3 ks kogeneračních jednotek v celkové výši 8 mil. Kč. K čerpání dojde v r. 2022.

Provozní a investiční dotace

Společnost nemá.

Údaje o přeměnách

Během účetního období nedošlo k žádným přeměnám.

Celkové výdaje vynaložené na výzkum a vývoj

SNMJ, a.s. nevynaložila během sledovaného účetního období žádné výdaje na výzkum a vývoj.

10. NÁVRH NA ROZDĚLENÍ ÚČETNÍHO VÝSLEDKU HOSPODAŘENÍ

Výsledek hospodaření po zdanění, docílený z hospodářské činnosti společnosti za rok 2021 (tj. čistý disponibilní výsledek hospodaření k rozdělení) je v částce 5 537 184,36 Kč, navrhuje se rozdělit takto:

	2021
Povinný příděl zák. rezervního fondu 5 %	276 859
Převod na neuhrazenou ztrátu min. let	
Příděl ostatním fondům z toho: krytí investic sociální fond 2 % z ON	175 439
Nerozdělený VH budoucí krytí investic	5 084 886,36
Daň z příjmů min. období	0
Podíl na zisku	
CELKEM	5 537 184,36

Obchodní společnost dobrovolně tvoří rezervní fond do výše 20% základního kapitálu, tj. do výše 3 960 tis. Kč. K 31. 12. 2021 tento fond dosahuje již výše 1 293 tis. Kč. Z tohoto důvodu je navržena ze zisku k rozdělení za rok 2021 tvorba tohoto fondu ve výši 276 859 Kč.

Sociální fond je tvořen 2 % z osobních nákladů, které činily 8 771 936,-Kč. Částka 5 084 886,36 Kč je nerozdělený VH, tj. pro budoucí krytí investic.

Dne: 28. 2. 2022

Sestavil:


ing. Milošlava Kubičková


Ing. Pavel Bílek

Statutární orgán:


Mgr. Petr Hamáček


JUDr. Jan Malý


GRÁVA NEMOVITOSTÍ
ČESTA JIČINA a.s.

Č. 506 01, 17. listopadu 1074
28776658 DIČ CZ28776658
IČ: 463690247/0100

ZÁPIS č. 4

ze zasedání Dozorčí rady společnosti Správa nemovitostí města Jičína, a.s., konaného dne 5. 5. 2022 od 9.30 hod v zasedací místnosti SNMJ, 17. listopadu 1074, 506 01 Jičín

Přítomní členové dozorčí rady:

Ing. Petr Kebus, JUDr. Daniel Novotný PhD, Ing. Milan Köstinger

Program:

1/ Zahájení a schválení programu jednání – volba zapisovatele

2/ Informace o jednání představenstev společnosti za období od posledního jednání Dozorčí rady

3/ Účetní uzávěrka akciové společnosti a návrh na rozdělení hospodářského výsledku akciové společnosti

Průběh jednání:

1/ Volba zapisovatele – navržen a zvolen Ing. Petr Kebus. Současně byl schválen program.

2/ Dozorčí rada byla seznámena se zápisem č. 53 ze dne 17. 3. 2022 z jednání představenstva akciové společnosti – vývoj ceny zemního plynu na světových trzích, podnikatelský záměr společnosti na rok 2022, schválení vyhodnocení výběrového řízení na akci „Nový teplovodní kanál pro lokalitu Kasárna Jičín – II. etapa, projednání účetní závěrky za rok 2021 včetně zprávy o vztazích mezi ovládající a ovládanou osobou, schválení odměny ředitele společnosti za rok 2021.

3/ Dozorčí rada byla seznámena ve smyslu zákona o obchodních korporacích č. 90/2012. popřípadě dle zákonů č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník s hospodařením Správy nemovitostí města Jičína, a. s. v roce 2021 a účetní závěrkou akciové společnosti. Hospodářský výsledek společnosti za rok 2021 je zisk ve výši 5 537 184,36 Kč. Dále členové DR byli seznámeni se Zprávou o vztazích mezi ovládající a ovládanou osobou a Zprávou nezávislých auditorů pro valnou hromadu akciové společnosti Správa nemovitostí města Jičína o ověření roční účetní závěrky a výroční zprávy za rok 2021.

Usnesení:

1 / Dozorčí rada bere na vědomí informace o jednání představenstva společnosti č. 53, které proběhlo za období od posledního jednání Dozorčí rady.

