Správa nemovitostí města Jičína, a.s.
17. listopadu 1074, 506 01 Jičín
www.snmj.cz

VÝROČNÍ ZPRÁVA

ROK 2022

Sestavila: Ing. Miloslava Kubíčková *dne: 31. 3. 2023*

OBSAH

OBSAH

Úvod 1
Podnikatelský záměr 2
Zpráva o činnosti společnosti za rok 2022 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. 2022 20

Úvod

Vážené dámy, vážení pánové,

vedení společnosti předkládá výroční zprávu za rok 2022. Klimatický a teplotní průběh roku 2022 byl pro hlavní činnost společnosti opět mírně podprůměrný. Bohužel musíme konstatovat, že pro rok 2022 nám oproti roku 2021 skokově vzrostla cena plynu z 16,29EUR/MWh na hodnotu 61,54 EUR/MWh, tento rozhodující náklad pro výrobu tepla jsme museli plně promítnout do ceny tepla.

Tepelné hospodářství za svoji působnost v akciové společnosti realizovalo již mnoho technických změn a v roce 2022 byla dokončena významná a objemově náročná investice do kogeneračních jednotek. 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.

V oblasti bytového hospodářství společnost zajišťovala již tradičně opravy, údržbu a provoz jak městských bytů a nebytových prostor, tak i správu domů ve vlastnictví měst 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 2 600 kusů.

Vedení společnosti děkuje zaměstnancům na všech úsecích za zajištění jejich úkolů i v tak nelehké době roku 2022. 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 na úseku tepelného hospodářství pro rok 2023 vychází především ze současné situace vývoje cen energií na evropské burze. Společnost se pro rok 2023 musí vyrovnat s dalším nárůstem ceny plynu i el. energie oproti roku 2022 a to i přes to, že pro ni platí státem „zastropované" ceny energií. Z výše uvedeného důvodu se společnost na tomto úseku soustředí na úspory veškerých nákladů, a tudíž budou realizovány pouze nejnutnější provozní opravy. V souladu s pokračující realizací infrastruktury (realizuje Město Jičín) v lokalitě bývalých kasáren bude společnost ze svých zdrojů realizovat odloženou investiční akci z roku 2022 –„Nový teplovod pro lokalitu kasáren Jičín – II. etapa".
Společnost musela přistoupit z výše uvedeného důvodu k navýšení cen tepla o 50 % oproti roku 2022. Vedení společnosti v této nelehké situaci plně podporuje své odběratele v šetření s energiemi, a proto plánuje, že v roce 2023 společnost vyrobí a následně dodá svým odběratelům jen cca 80 000 GJ tepla (tj o 15 % méně než v roce 2022) a 1,5 mil. kWh elektrické energie. Prioritou společnosti nadále zůstává především spolehlivost, efektivnost a ekologičnost dodávek.

Podnikatelský záměr akciové společnosti na úseku bytového hospodářství pro rok 2023 vychází především ze schváleného rozpočtu Města Jičína pro rok 2023 a z jednotlivých požadavků Společenství vlastníků jednotek, pro něž SNMJ vykonává funkci správce.
Společnost bude provádět nezbytné opravy bytového a nebytového fondu na základě Smlouvy o správě nemovitostí uzavřené mezi Městem Jičín a společností. Dále se bude podílet dle příslušné legislativy na dokončení převodu spoluvlastnických podílů Města Jičína na bytových jednotkách v domech vystavěných se státní spoluúčastí do vlastnictví bytových družstev, popřípadě přímo do vlastnictví členů družstva. Hlavní prioritou v oblasti správy domů stále zůstává: poradit si s každým požadavkem našeho klienta, a to jak ekonomickým, právním či technickým. Neméně významným cílem společnosti je udržet i v roce 2023 stávající počet spravovaných domů.

Podnikatelský záměr akciové společnosti navržený na rok 2023 lze shrnout do následujících bodů:

1. **Zajistit výrobu a dodávku tepla v celkové roční výši alespoň 80 000 GJ a dodávku elektrické energie v celkové roční výši 1,5 mil. kWh.**
2. **Minimalizovat veškeré náklady společnosti za účelem vytvoření přiměřeného zisku společnosti**
3. **Realizovat plánované opravy a služby na spravovaném majetku.**

REALIZOVAVÉ INVESTICE SNMJ, a.s.

v letech 2011-2022

Investice za roky 2011-2017	42 570 755 Kč	
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
rozvaděč MaR vč.software	114 346 Kč	rok 2021
řídící systém MaR	449 550 Kč	rok 2021
3 ks KJ a příslušenství	14 606 140 Kč	rok 2022
docházkový systém	84 494 Kč	rok 2022
CELKEM	**79 908 841 Kč**	

PLÁN INVESTIC V TEPELNÉM HOSPODÁŘSTVÍ

NA ROK 2023 - 2024

	Pořízeno		REALIZACE
Rekonstrukce kotelny IV. ZŠ	1990	8 500 000 Kč	2024
Teplovod do lokality Kasáren (2. etapa)		5 800 000 Kč	2023
Celkem		**14 300 000 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	
rok 2022		2 564 729 Kč	
CELKEM		**52 744 729 Kč**	

Zpráva o činnosti společnosti za rok 2022

Správa nemovitostí města Jičína, a.s. dosáhla v roce 2022 celkový hospodářský výsledek po zdanění ve výši 1 080 tis. Kč.

Z toho:

- výsledek bytového hospodářství (městské byty a nebyty) ve výši – 365 tis. Kč
- výsledek tepelného hospodářství ve výši 1 168 tis. Kč
- výsledek ze správy SVJ a BD ve výši 277 tis. Kč

Hodnota aktiv k 31. 12. 2022 činila 210 795 tis. Kč. Hodnota dlouhodobého majetku činila 55 369 tis. Kč. Hodnota oběžných aktiv činila 155 393 tis. Kč a hodnota časového rozlišení byla ve výši 33 tis. Kč. Pasiva byla tvořena vlastním kapitálem ve výši 52 777 tis. Kč a cizími zdroji ve výši 157 736 tis. Kč a časovým rozlišením ve výši 282 tis. Kč.

SNMJ v roce 2022 čerpala 8 mil. úvěr na kogenerační jednotky a má schválený kontokorent ve výši 6 mil. Kč.

Majetek společnosti není zatížen žádnými zástavními právy nebo jinými omezeními.

Vypočtená daň ve výši 380,- Kč byla jako poslední uzávěrková operace zaúčtována do roku 2022. Rozdíl mezi daňovými a účetními odpisy činil 1 396 tis. Kč. Daňově neuznatelné náklady byly ve výši 42 tis. Kč.

Správní režie v celkové výši 6 183 tis. Kč byla rozdělena dle mzdových tarifů. Vnitropodnikové náklady a vnitropodnikové výnosy byly v celkové výši 17 223 tis. Kč.

Limit mzdových prostředků činil 9 500 tis. Kč, čerpání bylo ve výši 9 379 tis. Kč. Přepočtený počet pracovníků činil 21,83.

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.

