

Správa nemovitostí města Jičína, a.s.

17. listopadu 1074, 506 01 Jičín

www.snmj.cz

VÝROČNÍ ZPRÁVA

ROK 2023

Sestavila: Ing. Miloslava Kubičková

dne: 28. 3. 2024

OBSAH

OBSAH

Úvod	1
Podnikatelský záměr	2
Zpráva o činnosti společnosti za rok 2023	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. 2023	20

Úvod

Vážené dámy, vážení pánové,

vedení společnosti předkládá výroční zprávu za rok 2023. Klimatický a teplotní průběh roku 2023 byl pro hlavní činnost společnosti více jak nepříznivý. Bohužel musíme konstatovat i tu skutečnost, že pro rok 2023 nám oproti roku 2022 skokově vzrostla cena plynu z 1514 Kč/MWh na hodnotu 2500 Kč/MWh, tento rozhodující náklad pro výrobu tepla jsme pochopitelně museli plně promítnout do ceny tepla. Na druhé straně příjemnější skutečností bylo to, že se v roce 2023 podařilo pro rok 2024 postupným nákupem prostřednictvím burzy PXE nakoupit plyn za hodnotu 1410 Kč/MWh.

Tepelné hospodářství za svoji působnost v akciové společnosti realizovalo již mnoho technických změn a proto v roce 2023 i z výše uvedených důvodů nebyla zařazena ani žádná významná a objemově náročná investice. Spolehlivost a ekonomičnost to je i nadále stěžejní přání společnosti adresované stále 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 na hranici 2 500 kusů.

Vedení společnosti děkuje zaměstnancům na všech úsecích za zajištění jejich úkolů v celém období roku 2023. 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 toho, že i naši společnost zasáhla energetická krize.

Ing. Pavel Bílek
ředitel



PODNIKATELSKÝ ZÁMĚR

Podnikatelský záměr

Společnost v roce 2024 přistupuje ke snížení ceny tepla, což lze hlavně přičítat tomu, že se společnosti podařil pro rok 2024 levnější nákup plynu oproti roku 2023. I přes pokles ceny tepla se společnost na úseku tepelného hospodářství soustředí na úspory veškerých nákladů, a tudíž budou i v roce 2024 realizovány pouze nejnnutnější 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“. Z finančních zdrojů zřizovatele se pak bude výrazně podílet na „Rekonstrukci teplovodní kotelny Tylova“.

Vedení společnosti v této nelehké době plně podporuje své odběratele v šetření s energiemi, a proto plánuje, že v roce 2024 společnost vyrobí a následně dodá svým odběratelům znovu 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 2024 opět vychází především ze schváleného rozpočtu Města Jičína pro rok 2024 a z jednotlivých požadavků Společenství vlastníků jednotek, pro něž společnost vykonává funkci správce.

Společnost bude provádět nezbytné opravy bytového a nebytového fondu na základě Smlouvy o správě nemovitostí uzavřené mezi Městem Jičín a společností. Převod spoluvlastnických podílů Města Jičína na bytových jednotkách v domech vystavěných se státní spoluúčástí do vlastnictví bytových družstev, popřípadě přímo do vlastnictví členů družstva byl v roce 2023 zdárně ukončen. V souvislosti s tímto převodem bude společnost napomáhat předmětným družstvům i s jejich případnou likvidací. 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 2024 stávající počet spravovaných domů.

Podnikatelský záměr akciové společnosti navržený na rok 2024 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.**

PODNIKATELSKÝ ZÁMĚR

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			
	Pořízeno		REALIZACE
Rekonstrukce kotelny IV. ZŠ	1990	8 500 000 Kč	2025
Teplovod do lokality Kasáren (2. etapa)		5 800 000 Kč	2024
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	
rok 2023		3 041 928 Kč	
CELKEM		55 786 657 Kč	

ZPRÁVA O ČINNOSTI SPOLEČNOSTI ZA ROK 2023

Zpráva o činnosti společnosti za rok 2023

Správa nemovitostí města Jičína, a.s. dosáhla v roce 2023 celkový hospodářský výsledek po zdanění ve výši 255 tis. Kč.