Hlasování: Pro 3 Proti 0

2/ Dozorčí rada přezkoumala roční účetní závěrku Správy nemovitostí města Jičína, a. s. k 31.12. 2021 /složenou z Výkazu zisku a ztrát, Rozvahy a Přílohy k účetní závěrce/ a doporučila ji ke schválení valnou hromadou společnosti.

Hlasování : Pro 3 Proti 0

3/ Dozorčí rada projednala návrh představenstva společnosti na rozdělení hospodářského výsledku akciové společnosti a doporučuje Valné hromadě tento návrh schválit Valnou hromadou společnosti. Rozdělení zisku ve výši 5 537 184,36 Kč:

Povinný příděl rezervnímu fondu 276 859,00 Kč

Příděl do sociálního fondu 175 439,00 Kč

Nerozdělený výsledek hospodaření – budoucí krytí investic 5 084 886,36 Kč

Hlasování: Pro 3 Proti 0

V Jičíně dne 5. 5. 2022

Zapisovatel:

Předseda Dozorčí rady:

Minimální závazný výčet informací
podle vyhlášky č.500/2002 Sb.,
ve znění pozdějších předpisů

pro rok 2016

ROZVAHA v plném rozsahu
ke dni31.12.2021.....
(v celých tisících Kč)

Název jednotky

Správa nemovitostí města Jičína, a.s.

Sídlo jednotky

17. listopadu 1074
506/ Jičín

IČ 28776658

Označení a	AKTIVA b	Číslo řádku c	Běžné účetní období			Minulé úč.období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
	AKTIVA CELKEM (A.+B.+C.+D.)	001	239847	-77816	162031	149205
A.	Pohledávky za upsany základní kapitál	002	0	0	0	0
B.	Stálá aktiva (B.I.+B.II.+B.III.)	003	131243	-77816	53427	44201
B.I.	Dlouhodobý nehmotný majetek (B.I až B.I.5.2.)	004	174	-174	0	296
B.I.1.	Nehmotné výsledky vývoje	005	0	0	0	0
B.I.2.	Ocenitelná práva	006	0	0	0	0
B.I.2.1.	Software	007	0	0	0	0
B.I.2.2.	Ostatní ocenitelná práva	008	0	0	0	0
B.I.3.	Goodwill (+ / -)	009	0	0	0	0
B.I.4.	Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek	010	174	-174	0	0
B.I.5.	Poskytnuté zálohy na DNM a nedokončený DNM	011	0	0	0	296
8.I.5.1.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek	012	0	0	0	0
B.I.5.2.	Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	013	0	0	0	296
B.II.	Dlouh.hmotný majetek součet B.II.1.až B.II.5.2.)	014	131069	-77642	53427	43905
B.II.1.	Pozemky a stavby	015	41608	-26917	14691	15546
B.II.1.1.	Pozemky	016	0	0	0	0
B.II.1.2.	Stavby	017	41608	-26917	14691	15546
B.II.2.	Hmotné movité věci a jejich soubory	018	72105	-44704	27401	27693
B.II.3.	Oceňovací rozdíl k nabytému majetku (+/-)	019	0	0	0	0
B.II.4.	Ostatní dlouhodobý hmotný majetek	020	6021	-8021	0	0
8.II.4.1.	Pěstitelské celky trvalých porostů	021	0	0	0	0
B.II.4.2.	Dospělá zvířata a jejich skupiny	022	0	0	0	0
B.II.4.3.	Jiný dlouhodobý hmotný majetek	023	6021	-8021	0	0
B.II.5.	Poskytnuté zálohy na DMH a nedokončený DHM	024	11335	0	11335	666
B.II.5.1.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	025	0	0	0	0
B.II.5.2.	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	026	11335	0	11335	666
B.III.	Dlouhodobý finanční majetek (B.III.1.až B.III.7.2.)	027	0	0	0	0
B.III.1.	Podíly-ovládaná nebo ovládající osoba)	028	0	0	0	0
B.III.2.	Zápůjčky a úvěry-ovládaná nebo ovládající osoba	029	0	0	0	0
B.III.3.	Podíly - podstatný vliv	030	0	0	0	0
B.III.4.	Zápůjčky a úvěry - podstatný vliv	031	0	0	0	0
B.III.5.	Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	032	0	0	0	0
B.III.6.	Zápůjčky a úvěry - ostatní	033	0	0	0	0
B.III.7.	Ostatní dlouhodobý finanční majetek	034	0	0	0	0
B.III.7.1.	Jiný dlouhodobý finanční majetek	035	0	0	0	0
B.III.7.2.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý fin.majetek	036	0	0	0	0