ZPRÁVA O ČINNOSTI SPOLEČNOSTI ZA ROK 2022

Správní režie		2022	2021	2020	2019
Č.ÚČTU	POLOŽKA - NÁZEV				
501	spotřeba materiálu	199	182	158	129
502	vodné-stočné	12	10	11	9
502	plyn	157	77	86	81
502	el. energie	62	68	58	40
501,2	**celkem ř. 21**	430	337	313	259
511.30	opravy ostatní	1	10	10	5
513	náklady na reprezentaci	18	12	8	9
518	poštovné	53	36	36	36
518	telefon	12	14	13	13
518.130	placené nájemné	367	367	367	367
518.14 -19	kom.práce,odp.skl.,ost.	200	95	13	15
518.30 - 33	školení,softw are,zprac.dat	206	105	97	129
518.34	INTERNET	22	22	22	23
518	DHM a DNM	7	4	4	4
511-518	**celkem ř. 22**	886	665	570	601
521	mzdové náklady	3 258	3 137	3 084	2 938
523	odměny členům statutárních orgánů	74	74	70	55
521	**celkem ř. 23**	3 332	3 211	3 154	2 993
524	zdrav.pojištění	297	287	281	265
524	soc.pojištění	800	774	759	720
527	zák. soc. náklady - stravování	81	75	63	65
527	zák. soc. náklady - penzijní	126	120	124	126
527	ostatní soc. náklady - nápoje	10	8	8	10
524-528	**celkem ř. 24**	1 314	1 264	1 235	1 186
531	daň silniční	-	2	2	2
538.100	ost.daně a popl.,ovzduší	20	14	4	10
538.200	poplatek za znečištění ovzduší	-	-	-	-
531-538	**celkem ř. 25**	20	16	6	12
551	odpisy DNM a DHM	59	55	55	25
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	23	22	21
548.210	pojistné odpovědnosti manažerů	24	24	24	24
554.200	tvorba a zúčt. rezerv (nevyč. dovolená	- 167	- 17	52	131
562.100	Úroky z úvěru	430			
568.300	odměny peněžním ústavům	112	106	106	100
592.100	daň z příjmu odložená		212	118	37
531-554	**celkem ř. 27**	481	413	377	338
	NÁKLADY CELKEM SR	**6 463**	**5 906**	**5 655**	**5 389**
	tržby pokuty,penále	280	17	42	80
	CELKEM NÁKLADY SR	**6 183**	**5 889**	**5 613**	**5 309**
10%	podíl BH	618	589	561	318
80%	podíl TH	4 947	4 711	4 491	4 248
10%	podíl SVJ a BD	618	589	561	743

ZPRÁVA O ČINNOSTI SPOLEČNOSTI ZA ROK 2022

VNITROPODNIKOVÉ NÁKLADY:			2022	2021	2020
BH:	618 377,60	rozpis správa	618 377,60	588 944,75	561 333,91
		pro BH údržba			
		pro ubyt.Čejkovic.			
		hotel Start			
		VZP			
		KB			
TH:	15 987 028,92	rozpis správa	4 947 020,77	4 711 557,96	4 490 671,31
		rozpis prov.režie	6 476 754,17	6 221 885,13	5 994 741,90
		pro TH údržba	1 017,06		
	vlastní:	el.energie	12 526,92	251 246,52	482 174,28
		dod.tepla	4 549 710,00	2 740 740,00	3 069 180,00
		teplo ohřev TUV	-	-	-
SVJ					
BD	618 377,60	rozpis správa	618 377,60	588 944,75	561 333,91
CELKEM VNITR. NÁKLADY			17 223 784,12	15 103 319,11	15 159 435,31
VNITROPODNIKOVÉ VÝNOSY:			2022	2021	2020
BH:	1 017,06	údržba pro TH	1 017,06		
		pro ubyt.Čejkovice			
TH:	11 038 991,09	rozpis prov.režie	6 476 754,17	6 221 885,13	5 994 741,90
	vlastní	dodávky el.ener.	12 526,92	251 246,52	482 174,28
		dodávky tepla zKJ	4 549 710,00	2 740 740,00	3 069 180,00
		teplo pro ohřev TUV	-	-	-
Správa					
	6 183 775,97	rozpis správní režie	6 183 775,97	5 889 447,46	5 613 339,13
CELKEM VNITR.NÁKLADY			17 223 784,12	15 103 319,11	15 159 435,31

Tepelné hospodářství

Tepelné hospodářství vykázalo v roce 2022 kladný výsledek hospodaření ve výši 1 168 tis. Kč, i když to byl pátý nejteplejší rok na území ČR v období od roku 1961. Průměrná roční teplota vzduchu dosáhla 9,2 stupně Celsia. I proto bylo vyrobeno jen 83 969 GJ, což je o 11963 GJ méně než v roce 2021. Razantně také vzrostly náklady na dodávku plynu a bylo nutné navýšit cenu tepla o 70 % oproti roku 2021. I přes tyto vlivy jsme realizovali opravy a servis zařízení v celkové hodnotě 2 564 tis. Kč.

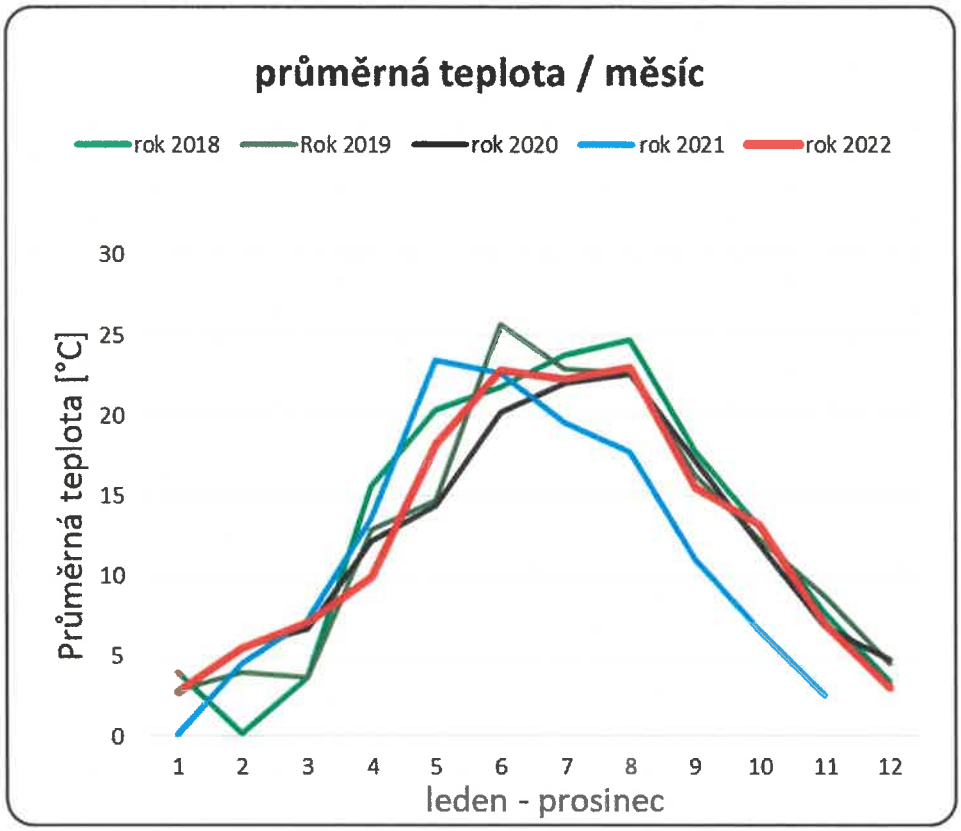
Významné investice: na stř. 2300 – 3 ks kogeneračních jednotek 14 606 140,-Kč