Z toho:

- výsledek bytového hospodářství (městské byty a nebyty) ve výši – 795 tis. Kč
- výsledek tepelného hospodářství ve výši 864 tis. Kč
- výsledek ze správy SVJ a BD ve výši 186 tis. Kč

Hodnota aktiv k 31. 12. 2023 činila 266 606 tis. Kč. Hodnota dlouhodobého majetku činila 48 782 tis. Kč. Hodnota oběžných aktiv činila 217 807 tis. Kč a hodnota časového rozlišení byla ve výši 17 tis. Kč. Pasiva byla tvořena vlastním kapitálem ve výši 52 815 tis. Kč a cizími zdroji ve výši 213 610 tis. Kč a časovým rozlišením ve výši 181 tis. Kč.

SNMJ v roce 2022 čerpala 8 mil. úvěr na kogenerační jednotky (zbývá 4 800 tis. Kč) a má schválený kontokorent ve výši 6 mil. Kč.

Majetek společnosti není zatížen žádnými zástavními právy nebo jinými omezeními.

Vypočtená daň ve výši 21 660,- Kč byla jako poslední uzávěrková operace zaúčtována do roku 2023. Rozdíl mezi daňovými a účetními odpisy činil 249 tis. Kč. Daňově neuznatelné náklady byly ve výši 40 tis. Kč.

Správní režie v celkové výši 6 825 tis. Kč byla rozdělena dle mzdových tarifů. Vnitropodnikové náklady a vnitropodnikové výnosy byly v celkové výši 34 980 tis. Kč.

Limit mzdových prostředků činil 10 500 tis. Kč, čerpání bylo ve výši 10 421 tis. Kč. Přepočtený počet pracovníků činil 22,59.

Auditorské služby pro SNMJ zajišťovala auditorská společnost C.P.A Audit, spol. s r. o., IČ 25472542, zastoupená Ing. Janou Královou – auditorské oprávnění č. 1908 formou průběžných auditů a následně formou ověření roční účetní závěrky. Schválení auditorské kanceláře pro povinný audit proběhlo dne 24. 10. 2023 (zápis č. 59) na jednání představenstva, kdy předsedla auditorka ukončila auditorskou činnost.



ZPRÁVA O ČINNOSTI SPOLEČNOSTI ZA ROK 2023

Správní režie		2023	2022	2021	2020
Č.ÚČTU	POLOŽKA - NÁZEV				
501	spotřeba materiálu	175	199	182	158
502	vodné-stočné	13	12	10	11
502	plyn	203	157	77	86
502	el. energie	67	62	68	58
501,2	celkem ř. 21	458	430	337	313
511.30	opravy ostatní	9	1	10	10
513	náklady na reprezentaci	16	18	12	8
518	poštovné	54	53	36	36
518	telefon	5	12	14	13
518.130	placené nájemné	395	367	367	367
518.14 -19	kom.práce,odp.skl.,ost.	204	200	95	13
518.30 - 33	školení,softw are,zprac.dat	137	206	105	97
518.34	INTERNET	42	22	22	22
518	DHM a DNM	7	7	4	4
511-518	celkem ř. 22	869	886	665	570
521	mzdové náklady	3 679	3 258	3 137	3 084
523	odměny členům statutárních orgánů	74	74	74	70
521	celkem ř. 23	3 753	3 332	3 211	3 154
524	zdrav.pojištění	337	297	287	281
524	soc.pojištění	912	800	774	759
527	zák. soc. náklady - stravování	128	81	75	63
527	zák. soc. náklady - penzijní	126	126	120	124
527	ostatní soc. náklady - nápoje	8	10	8	8
524-528	celkem ř. 24	1 511	1 314	1 264	1 235
531	daň silniční	-	-	2	2
538.100	ost.daně a popl.ovzduší	20	20	14	4
538.200	poplatek za znečištění ovzduší	-	-	-	-
531-538	celkem ř. 25	20	20	16	6
551	odpisy DNM a DHM	89	59	55	55
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	28	23	23	22
548.210	pojistné odpovědnosti manažerů	24	24	24	24
554.200	tvorba a zúčt. rezerv (nevyč. dovolená)	-	167	-	52
562.100	Úroky z úvěru	446	430		
568.300	odměny peněžním ústavům	138	112	106	106
592.100	daň z příjmu odložená			212	118
531-554	celkem ř. 27	725	481	413	377
	NÁKLADY CELKEM SR	7 336	6 463	5 906	5 655
	tržby pokuty,penále	511	280	17	42
	CELKEM NÁKLADY SR	6 825	6 183	5 889	5 613
10%	podíl BH	682	618	589	561
80%	podíl TH	5 461	4 947	4 711	4 491
10%	podíl SVJ a BD	682	618	589	561