Označení a	AKTIVA b	Číslo řádku c	Běžné účetní období			Minulé úč.období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
C.	Oběžná aktiva (C.I.+C.II.+C.III.+C.IV.)	037	108436	0	108436	104727
C.I.	Zásoby (součet C.I.1. až C.I.5.)	038	101	0	101	118
C.I.1.	Materiál	039	101	0	101	118
C.I.2.	Nedokončená výroba a polotovary	040	0	0	0	0
C.I.3.	Výrobky a zboží	041	0	0	0	0
C.I.3.1.	Výrobky	042	0	0	0	0
C.I.3.2.	Zboží	043	0	0	0	0
C.I.4.	Mladá a ostatní zvířata	044	0	0	0	0
C.I.5.	Poskytnuté zálohy na zásoby	045	0	0	0	0
C.II.	Pohledávky (C.II.1.+C.II.2.+C.II.3.)	046	85373	0	85373	80870
C.II.1.	Dlouhodobé pohledávky	047	0	0	0	0
C.II.1.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	048	0	0	0	0
C.II.1.2.	Pohledávky-ovládaná nebo ovládající osoba	049	0	0	0	0
C.II.1.3.	Pohledávky-podstatný vliv	050	0	0	0	0
C.II.1.4.	Odložená daňová pohledávka	051	0	0	0	0
C.II.1.5.	Pohledávky - ostatní	052	0	0	0	0
C.II.1.5.1.	Pohl.za společníky,členy družst.a za účastníky	053	0	0	0	0
C.II.1.5.2.	Dlouhodobé poskytnuté zálohy	054	0	0	0	0
C.II.1.5.3.	Dohadné účty aktivní	055	0	0	0	0
C.II.1.5.4.	Jiné pohledávky	056	0	0	0	0
C.II.2.	Krátkodobé pohledávky	057	85373	0	85373	80870
C.II.2.1.	Pohledávky z obchodního vztahů	058	1100	0	1100	1583
C.II.2.2.	Pohledávky - ovládající a řídicí osoba	059	0	0	0	0
C.II.2.3.	Pohledávky - podstatný vliv	060	0	0	0	0
C.II.4.	Pohledávky - ostatní	061	84273	0	84273	79287
C.II.4.1.	Pohledávky za společníky	062	0	0	0	0
C.II.4.2.	Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	063	0	0	0	0
C.II.4.3.	Stát - daňové pohledávky	064	751	0	751	67
C.II.4.4.	Krátkodobé poskytnuté zálohy	065	5540	0	5540	4651
C.II.4.5.	Dohadné účty aktivní	066	0	0	0	0
C.II.4.6.	Jiné pohledávky	067	77982	0	77982	74569
C.II.3.	Časové rozliš.aktiv (C.II.3.1.+C.II.3.2.+C.II.3.3.)	078	0	0	0	0
C.II.3.1.	Náklady příštích období	079	0	0	0	0
C.II.3.2.	Komplexní náklady příštích období	080	0	0	0	0
C.II.3.3.	Příjmy příštích období	081	0	0	0	0
C.III.	Krátkodobý finanč.majetek (C.III.1.+C.III.2.)	068	0	0	0	0
C.III.1.	Podíly- ovládaná nebo ovládající osoba	069	0	0	0	0
C.III.2.	Ostatní krátkodobý fin.majetek	070	0	0	0	0
C.IV.	Peněžní prostředky (C.IV.1.+C.IV.2.)	071	22962	0	22962	23739
C.IV.1.	Peněžní prostředky v pokladně	072	14	0	14	22
C.IV.2.	Peněžní prostředky na účtech	073	22948	0	22948	23717
D.	Časové rozlišení aktiv (D.1.+D.2.+D.3.)	074	168	0	168	277
D.1.	Náklady příštích období	075	168	0	168	277
D.2.	Komplexní náklady příštích období	076	0	0	0	0
D.3.	Příjmy příštích období	077	0	0	0	0