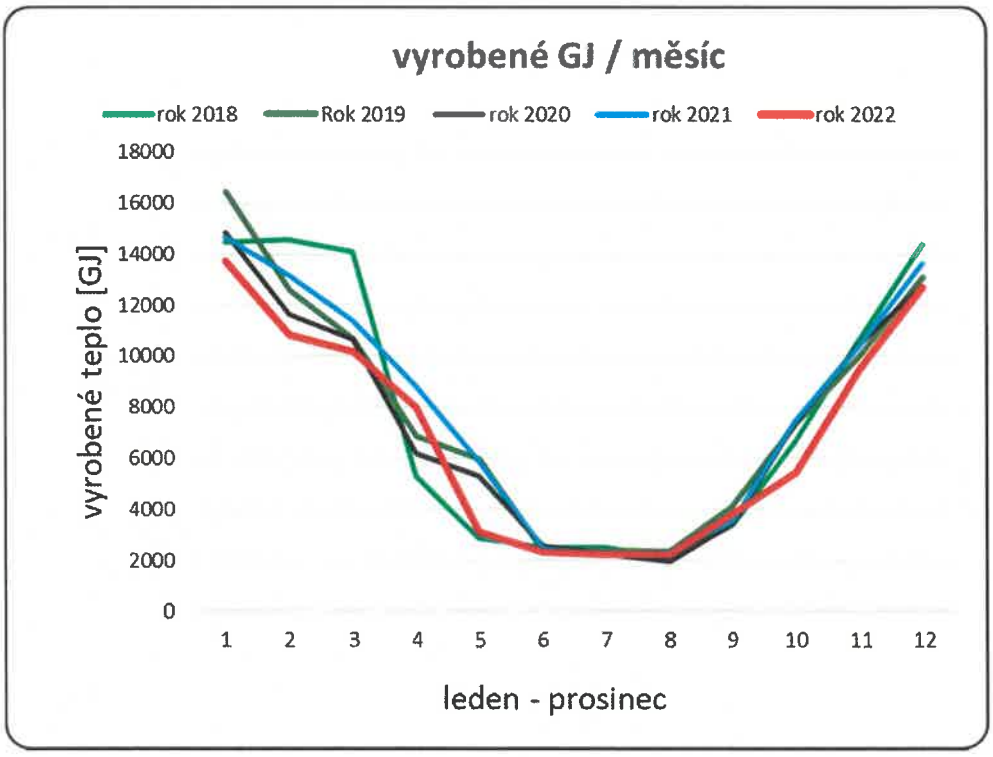
Nedokončené investice na stř. 2013 – MaR - řídící systém v hodnotě 458 tis. Kč. Přípravné práce byly na projektu (436 tis. Kč) – rekonstrukce kotelny Železnická.

Průměrná cena za UT 872,73 Kč bez DPH (504,55 Kč za rok 2021, 2020 snížení sazby DPH, 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 815,46 Kč bez DPH (480,-Kč za r. 2021, 2020 snížení sazby DPH, 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 včetně DPH činila 941,-Kč/GJ.

Výkony na výrobě ÚT a TUV ve velkých kotelnách činily 71 867 tis. Kč (o 24 mil. Kč více) a v malých domovních kotelnách činily 1 965 tis. Kč (o 965 tis. Kč více).

Kogenerační jednotka za celý rok 2022 dosáhla tržeb ve výši 17 424 tis. Kč tj. o 9 206 tis. Kč více než v r. 2021. V lednu 2022 byla dokončena výměna tří kusů kogeneračních jednotek. Energetický regulační úřad pro rok 2022 pro nově instalované kogenerační jednotky bohužel nevypsal zelený bonus a tak jsme zelený bonus čerpali pouze na naši stávající kogenerační jednotku o výkonu 45 kW ve výši 158 tis. Kč o 1,5 mil. Kč méně než v r. 2021. Hospodářské výsledky jednotlivých kotelen a kogenerační jednotky jsou sledovány samostatně dle jednotlivých středisek.


průměrná teplota / měsíc
rok 2018
Rok 2019
rok 2020
rok 2021
rok 2022
Průměrná teplota [°C]
30
25
20
15
10
5
0
1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
leden - prosinec


vyrobené GJ / měsíc
rok 2018
Rok 2019
rok 2020
rok 2021
rok 2022
vyrobené teplo [GJ]
18000
16000
14000
12000
10000
8000
6000
4000
2000
0
1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
leden - prosinec

TEPELNÉ HOSPODÁŘSTVÍ

Tepelné hospodářství

Č.ÚČTU	POLOŽKA - NÁZEV	2022	2021	2020	2019	2018
501	spotřeba materiálu	913	1 099	711	787	805
502	vodné-stočné	233	125	147	136	128
502	plyn	60 852	24 492	26 661	25 273	28 877
502	el. energie	2 871	2 040	1 636	1 675	1 551
501.2	**celkem ř. 21**	**64 869**	**27 756**	**29 155**	**27 871**	**31 361**
511.20	opravy TH	2 565	2 850	2 814	7 057	5 349
511.30	opravy ostatní	47	10	88	19	38
518	poštovné	2	3	2	2	2
518	telefon	15	14	18	26	26
518.130	placené nájemné	2 715	2 715	2 922	2 948	2 913
518.14 -19	kom.práce,odp.skl.,ost.	81	98	97	60	70
518.30-33	školení,softw are,zprac.dat	52	17	5	9	14
511-518	**celkem ř. 22**	**5 477**	**5 707**	**5 946**	**10 121**	**8 412**
521	mzdové náklady	2 998	2 984	2 771	2 606	2 598
521	OON	63	70	60	55	41
521	**celkem ř. 23**	**3 061**	**3 054**	**2 831**	**2 661**	**2 639**
524	zdrav.pojištění	266	269	248	233	233
524	soc.pojištění	730	740	684	646	650
527	stravování	83	87	68	74	77
527	penz.přip.	126	126	119	120	126
527	ochranné nápoje	5	5	5	6	7
524-527	**celkem ř. 25-26**	**1 210**	**1 227**	**1 124**	**1 079**	**1 093**
531	daň silniční	-	10	10	10	10
538.100	ostatní daně a poplatky	132	132	129	1	1
342.100	prodaný materiál	-	-	-	-	66
531-538	**celkem ř. 27**	132	142	139	11	77
551	odpisy HIM	5 511	5 092	4 730	4 730	4 791
551	**celkem ř. 30**	**5 511**	**5 092**	**4 730**	**4 730**	**4 791**
545-6	pokuty a penále, odpis pohl.	-	-	-	6	53
548	ostatní provozní náklady	95	94	100	155	92
552	tvorba a zúčt. zák. rezerv	-	-	-	-	- 3 145
558	tvorba a zúčt.zákoprav.pol.	-	-	-	-	-
559	tvorba a zúčt. Oprav.pol.	-	-	-	-	-
591	daň z příjmu		921	441	161	387
592	daň z příjmu - odložená	265	-	-	-	348
548-591	**celkem ř. 31**	360	1 015	541	322	- 2 265
899.10	vnitropod.nákl. vč. podílu SR	11 425	10 933	10 485	9 766	8 485
899.20	vnitropodnik.nákl.-el. energie	13	251	483	445	439
899.30	vnitropodnik.nákl. - teplo	4 550	2 741	3 069	3 004	2 920
899	**celkem ř. 35**	**15 988**	**13 925**	**14 037**	**13 215**	**11 844**
	NÁKLADY CELKEM	**96 608**	**57 918**	**58 503**	**60 010**	**57 952**
	TRŽBY	97 776	63 255	60 913	60 858	59 498
	výsledek hospodaření	1 168	5 337	2 410	848	1 546
83969	cena na 1GJ s DPH=	941,-Kč	548,-Kč	548,-Kč	548,-Kč	548,-Kč

	Dodané GJ a tržby			NA JEDNOTLIVÉ ZDROJE		ROK 2022
				872,73 Kč	815,46 Kč	
kotelna	ÚT - GJ	TUV - GJ	celkem	ÚT - Kč	TUV - Kč	Celkem
2013	26 933,34	12 833,00	39 766,34	23 505 533,82	10 464 798,18	33 970 332,00
2014	1 788,02	417,90	2 205,92	1 560 458,69	340 780,73	1 901 239,43
2015	3 810,12	1 367,00	5 177,12	3 325 206,03	1 114 733,82	4 439 939,85
2017	8 232,12	4 513,00	12 745,12	7 184 418,09	3 680 170,98	10 864 589,07
2019	2 435,00	0,00	2 435,00	2 125 097,55	0,00	2 125 097,55
2020	12 026,10	5 374,00	17 400,10	10 495 538,25	4 382 282,04	14 877 820,29
2021	2 225,96	0,00	2 225,96	1 942 662,07	0,00	1 942 662,07
2022	539,40	84,96	624,36	470 750,56	69 281,48	540 032,04
2023	701,43	124,70	826,13	612 159,00	101 687,86	713 846,87
2024	563,00		563,00	491 346,99	0,00	491 346,99
	59 254,49	24 714,56	83 969,05	51 713 171	20 153 735	71 866 906,16
KJ	teplo GJ	kWh	kWhx2,52	teplo v Kč (úč.999300)	kWh v Kč(uč.601200-220,999200)	
2030	17 842	1 866 130	4 702 647,60	4 549 710,00	12 874 532,52	17 424 243
Celkem						89 291 149

kotelna	celkem	% rozdělení	ROZPIS PROVOZNÍ A SPRÁVNÍ REŽIE			
2013	33 970 332,00	38,04446%	0,00	0,00	2 464 045,91	
2014	1 901 239,43	2,12926%	0,00	0,00	137 906,84	
2015		0,00000%	0,00	0,00	0,00	
2017	11 355 936,06	12,71787%	0,00	0,00	823 705,45	
2019	2 125 097,55	2,37996%	0,00	0,00	154 144,44	
2020	19 317 760,14	21,63457%	0,00	0,00	1 401 218,21	
2021	1 942 662,07	2,17565%	0,00	0,00	140 911,44	
2022	540 032,04	0,60480%	0,00	0,00	39 171,35	
2023	713 846,87	0,79946%			51 779,05	
2024		0,00000%			0,00	
	71 866 906,16	80,48604%	0,00	0,00	5 212 882,70	
2025-6		0,00000%			0,00	Nerozpočítáváme
2027-31		0,00000%			0,00	Nerozpočítáváme
KJ 2300	17 424 243	19,51396%	0,00	0,00	1 263 871,47	
celkem	89 291 149	100,00%			6 476 754,17	
SPRÁVNÍ a PROVOZNÍ REŽIE		pro TH	6 476 754,17 Kč			31.01.2023

2022 VÝROBA ÚT A TUV - 2022

		1.čtvrtletí			2.čtvrtletí			1 - 6 / 2022	3.čtvrtletí			4.čtvrtletí			7 - 12/ 2022	rok 2022
		leden (GJ)	únor (GJ)	březen (GJ)	duben (GJ)	květen (GJ)	červen (GJ)	celkem (GJ)	červenec (GJ)	srpen (GJ)	září (GJ)	říjen (GJ)	listopad (GJ)	prosinec (GJ)	celkem (GJ)	celkem (GJ)
2013	ÚT	4943,79	3859,71	3651,17	2650,86	520,22	251,00	15876,75	257,00	249,00	1064,06	1777,30	3189,92	4519,31	11056,59	26933,34
	TUV	1205,00	1071,00	1178,00	1087,00	986,00	934,00	6461,00	896,00	932,00	985,00	1134,00	1160,00	1265,00	6372,00	12833,00
	KJ	1376,00	1511,00	1690,00	1644,00	1365,00	1299,00	8885,00	1309,00	1257,00	1426,00	1642,00	1660,00	1663,00	8957,00	17842,00
2014	ÚT	349,30	285,44	255,52	151,91	66,77	1,64	1110,58	1,80	1,65	37,23	109,23	213,82	313,71	677,44	1788,02
	TUV	39,80	36,88	39,29	36,53	36,51	31,35	220,36	32,07	30,41	29,71	35,70	33,90	35,75	197,54	417,90
2015	ÚT	806,83	572,10	591,70	370,00	59,00	33,00	2432,63	10,00	10,00	98,65	182,35	443,36	633,13	1377,49	3810,12
	TUV	123,00	115,00	134,20	117,80	118,00	99,00	707,00	103,00	98,00	102,00	113,00	117,00	127,00	660,00	1367,00
								0,00							0,00	0,00
								0,00							0,00	0,00
2017	ÚT	1590,50	1198,53	1121,87	799,10	151,40	68,00	4929,40	71,00	82,00	269,79	393,39	1072,97	1413,57	3302,72	8232,12
	TUV	438,00	395,00	431,00	406,00	387,00	346,00	2403,00	330,00	319,00	338,00	356,00	365,00	402,00	2110,00	4513,00
2024	ÚT	81,00	68,00	65,00	53,00	29,00	21,00	317,00	21,00	27,00	19,00	44,00	58,00	77,00	246,00	563,00
2019	ÚT	529,00	399,00	384,00	218,00	62,00	30,00	1622,00	11,00	15,00	59,00	125,00	255,00	348,00	813,00	2435,00
2020	ÚT	2534,30	1893,40	1626,50	1142,90	155,80	20,00	7372,90	48,70	34,80	301,00	650,50	1455,00	2163,20	4653,20	12026,10
	TUV	514,00	460,00	508,00	480,00	425,00	465,00	2852,00	404,00	394,00	397,00	225,00	636,00	466,00	2522,00	5374,00
2021	ÚT	320,96	270,00	0,00	329,00	66,00	0,00	985,96	0,00	0,00	64,00	169,00	306,00	701,00	1240,00	2225,96
2022	ÚT	102,00	75,00	64,00	50,00	10,80	0,00	301,80	0,00	0,00	18,00	39,60	82,80	97,20	237,60	539,40
	TUV	7,92	7,20	7,56	8,28	7,20	8,00	46,16	6,80	6,80	3,60	7,20	7,20	7,20	38,80	84,96
2023	ÚT	145,05	105,29	100,96	66,32	12,45	0,00	430,07	0,00	0,00	17,99	40,97	87,56	124,84	271,36	701,43
	TUV	12,65	10,80	11,66	11,40	11,55	9,35	67,41	9,25	10,64	7,15	9,35	8,80	12,10	57,29	124,70
celkem ÚT		11402,73	8726,47	7860,72	5831,09	1133,44	424,64	35379,09	420,50	419,45	1948,72	3531,34	7164,43	10390,96	23875,40	59254,49
celkem TUV		2340,37	2095,88	2309,71	2147,01	1971,26	1892,70	12756,93	1781,12	1790,85	1862,46	1880,25	2327,90	2315,05	11957,63	24714,56
celkem	KJ	1376,00	1511,00	1690,00	1644,00	1365,00	1299,00	8885,00	1309,00	1257,00	1426,00	1642,00	1660,00	1663,00	8957,00	17842,00 GJ
celkem	ÚT+TUV	13743,10	10822,35	10170,43	7978,10	3104,70	2317,34	48136,02	2201,62	2210,30	3811,18	5411,59	9492,33	12706,01	35833,03	83969,05 GJ

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 2022 bylo ve správě celkem 415 městských bytů a 200 městských nebytových prostor. Veškeré náklady sledujeme na středisku 1010 (provoz městských bytů a nebytů) a činily 5 885 tis. Kč. Z toho dodavatelské faktury na opravy bytového fondu činily 5 179 tis. Kč. Každý měsíc provádíme přefakturaci výše uvedeného střediska na město Jičín. Faktury za měsíc listopad a prosinec roku 2022 v celkové výši 988 tis. Kč byly se splatností do roku 2023 (kapitola v rozpočtu města na rok 2022 byla již vyčerpána).

Vynakládané prostředky na správu a údržbu bytového fondu města Jičína:

2022	2021	2020	2019	2018	2017	2016	2015
9,6mil.	10mil.	9,8mil.	8,7mil.	7,4 mil.	7,1 mil.	6,6mil.	6,6 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 233 tis. Kč.

Bytové hospodářství jako celek zaznamenalo ztrátu ve výši 365 tis. Kč. Stejně jako loni bylo rozdělení správní režie ve výši 10 % z celkové částky, což činilo 618 tis. Kč.