Označení a	PASIVA b	Číslo řádku c	Stav v běžném účetním období 5	Stav v minulém účetním období 6
	PASIVA CELKEM (A.+B.+C.+D.)	101	162031	149205
A.	Vlastní kapitál (A.I.+A.II.+A.III.+A.IV.+A.V.+A.VI.)	102	51844	46453
A.I.	Základní kapitál (A.I.1.+A.I.2.+A.I.3.)	103	19800	19800
A.I.1.	Základní kapitál	104	19800	19800
A.I.2.	Vlastní podíly (-)	105	0	0
A.I.3.	Změny základního kapitálu	106	0	0
A.II.	Ážio a kapitálové fondy (součet A.II.1.+A.II.2.)	107	0	0
A.II.1.	Ážio	108	0	0
A.II.2.	Kapitálové fondy	109	0	0
A.II.2.1.	Ostatní kapitálové fondy	110	0	0
A.II.2.2.	Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků (+/-)	111	0	0
A.II.2.3.	Oceňovací rozdíly z přecenění při přeměnách obchodních korporací	112	0	0
A.II.2.4.	Rozdíly z přeměn obchodních korporací	113	0	0
A.II.2.5.	Rozdíly z ocenění při přeměnách obchodních korporací	114	0	0
A.III.	Rezerv.fondy, nedělitel.fond a ostat.fondy ze zisku (A.III.1.+A.III.2.)	115	1355	1197
A.III.1.	Ostatní rezervní fondy	116	1293	1161
A.III.2.	Statutární a ostatní fondy	117	62	36
A.IV	Výsledek hospodaření minulých let (A.IV.1.+A.IV.2.)	118	25152	22800
A.IV.1.	Nerozdělený zisk, nebo neuhrazená ztráta minulých let	119	25152	22800
A.IV.2.	Jiný výsledek hospodaření minulých let	121	0	0
A.V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období =ř.55 VZZ v plném rozsahu	122	5537	2656
A.VI.	Rozhodnuto o zálohové výplatě podílu na zisku	123	0	0
B.+C.	Cizí zdroje (součet B.+C.)	124	109624	99079
B.	Rezervy (součet B.1. až B.4.)	125	167	184
B.1.	Rezervy na důchody a podobné závazky	126	0	0
B.2.	Rezervy na daň z příjmu	127	0	0
B.3.	Rezervy podle zvláštních právních předpisů	128	167	184
B.4.	Ostatní rezervy	129	0	0
C.	Závazky (C.I.+C.II.)	130	109457	99895
C.I.	Dlouhodobé závazky (součet C.I.1.až C.I.9.)	131	715	503
C.I.1.	Vydané dluhopisy	132	0	0
C.I.1.1.	Vyměnitelné dluhopisy	133	0	0
C.I.1.2.	Ostatní dluhopisy	134	0	0
C.I.2.	Závazky k úvěrovým institucím	135	0	0
C.I.3.	Dlouhodobé přijaté zálohy	136	0	0
C.I.4.	Závazky z obchodních vztahů	137	0	0
C.I.5.	Dlouhodobé směnky k úhradě	138	0	0
C.I.6.	Závazky- ovládaná nebo ovládající osoba	139	0	0
C.I.7.	Závazky podstatný vliv	140	0	0

gh

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	141	715	503
C.I.9.	Závazky - ostatní	142	0	0
C.I.9.1.	Závazky ke společníkům	143	0	0
C.I.9.2.	Dohadné účty pasivní	144	0	0
C.I.9.3.	Jiné závazky	145	0	0
C.II.	Krátkodobé závazky (součet C.II.1. až C.II.8.)	146	108742	98392
C.II.1.	Vydané dluhopisy	147	0	0
C.II.1.1.	Vyměnitelné dluhopisy	148	0	0
C.II.1.2.	Ostatní dluhopisy	149	0	0
C.II.2.	Závazky k úvěrovým institucím	150	0	0
C.II.3.	Krátkodobé přijaté zálohy	151	84172	83530
C.II.4.	Závazky z obchodních vztahů	152	12773	7181
C.II.5.	Krátkodobé směnky k úhradě	153	0	0
C.II.6.	Závazky- ovládací nebo ovládaná osoba	154	0	0
C.II.7.	Závazky podstatný vliv	155	0	0
C.II.8.	Závazky - ostatní	156	11797	7681
C.II.8.1.	Závazky ke společníkům	157	0	0
C.II.8.2.	Krátkodobé finanční výpomoci	158	0	0
C.II.8.3.	Závazky k zaměstnancům	159	574	540
C.II.8.4.	Závazky ze sociálního a zdravotního pojištění	160	306	305
C.II.8.5.	Stát - daňové závazky a dotace	161	794	251
C.II.8.6.	Dohadné účty pasivní	162	3694	598
C.II.8.7.	Jiné závazky (C.II.1. + C.II.2.)	163	6429	5987
C.III.	Časové rozlišení pasiv	167	0	0
C.III.1.	Výdaje příštích období	168	0	0
C.III.3.	Výnosy příštích období	169	0	0
D.	Časové rozlišení pasiv (D.1. + D.2.)	164	563	3673
D.1.	Výdaje příštích období	165	563	3673
D.2.	Výnosy příštích období	166	0	0