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 23 477 tis. Kč na nájemném. Dlužná částka nájemného byla ve výši 198 tis. Kč

BYTOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ

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

JIČÍN	2022	2021	2020	2019	2018	2017	2016	2015	2014	2013
počet bytů MU Jičín	**415**	**413**	**413**	**413**	**414**	**418**	**421**	**422**	**434**	**443**
z toho:										
sociální byty a byty zvl. určení	133	129	129	129	129	124	124	121	120	119
počet bytů MU Jičín s dotací	**99**	**122**	**122**	**122**	**122**	**122**	**122**	**122**	**162**	**162**
ubytovna Čejkovice	**7**	**7**	**7**	**7**	**7**	**7**	**7**	**7**	**7**	**7**
počet nebyt. prostor MU Jičín	**200**	**203**	**203**	**203**	**200**	**214**	**207**	**201**	**202**	**197**
počet garáží a garážových stání	**156**	**156**	**156**	**156**	**125**	**110**	**110**	**95**	**95**	**95**
z toho: ve vlastnictví fyz. osob.	138	138	138	138	107	92	92	77	77	77
ve vlastnictví MU	18	18	18	18	18	18	18	18	18	18
nebytové prostory fyz. osob	**45**	**45**	**45**	**45**	**45**	**45**	**41**	**39**	**38**	**37**
byty SVJ, BD a fyz. osob v Jc	**1437**	**1387**	**1387**	**1382**	**1331**	**1310**	**1309**	**1280**	**1232**	**1199**
SVJ čp.141,572,906 Jičín	**67**	**65**	**65**	**65**	**65**	**65**	**65**	**65**	**65**	**65**
čp. 43 byty	**7**	**7**	**7**	**7**	**7**	**8**	**8**	**8**	**8**	**8**
nebyty	**2**	**2**	**2**	**2**	**2**	**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**	**106**	**134**	**134**	**134**	**134**	**134**
Libáň,Ostrom.,Miletín,Lomnice	**47**	**47**	**47**	**47**	**62**	**62**	**62**	**40**	**8**	**8**
Horní Lochov - hotel, Brada	**2**	**2**	**2**	**2**	**2**	**2**	**2**	**1**		
CELKEM	**2608**	**2580**	**2580**	**2575**	**2506**	**2519**	**2510**	**2436**	**2407**	**2377**

BYTOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ

Bytové hospodářství					2022		
Č.ÚČTU		1000	1010	1 050			
		kancelář	provoz	údržba	2022	2021	2020
501	spotřeba materiálu	103	26	440	569	516	579
502	vodné-stočné	4	188		192	182	175
502	plyn	-	47		47	33	12
502	el. energie	-	90		90	106	177
501,2	**celkem ř. 21**	**107**	**351**	**440**	**898**	**837**	**943**
511.10	opravy BF	-	5 180		5 180	4 186	3 992
511.11	opravy svépomoc	-	-		-	-	-
511.30	opravy ostatní	-		65	65	15	35
518	poštovné	-		-	-	-	-
518	telefon	3	-	2	5	3	2
518.130	placené nájemné a Technoplyn	-		102	102	111	103
518.160	odvoz odpadu	-	13		13	8	17
518.190	ostatní služby	11	182	1	194	283	222
518.330	služby za zpracování dat	7	142	-	149	146	123
511-518	**celkem ř. 22**	21	5 517	**170**	**5 708**	**4 752**	**4 494**
521	mzdové náklady	944		647	1 591	1 219	1 225
521	OON	165	17		182	113	177
521	**celkem ř. 23**	1 109	17	647	1 773	1 332	1 402
524	zdrav.pojištění	82		57	139	109	107
524	soc.pojištění	218		157	375	298	293
527	přísp.na stravování	31		23	54	38	38
527	penzijní připojištění	36		32	68	57	59
524-528	**celkem ř. 24**	**367**	**-**	**269**	**636**	**502**	**497**
531	daň silniční	-	-	-	-	9	8
538.100	ost.popl.	1	-		1	1	-
538.200	pop.zneč.				-	-	-
531-538	**celkem ř. 25**	1	-	-	1	10	8
542.100	ostatní pokuty a penále		-	-	-	-	1
546.100	odpisy pohledávek	-	-		-	-	-
548	pojistné ze zákona	5		10	15	13	12
551	odpisy	-			-	-	-
568	provozní náklady				-	-	-
591	daň z příjmu	-			-	132	63
542-591	**celkem ř. 26**	5	-	10	15	145	76
899	vnitropod.nákl. vč. podílu správ	618		-	618	589	561
599	**celkem ř. 29**	**618**	**-**	**-**	**618**	**589**	**561**
	NÁKLADY CELKEM	**2 228**	**5 885**	**1 536**	**9 649**	**8 167**	**7 981**
	Tržby	**2 149**	**5 833**	**1 302**	9 284	8 064	**8 034**
	hospodářský výsledek	- 79	- 52	- 234	- 365	- 103	53

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 2022 zisk ve výši 277 tis. Kč. K 31. 12. 2022 SNMJ prováděla správu 1686 bytových a nebytových jednotek ve vlastnictví společenství vlastníků jednotek a bytových družstev. U 80 SVJ a u 7 BD vedeme i účetnictví. Skončila dvacetiletá vázací doba u družstevních nájemních bytů, které byly vystavěny s využitím dotací z prostředků Státního fondu rozvoje bydlení. V roce 2022 město Jičín bezúplatně převedlo svůj podíl na několika bytových jednotkách na BD Barákova čp. 598 a všechen svůj podíl na všech bytových jednotkách na BD Sever, BD Mera a SBD Cidlina.

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: 2 773 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: 2 495 tis. Kč podrobněji viz. následující strana

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

SVJ a bytová družstva		2022	2021	2020	2019	2018
Č.ÚČTU	POLOŽKA - NÁZEV					
501	spotřeba materiálu	3	3	3	4	3
502	vodné-stočné	-	-	-	-	-
502	plyn	-	-	-	-	-
502	el. energie	-	-	-	-	-
501,2	**celkem ř. 21**	3	3	3	4	3
511.30	opravy ostatní	-	-	-	-	-
512	cestovné	-	-	-	-	-
518	poštovné	70	57	58	59	60
518	telefon	-	-	-	-	-
518.130	placené nájemné a Technoplyn	-	-	-	-	-
518.14 -19	kom.práce,odp.skl.,ost.	-	-	-	-	-
518.30 - 33	školení,softw are,zprac.dat	-	1	1	1	3
518.34	INTERNET	-	-	-	-	-
518	DHM a DNM	-	-	-	-	-
518.990	služby - cen.rozdíly	-	-	-	-	-
511-518	**celkem ř. 22**	70	58	59	60	63
521	mzdové náklady	1 287	1 249	1 246	1 157	1 097
521	OON	-	-	-	-	-
521	**celkem ř. 23**	1 287	1 249	1 246	1 157	1 097
524	zdrav.pojištění	113	112	112	104	98
524	soc.pojištění	310	308	307	288	273
527	stravování	35	36	32	32	32
527	penz.fond	54	54	54	54	52
524-528	**celkem ř. 24**	512	510	505	478	455
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	6
554	prod.mat.,ost.nákl. položky	-	-	-	-	-
531-554	**celkem ř. 27**	6	6	6	6	6
591	daň z příjmu		44	21	7	18
	celkem ř. 28	-	**44**	**21**	**7**	**18**
599	vnitropod.nákl. vč. podílu SR	618	589	561	743	641
599	**celkem ř. 29**	618	589	561	743	641
	Náklady celkem	**2 496**	**2 459**	**2 401**	**2 455**	**2 283**
	TRŽBY	2773	2762	2594	2400	2348
	hospodářský výsledek	277	303	193	- 55	65

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 ovládající a ovládanou osobou**

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. 2022 do 31. 12. 2022.**
5. **V průběhu roku 2022 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
   - na základě Smlouvy o zajištění provozu areálu Valdštějnské lodžie dodávku tepla do prostorů v majetku města a zajištění nutných revizí (elektro, komínů, topných systémů, požárních zařízení a hasicích přístrojů apod.)

6. Jiná právní jednání

V průběhu účetního období nebyly ve prospěch osoby ovládající nebo osob propojených učiněna žádná právní jednání mimo rámec běžných právních jednání uskutečňovaných ovládající osobou v rámci výkonu jejich práv jakožto osoby ovládající akcionáře ovládané osoby.

7. Ostatní opatření, jejich výhody a nevýhody

V průběhu účetního období nebyla v zájmu či na popud osoby ovládající nebo osob ovládaných osobou ovládající ze strany ovládané osoby přijata či uskutečněna žádná jiná opatření mimo rámec běžných opatření uskutečňovaných ovládanou osobou ve vztahu k osobě ovládající jakožto osobou ovládající akcionáře ovládané osoby.

ZPRÁVA O VZTAZÍCH MEZI OVLÁDANOU OSOBOU

8. Poskytnutá plnění a protiplnění

Veškerá obchodní činnost byla uskutečňována za běžných obchodních podmínek (nákupy, prodeje a financování). Za služby poskytnuté mezi propojenými osobami bylo poskytnuto odpovídající protiplnění. Obchodní transakce a právní kroky byly uskutečněny za běžných obchodních podmínek a ovládané osobě nevznikla z titulu uzavření smluv, právních jednání, ostatních opatření a poskytnutých plnění či přijatých protiplnění žádná újma.

Představenstvo prohlašuje, že společnosti Správa nemovitosti města Jičína, a.s. nevznikla majetková újma z opatření, přijatých na pokyn ovládající osoby. Ovládající osoba zároveň neprosadila přijetí takových opatření, která by byla v zájmu propojených osob bez odpovídajícího přínosu pro společnost Správa nemovitostí města Jičína, a.s.

Správa nemovitostí města Jičína, a.s.

Přehled smluv uzavřených mezi propojenými osobami **2022**

BEZ DPH

Příloha ke zprávě o vztazích mezi propojenými osobami

	Typ smlouvy	Číslo sml.	Smluvní strana	Předmět smlouy	Datum uzavření	Doba plnění	Plnění v tis. Kč.	Přínos + Újma -	Poznámka
1.	Smlouva o nájmu	x	Město Jičín	nájem sídla, kotelen, technologie	01.05.2010	neurčitá	3348		
2.	Sml. o prodeji podniku	x	Město Jičín	prodej hm. a nehm. majetku	01.05.2010	2017	0		
3.	Smlouva o správě vč. Dod.č.1	x	Město Jičín	správa, údržba a provoz nemovit.	01.05.2010	neurčitá	8690		přefakturace
4.	Sml. o dod.a odběru tep.energie	x	Město Jičín	dodávka a odběr tepla a TUV	30.09.2005	neurčitá			Žižkovo 18
5.	Sml. o dod.a odběru tep.energie	x	Město Jičín	dodávka a odběr tepla	28.12.2005	neurčitá			Vadlštejnovo n.1
6.	Sml. o dod.a odběru tep.energie	x	Město Jičín	dodávka a odběr tepla	01.09.2013	neurčitá			17. listopadu 16
7.	Sml. o uložení písemností	x	Město Jičín	uložení písemností MěBP, archiv	01.05.2010	neurčitá	0		
8.	Sml.o zajištění ochrany os.údaj	x	Město Jičín	ochrana osovních údajů	15.06.2018	neurčitá	0		
9.	Doh.o poskytování cash pooling	x	Město Jičín	finanční transakce s KB,a.s.	22.02.2019	neurčitá	0		
10.	Sml.o spolupráci zadavatelů PD	x	Město Jičín	PD na akci Přeložka tepl.kanálu	27.05.2019	neurčitá	0		
11.	Sml.o zajištění provozu V.lodžie	x	Město Jičín	dodávky tepla a zajištění revizí	10.10.2022	2027	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. 2022

Příloha k účetní závěrce, výkazy, zpráva nezávislých auditorů a dozorčí rady k 31.12. 2022

V příloze přikládáme:

1) **Přílohu k účetní závěrce ke dni 31. 12. 2022**
2) **Zápis z jednání dozorčí rady**
3) **Rozvahu v plném rozsahu ke dni 31. 12. 2022**
4) **Výkaz zisku a ztráty v plném rozsahu ke dni 31. 12. 2022**
5) **Zprávu nezávislých auditorů pro valnou hromadu akciové společnosti Správa nemovitostí města Jičína o ověření účetní závěrky a výroční zprávy za rok 2022**

Správa nemovitostí města Jičína, a.s.

Příloha k účetní závěrce ke dni 31. 12. 2022

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.

1. OBECNÉ ÚDAJE

Název účetní jednotky: **Správa nemovitostí města Jičína, a.s.** (dále jen SNMJ)
Sídlo: **17. listopadu 1074, Valdické Předměstí, 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. 2022** do **31. 12. 2022**

Výše základního kapitálu: 19 800 000,-Kč splaceno 100 %
Výše rezervního fondu: 1 570 216,-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, 506 01 Jičín – jediný akcionář se 100 % hlasovacích práv

1.4. ZMĚNY V OBCHODNÍM REJSTŘIKU V UPLYNULÉM ÚČETNÍM OBDOBÍ

Rada města Jičína v působnosti valné hromady společnosti dne 8. 2. 2023 schválila za členy představenstva Mgr. Petra Hamáčka, JUDr. Jana Malého, Mgr. Miloslava Kůtu a Ing. Stanislava Nováka.

1.5. SLOŽENÍ STATUTÁRNÍCH ORGÁNŮ

			den vzniku členství
Mgr. Petr Hamáček	-	předseda představenstva	8. 2. 2023
JUDr. Jan Malý	-	místopředseda představenstva	8. 2. 2023
Mgr. Miloslav Kůta	-	člen představenstva	8. 2. 2023
Ing. Stanislav Novák	-	člen představenstva	8. 2. 2023
Dušan Šulc	-	člen představenstva	25. 9. 2019

ÚČETNÍ ZÁVĚRKA OVĚŘENA AUDITOR:
K KREDIT s.r.o. č. 370, Jablonec n. N.

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

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

	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Fyzický počet:	20	20	22	21	21	20	22
Prům. přepočtený:	19,57	19,57	21,02	20,59	21,09	20,25	21,83
Počet členů orgánů:	8	8	8	8	8	8	8
Osobní náklady celkem (v tis.):	6436	6862	7763	8243	8565	8771	9379
Osobní náklady statutární orgány (v tis.):	55	54	55	55	69	74	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.

ÚČETNÍ ZÁVĚRKA OVĚŘENA AUDITOREM:
K KREDIT s.r.o. č. 370, Jablonec n. N.

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 p**ořizovací 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. 2022. 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. 2022 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.

ÚČETNÍ ZÁVĚRKA OVĚŘENA AUDIT
K KREDIT s.r.o. č. 370,

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	1 293 357	276 859	-	1 570 216
Sociál. a statutár.fondy	61 527	175 439	147 190	89 776
VÝSLEDEK HOSP.MINULÝCH LE	-	-	-	
z toho:Neuhrazené ztráty minulýc	-	-	-	
Nerozdělený zisk minulých	25 152 342	5 084 886	-	30 237 228
VÝSLEDEK HOSP.BĚŽNÉHO OB	5 537 184	1 080 282	5 537 184	1 080 282
VLASTNÍ KAPITÁL	51 844 410	6 617 466	5 684 374	52 777 502

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 Jičína v působnosti valné hromady společnosti dne 25. 5. 2022 schválila výroční zprávu společnosti za rok 2021 (zápis č. 31). Vykázaný zisk 5 537 184,36 Kč byl převeden:

1) do rezervního fondu na účet 421 zákonný příděl ve výši 5% tj. 276 859,-Kč
2) do nerozděleného zisku minulých let ve výši 5 084 886,36Kč

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 54 466 359,-Kč a ZC daňová byla 49 306 689,-Kč. Daň ve výši 265 326,-Kč byla proúčtována na 592/481.