28-02-2022

Sestaveno dne:

Právní forma účetní jednotky:

Předmět podnikání účetní jednotky:

Podpisový záznam:


 SPRÁVA NEMOVITOSTÍ
 MĚSTA JIČINA a.s.
 Jičín 506 01, 17. listopadu 1074
 IČ 28776658 DIČ CZ28776658
 KB Jičín č.ú.: 483690247/0101




Minimální závazný výčet informací
podle vyhlášky č.500/2002 Sb.,
ve znění pozdějších předpisů

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY v plném rozsahu

ke dni 31.12.2021
(v celých tisících Kč)

IČ
28776658

Jméno a příjmení, obchodní firma nebo jiný
název účetní jednotky

Základní Firma

Správa nemovitostí města Jičína, a.s.

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

17. listopadu 1074

50601 Jičín

Označení a	TEXT b	Číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			běžném 1	minulém 2
I.	Tržby z prodeje výrobků a služeb	01	64868	61996
II.	Tržby za prodej zboží	02	0	0
A	Výkonová spotřeba (součet A.1. až A.3.)	03	40115	41483
A.1.	Náklady vynaložené na prodané zboží	04	0	0
A.2.	Spotřeba materiálu a energie	05	28933	30414
A.3.	Služby	06	11182	11069
B.	Změna stavu zásob vlastní činnosti (+/-)	07	0	0
C.	Aktivace (-)	08	0	0
D.	Osobní náklady (součet D.1.až D.2.)	09	12350	11995
D.1.	Mzdové náklady	10	8846	8633
D.2.	Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady	11	3504	3362
D.2.1.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	12	2896	2792
D.2.2.	Ostatní náklady	13	608	570
E.	Úpravy hodnot v provozní oblasti (součet E.1.až E.3.)	14	5146	4785
E.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	15	5146	4785
E.1.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmot. majetku - trvalé	16	5146	4785
E.1.2.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmot. majetku - dočasné	17	0	0
E.2.	Úpravy hodnot zásob	18	0	0
E.3.	Úpravy hodnot pohledávek	19	0	0
III.	Ostatní provozní výnosy (součet III.1.až III.3.)	20	9	2
III.1.	Tržby z prodaného dlouhodobého majetku	21	0	0
III.2.	Tržby z prodaného materiálu	22	0	0
III.3.	Jiné provozní výnosy	23	9	2
F.	Ostatní provozní náklady (součet F.1.až F.5.)	24	321	370
F.1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	25	0	0
F.2.	Prodaný materiál	26	0	0
F.3.	Daně a poplatky	27	167	153
F.4.	Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období	28	-17	53
F.5.	Jiné provozní náklady	29	171	164
*	Provozní výsledek hospodaření (+/-) (ř.1+2-3+7+8-9-14+20-24)	30	6945	3365

Označení a	TEXT b	Číslo řádku	Skutečnost v účetním období	
			běžném 1	minulém 2
IV.	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku - podíly (součet IV.1.+IV.2.)	31	0	0
IV.1.	Výnosy z podílů - ovládaná nebo ovládající osoba	32	0	0
IV.2.	Ostatní výnosy z podílů	33	0	0
G.	Náklady vynaložené na prodané podíly	34	0	0
V.	Výnosy z ostatního dlouhodob.finančního majetku (součet V.1.+V.2.)	35	0	0
V.1.	Výnosy z ostat.dlouhodob.fin.majetku-ovládaná nebo ovládající osoba	36	0	0
V.2.	Ostatní výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	37	0	0
H.	Náklady související z ostatním dlouhodobým finančním majetkem	38	0	0
VI.	Výnosové úroky a podobné výnosy (součet VI.1.+VI.2.)	39	8	39
VI.1.	Výnosové úroky a podobné výnosy - ovládaná nebo ovládající osoba	40	0	0
VI.2.	Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy	41	8	39
I.	Úpravy hodnot a rezervy ve finanční oblasti	42	0	0
J.	Nákladové úroky a podobné náklady (součet J.1.+J.2.)	43	0	0
J.1.	Nákladové úroky a podobné náklady-ovládaná nebo ovládající osobou	44	0	0
J.2.	Ostatní nákladové úroky a podobné náklady	45	0	0
VII.	Ostatní finanční výnosy	46	0	0
K.	Ostatní finanční náklady	47	108	105
*	Finanč.výsledek hospodaření(+/-) (ř.31-34+35-38+39+/-42-43+46-47)	48	-100	-66
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)	49	6845	3299
L.	Daň z příjmu za běžnou činnost (součet L.1.+L.2.)	50	1308	643
L.1.	Daň z příjmů splatná	51	1096	525
L.2.	Daň z příjmů odložená (+/-)	52	212	118
**	Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)	53	5537	2656
M.	Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům (+/-)	54	0	0
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)	55	5537	2656
*	Čistý obrát za účetní období=I.+II.+III.+IV.+V.+VI.+VII.	56	64885	62037