9. VÝSLEDEK HOSPODAŘENÍ (v Kč)

	2022	2021	2020	2019
Výnosy celkem	103 636 974	67 876 326	65 706 573	71 001 099
Náklady celkem (včetně vnitr.převodů)	102 290 986	61 031 168	62 407 785	69 969 071
VH před zdaněním	**1 345 988**	**6 845 158**	**3 298 788**	**1 032 028**
z toho:				
odložená daň	265 326	212 054	117 857	36 669
splatná daň min. obd.				
splatná daň z příjmu	380	1 095 920	524 780	191 520
rezerva na daň z příjmu				
VH po zdanění - čistý	**1 080 282**	**5 537 184**	**2 656 151**	**803 839**

Na výsledek hospodaření v r. 2022 měl vliv vyrobený počet GJ (83 969) - snížení o 11,9 tis. GJ a nárůst ceny plynu a ostatních nákladů.

ÚČETNÍ ZÁVĚRKA OVĚŘENA AUDITOREM
[illegible] 370, Jablonec n. N.

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 PŘIJMU

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	Oprávky
Stavby	44 862	27 870
Samostatné movité věci a soubory movitých věcí	73 693	36 218
Ostatní majetek	6 150	6 150
Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	902	
CELKEM	**125 607**	**70 238**

Rozpis dlouhodobého nehmotného majetku (v tis. Kč)

Skupina	Pořizovací cena	Oprávky
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.

Přírustky 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	3 254		44 862
Samostatné movité věci	72 105	14 691	13 103	73 693
Ostatní majetek	6 021	215	86	6 150
Nedokončený dlouh.hm.majet.	11 335	7 511	17 944	902
CELKEM	131 243	25 671	31 133	125 781

ÚČETNÍ ZÁVĚRKA OVĚŘENA AUDI...
...ČR č. č. 670, Jablonec n. N.

ZÁPIS č. 6

ze zasedání Dozorčí rady společnosti Správa nemovitostí města Jičína, a.s., konaného dne 6. 4. 2023 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 představenstva 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. 57 ze dne 16. 2. 2023 z jednání představenstva akciové společnosti – seznámení s předběžným hospodářským výsledkem za rok 2022, seznámení s připomínkou auditorské společnosti k majetku společnosti a odvodu DPH a informací o nákupu plynu.

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 2022 a účetní závěrkou akciové společnosti. Hospodářský výsledek společnosti za rok 2022 je zisk ve výši 1 080 282,59 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 2022.

Usnesení:

1 / Dozorčí rada bere na vědomí informace o jednání představenstva společnosti č. 57, 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. 2022 /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 1 080 282,59 Kč:

Povinný příděl rezervnímu fondu	54 014,00 Kč
Příděl do sociálního fondu	187 594,00 Kč
Nerozdělený výsledek hospodaření – budoucí krytí investic	838 674,59 Kč

Hlasování: Pro 3 Proti 0

V Jičíně dne 6. 4. 2023

Zapisovatel: Předseda Dozorčí rady:

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 došlo 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 2022 (tj. čistý disponibilní výsledek hospodaření k rozdělení) je v částce 1 080 282,59 Kč, navrhuje se rozdělit takto:

	2022
Povinný příděl rezervního fondu 5 %	54 014
Převod na neuhrazenou ztrátu min.let	
Příděl ostatním fondům z toho: krytí investic sociální fond 2 % z ON	187 594
Nerozdělený VH budoucí krytí investic	838 674,59
Daň z příjmů min. období	0
Podíl na zisku	
CELKEM	1 080 282,59

Obchodní společnost dobrovolně tvoří rezervní fond do výše 20% základního kapitálu, tj. do výše 3 960 tis. Kč. K 31. 12. 2022 tento fond dosahuje již výše 1 570 tis. Kč. Z tohoto důvodu je navržena ze zisku k rozdělení za rok 2022 tvorba tohoto fondu ve výši 54 014 Kč.

Sociální fond je tvořen 2 % z osobních nákladů, které činily 9 379 718,-Kč.
Částka 838 674,59 Kč je nerozdělený VH, tj. pro budoucí krytí investic.

Dne: 28. 2. 2023

Sestavil: ***ing. Miloslava Kubíčková*** ***Ing. Pavel Bílek***

Statutární orgán:

Mgr. Petr Hamáček ***JUDr. Jan Malý***

SPRÁVA NEMOVITOSTÍ
MĚSTA JIČÍNA a.s.
Jičín 506 01, 17. listopadu 1074
IČ 28776658 DIČ CZ28776658
KB Jičín č.ú. 463690247/0100

ÚČETNÍ ZÁVĚRKA OVĚŘENA AUDITOREM
K KREDIT s.r.o. č. 370, Jablonec n. N.

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

pro rok 2016

ROZVAHA v plném rozsahu

ke dni .....31.12.2022.....

(v celých tisících Kč)

IČ 28776658

Název jednotky: Správa nemovitostí města Jičína, a.s.

Sídlo jednotky: 17. listopadu 1074, 506(Jičín

Označení	AKTIVA	Číslo řádku	Běžné účetní období			Minulé úč.období
			Brutto	Korekce	Netto	Netto
a	b	c	1	2	3	4
	AKTIVA CELKEM (A.+B.+C.+D.)	001	281207	-70412	210795	162031
A.	Pohledávky za upsaný základní kapitál	002	0	0	0	0
B.	Stálá aktiva (B.I.+B.II.+B.III.)	003	125781	-70412	55369	53427
B.I.	Dlouhodobý nehmotný majetek (B.I až B.I.5.2.)	004	174	-174	0	0
B.I.1.	Nehmotné výsledky vývoje	005	0	0	0	0
B.I.2.	Ocenitelná práva	006	0	0	0	0
B.1.2,1.	Software	007	0	0	0	0
B.1.2.2.	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	0
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	0
B.II.	Dlouh.hmotný majetek součet B.II.1.až B.II.5.2.)	014	125607	-70238	55369	53427
B.II.1.	Pozemky a stavby	015	44862	-27870	16992	14691
B.II.1.1.	Pozemky	016	0	0	0	0
B.II.1.2.	Stavby	017	44862	-27870	16992	14691
B.II.2.	Hmotné movité věci a jejich soubory	018	73693	-36218	37475	27401
B.II.3.	Oceňovací rozdíl k nabytému majetku (+/-)	019	0	0	0	0
B.II.4.	Ostatní dlouhodobý hmotný majetek	020	6150	-6150	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	6150	-6150	0	0
B.II.5.	Poskytnuté zálohy na DMH a nedokončený DHM	024	902	0	902	11335
B.II.5.1.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	025	0	0	0	0
B.II.5.2.	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	026	902	0	902	11335
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

ÚČETNÍ ZÁVĚRKA OVĚŘENA AUDITOREM
K KREDIT a.s. č. 370, Jablonec n. N.

Označení	AKTIVA	Číslo řádku	Běžné účetní období			Minulé úč.období
			Brutto	Korekce	Netto	Netto
a	b	c	1	2	3	4
C.	Oběžná aktiva (C.I.+C.II.+C.III.+C.IV.)	037	155393	0	155393	108436
C.I.	Zásoby (součet C.I.1. až C.I.5.)	038	93	0	93	101
C.I.1.	Materiál	039	93	0	93	101
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.1.3.2.	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	116558	0	116558	85373
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 ovladající 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	116558	0	116558	85373
C.II.2.1.	Pohledávky z obchodního vztahů	058	3216	0	3216	1100
C.II.2.2.	Pohledávky - ovládající a řídící osoba	059	0	0	0	0
C.II.2.3.	Pohledávky - podstatný vliv	060	0	0	0	0
C.II.4.	Pohledávky - ostatní	061	113342	0	113342	84273
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	810	0	810	751
C.II.4.4.	Krátkodobé poskytnuté zálohy	065	2697	0	2697	5540
C.II.4.5.	Dohadné účty aktivní	066	0	0	0	0
C.II.4.6.	Jiné pohledávky	067	109835	0	109835	77982
C.II.3	Časové rozliš.aktiv (C.II.3.1.+C.II.3.2.+CII.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	38742	0	38742	22962
C.IV.1.	Peněžní prostředky v pokladně	072	11	0	11	14
C.IV.2.	Peněžní prostředky na účtech	073	38731	0	38731	22948
D.	Časové rozlišení aktiv (D.1.+D.2.+D.3.)	074	33	0	33	168
D.1.	Náklady příštích období	075	33	0	33	168
D.2.	Komplexní náklady příštích období	076	0	0	0	0
D.3.	Příjmy příštích období	077	0	0	0	0

ÚČETNÍ ZÁVĚRKA OVĚŘENA AUDITOREM
K KREDIT [illegible] č. 370, Jablonec n. N.

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	210795	162031
A.	Vlastní kapitál (A.I.+A.II.+A.III.+A.IV.+A.V.+A.VI.)	102	52777	51844
A.I.	Základní kapitál (A.I.1.+A.1.2.+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	1660	1355
A.III.1.	Ostatní rezervní fondy	116	1570	1293
AIII.2.	Statutární a ostatní fondy	117	90	62
A.IV	Výsledek hospodáření minulých let (A.IV.1.+A.IV.2.)	118	30237	25152
A.IV.1.	Nerozdělený zisk,nebo neuhrazená ztráta minulých let	119	30237	25152
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	1080	5537
A.VI.	Rozhodnuto o zálohové výplatě podílu na zisku	123	0	0
B.+C.	Cizí zdroje (součet B.+C.)	124	157736	109624
B.	Rezervy (součet B.1. až B.4.)	125	0	167
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	0	167
B.4.	Ostatní rezervy	129	0	0
C.	Závazky (C.I.+C.II.)	130	157736	109457
C.I.	Dlouhodobé závazky (součet C.I.1.až C.I.9.)	131	7380	715
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	6400	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

ÚČETNÍ ZÁVĚRKA OVĚŘENA AUDITOREM.
K KREDIT s.r.o. č. 379, Jablunec n. N.

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	980	715
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	150356	108742
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	123259	84172
C.II.4.	Závazky z obchodních vztahů	152	7718	12773
C.II.5.	Krátkodobé směnky k úhradě	153	0	0
C.II.6.	Závazky- ovládací nebo ovládající osoba	154	0	0
C.II.7.	Závazky podstatný vliv	155	0	0
C.II.8.	Závazky - ostatní	156	19379	11797
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	694	574
C.II.8.4.	Závazky ze sociálního a zdravotního pojištění	160	363	306
C.II.8.5.	Stát - daňové závazky a dotace	161	411	794
C.II.8.6.	Dohadné účty pasivní	162	8975	3694
C.II.8.7.	Jiné závazky (C.III.1. + C.III.2.)	163	8936	6429
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	282	563
D.1.	Výdaje příštích období	165	282	563
D.2.	Výnosy příštích období	166	0	0

Sestaveno dne: 28-02-2023

SPRÁVA NEMOVITOSTÍ MĚSTA JIČÍNA a.s.
Jičín 506 01, 17. listopadu 1074
IČ 28776658 DIČ CZ28776658
KB Jičín č.ú. 463690247/0100

Právní forma účetní jednotky: .....

Předmět podnikání účetní jednotky: .....

Podpisový záznam:

ÚČETNÍ ZÁVĚRKA OVĚŘENA AUDITOREM
K KREDIT s.r.o. č. 370, Jablonec n. N.

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

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY
v plném rozsahu

ke dni .....31.12.2022.....

(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	TEXT	Číslo řádku	Skutečnost v účetním období	
			běžném	minulém
a	b	c	1	2
I.	Tržby z prodeje výrobků a služeb	01	98796	64868
II.	Tržby za prodej zboží	02	0	0
A	Výkonová spotřeba (součet A.1. až A.3.)	03	78341	40115
A.1.	Náklady vynaložené na prodané zboží	04	0	0
A.2.	Spotřeba materiálu a energie	05	66200	28933
A.3.	Služby	06	12141	11182
B.	Změna stavu zásob vlastní činnosti (+/-)	07	0	0
C.	Aktivace (-)	08	0	0
D.	Osobní náklady (součet D.1.až D.2.)	09	13125	12350
D.1.	Mzdové náklady	10	9454	8846
D.2.	Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady	11	3671	3504
D.2.1.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	12	3030	2896
D.2.2.	Ostatní náklady	13	641	608
E.	Úpravy hodnot v provozní oblasti (součet E.1.až E.3.)	14	5569	5146
E.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	15	5569	5146
E.1.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmot. majetku - trvalé	16	5569	5146
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	10	9
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	10	9
F.	Ostatní provozní náklady (součet F.1.až F.5.)	24	150	321
F.1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	25	0	0
F.2.	Prodaný materiál	26	0	0
F.3.	Daně a poplatky	27	152	167
F.4.	Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období	28	-167	-17
F.5.	Jiné provozní náklady	29	165	171
*	**Provozní výsledek hospodaření (+/-)** (ř.1+2-3+7+8-9-14+20-24)	30	1621	6945

ÚČETNÍ ZÁVĚRKA OVĚŘENA AUDITOREM:
K KREDIT s.r.o. č. 370, Jablonec n. N.

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 ostaního 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	267	8
VI.1.	Výnosové úroky a podobné výnosy - ovládaná nebo ovládající osoba	40	0	0
VI.2.	Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy	41	267	8
I.	Úpravy hodnot a rezervy ve finanční oblasti	42	0	0
J.	Nákladové úroky a podobné náklady (součet J.1.+J.2.)	43	429	0
J.1.	Nákladové úroky a podobné náklady-ovládaná nebo ovládající osobou	44	429	0
J.2.	Ostatní nákladové úroky a podobné náklady	45	0	0
VII.	Ostatní finanční výnosy	46	0	0
K.	Ostatní finanční náklady	47	114	108
*	**Finanč.výsledek hospodaření(+/-)** (ř.31-34+35-38+39+/-42-43+46-47)	48	-276	-100
**	**Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)**	49	1345	6845
L.	Daň z příjmu za běžnou činnost (součet L.1.+L.2.)	50	265	1308
L.1.	Daň z příjmů splatná	51	0	1096
L.2.	Daň z příjmů odložená (+/-)	52	265	212
**	**Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)**	53	1080	5537
M.	Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům (+/-)	54	0	0
***	**Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)**	55	1080	5537
*	**Čistý obrat za účetní období=I.+II.+III.+IV.+V.+VI.+VII.**	56	99073	64885

Sestaveno dne: 28-02-2023

SPRÁVA NEMOVITOSTÍ MĚSTA JIČÍNA a.s.,
Jičín 506 01, 17. listopadu 1074
IČ 28776658 DIČ CZ28776658
KB Jičín č.ú. 463690247/0100

Právní forma účetní jednotky:

Předmět podnikání účetní jednotky:

Podpisový záznam:

ÚČETNÍ ZÁVĚRKA OVĚŘENA AUDITOREM:
K KREDIT s.r.o. č. 370, Jablonec n. N.

K KREDIT s.r.o. auditorská společnost č.370
Na Roli 25, 466 01 Jablonec nad Nisou

ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA
společnosti Správa nemovitostí města Jičína, a.s.
o účetní závěrce za rok 2022

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 31.12.2022, výkazu zisku a ztráty, za rok končící 31.12.2022, výkazu cash flow a výkazu vlastního kapitálu 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 31.12.2022 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření za rok končící 31.12.2022 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 posouzeni, zda ostatní informace nejsou ve významném (materiálním nesouladu s účetní závěrkou či s našimi znalostmi o účetní jednotce získanými během ověřovaní 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 informaci 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 nimiž 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
Našim 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 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), 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: 31.března 2023

Auditorská společnost:

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

Zastoupená: Ing. Renata Hrnčířová
oprávnění č.1641

Odpovědný auditor:

Ing. Renata Hrnčířová
oprávnění č.1641