28-02-2022

Sestaveno dne:

Právní forma účetní jednotky:

Předmět podnikání účetní jednotky:

Podpisový záznam:

Alh. Kameník

idj. o.s.j.

SPRÁVA NEMOVITOSTÍ
MĚSTA JIČINA a.s.

Jičín 506 01, 17. listopadu 107
IČ 28776658 DIČ CZ28776658
KB-Jičín-č.ú.:46389024770100

②



ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA společnosti Správa nemovitostí města Jičína, a.s. o účetní závěrce za rok 2021

Příjemce zprávy

obchodnímu vedení společnosti a jejímu řediteli
jedinému akcionáři společnosti Správa nemovitostí města Jičína, a.s.

Výrok auditora

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky společnosti Správa nemovitostí města Jičína, a.s. („Společnost“) sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z rozvahy k 31. 12. 2021, výkazu zisku a ztráty, za rok končící 31. 12. 2021 a přílohy této účetní závěrky, která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace o společnosti Správa nemovitostí města Jičína, a.s., IČ 287 76 658, se sídlem 17. listopadu 1074, Valdické Předměstí, 506 01 Jičín.

Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv Společnosti k 31.12.2021 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření za rok končící 31.12.2021 v souladu s českými účetními předpisy.

Základ pro výrok

Audit jsme provedli v souladu se zákonem o auditorech a standardy Komory auditorů České republiky (KAČR) 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 jaké 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 záležitosti a postup

vypracování ostatních informací v kontextu významnosti (materiality), tj. zda případně 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 vedení organizace za účetní závěrku

Statutární orgán organizace 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 organizace povinen posoudit, zda je organizace 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 zřizovatel plánuje zrušení organizace 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 posudek a zachovávat profesní skepticizmus. 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, falšování, úmyslná opomenutí, nepravdivá prohlášení nebo obcházení vnitřních kontrol vedením organizace.
- Seznámit se s vnitřním kontrolním systémem organizace 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 organizace uvedla v příloze účetní závěrky.
- Posoudit vhodnost použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky vedením organizace a to, zda s ohledem na shromážděné důkazní informace existuje významná (materiální) nejistota vyplývající z událostí nebo podmínek, které mohou významně zpochybnit schopnost organizace trvat nepřetržitě. 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 organizace trvat nepřetržitě vycházejí z důkazních informací, které jsme získali do data naší zprávy. Nicméně budoucí události nebo podmínky mohou vést k tomu, že Společnost ztratí schopnost trvat nepřetržitě.
- Vyhodnotit celkovou prezentaci, členění a obsah účetní závěrky, včetně přílohy, a jejich soulad s vyhláškou č.410/2009 Sb., upravující obsah účetní závěrky a postupy u vybraných účetních jednotek.

Naší povinností je informovat vedení organizace 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.

Jméno a sídlo auditora

Zprávu nezávislého auditora předkládá společnost K KREDIT s.r.o., IČ 25423690 se sídlem Na Roli 25, Jablonec nad Nisou, oprávnění Komory auditorů ČR č. 370.

Statutárním auditorem, odpovědným za audit, na jehož základě byla zpracována tato zpráva nezávislého auditora je Ing. Renata Hrnčířová, oprávnění Komory auditorů ČR č. 1641.

Datum vyhotovení zprávy: 1.dubna 2022

Auditorská společnost:

K KREDIT s.r.o.
Oprávnění KA ČR č. 370
Na Roli 2626 /25, 466 01 Jablonec n. N.

Odpovědný auditor:

Zastoupená: Ing. Renata Hrnčířová
oprávnění č.1641

Ing. Renata Hrnčířová
oprávnění č.1641