ZPRÁVA O ČINNOSTI SPOLEČNOSTI ZA ROK 2023

VNITROPODNIKOVÉ NÁKLADY:			2023	2022	2021
	2023				
BH:	682 555,26	rozpis správa pro BH údržba pro ubyt. Čejkovic. hotel Start VZP KB	682 555,26	618 377,60	588 944,75
TH:	33 614 924,28	rozpis správa rozpis prov.režie pro TH údržba	5 460 442,08 7 024 199,79	4 947 020,77 6 476 754,17	4 711 557,96 6 221 885,13
vlastní:		el.energie dod.tepla teplo ohřev TUV	- 341 436,00 21 471 718,41 -	12 526,92 4 549 710,00 -	251 246,52 2 740 740,00 -
SVJ:					
BD	682 555,26	rozpis správa	682 555,26	618 377,60	588 944,75
CELKEM VNITR. NÁKLADY			34 980 034,80	17 223 784,12	15 103 319,11
VNITROPODNIKOVÉ VÝNOSY:			2023	2022	2021
BH:		údržba pro TH pro ubyt. Čejkovice		1 017,06	
TH:	28 154 482,20	rozpis prov.režie	7 024 199,79	6 476 754,17	6 221 885,13
vlastní		dodávky el.ener. dodávky tepla zKJ teplo pro ohřev TUV	- 341 436,00 21 471 718,41 -	12 526,92 4 549 710,00 -	251 246,52 2 740 740,00 -
Správa					
	6 825 552,60	rozpis správní režie	6 825 552,60	6 183 775,97	5 889 447,46
CELKEM VNITR.NÁKLADY			34 980 034,80	17 223 784,12	15 103 319,11



Tepelné hospodářství

Tepelné hospodářství vykázalo v roce 2023 kladný výsledek hospodaření ve výši 864 tis. Kč, i když to byl jeden z nejteplejších roků v historii měření teploty v naší zemi. Průměrná roční teplota vzduchu dosáhla 12,82 stupně Celsia. I proto bylo vyrobeno jen 80 012 GJ, což je o 3957 GJ méně než v roce 2022. Razantně také vzrostly náklady na dodávku plynu a bylo nutné navýšit cenu tepla o 50 % oproti roku 2022. I přes tyto vlivy jsme realizovali opravy a servis zařízení v celkové hodnotě 3 041 tis. Kč.

Významné investice:

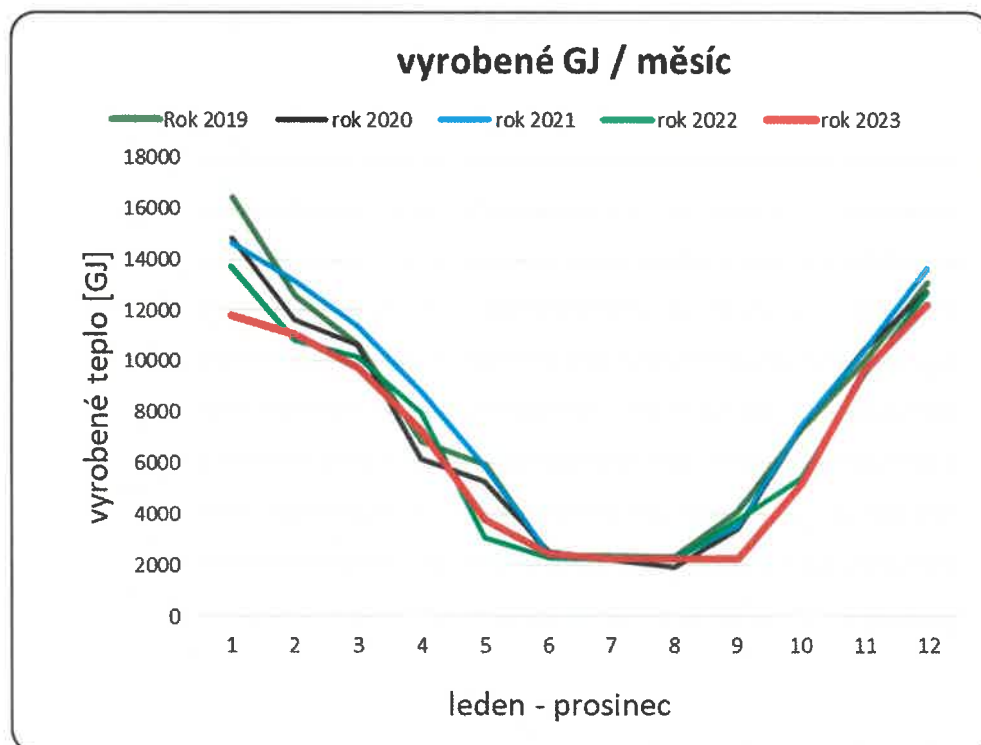
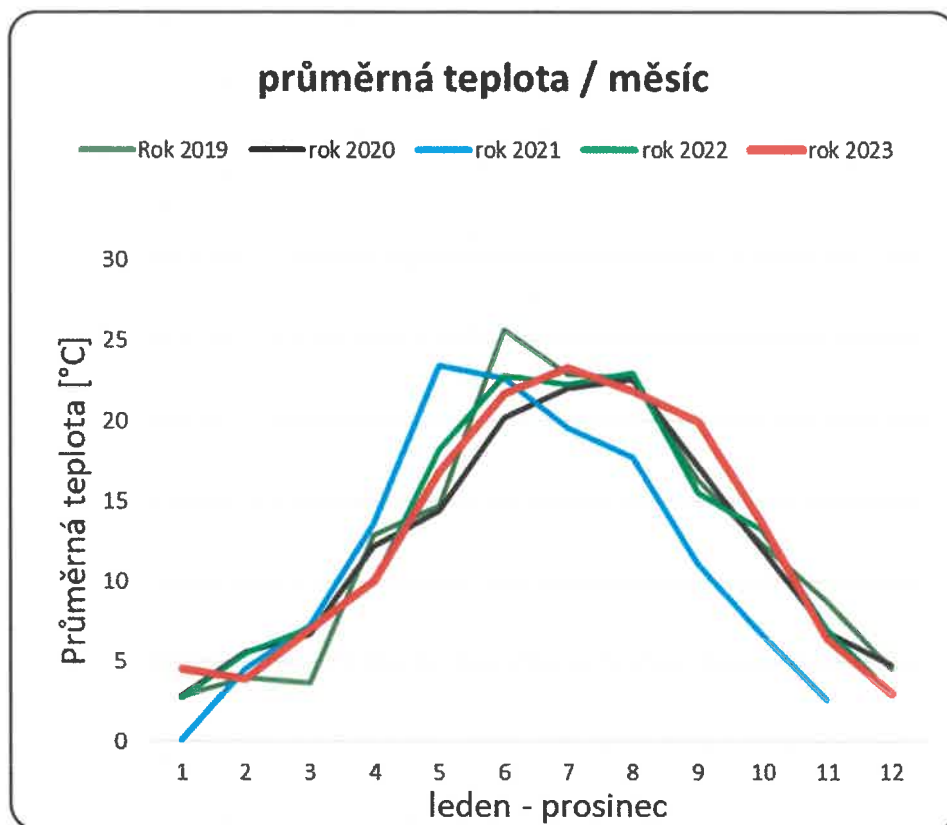
Nedokončené investice na stř. 2013 – MaR - řídicí systém v hodnotě 458 tis. Kč. Přípravné práce byly na projektu (436 tis. Kč) – rekonstrukce kotelny Železnická.

	2023	2022	2021
Průměrná cena za 1 GJ (s DPH):	1447,-	941,-	548,-
Cena tepla za 1 GJ (s DPH):	1532,-	960,-	555,-
Cena tepla na ohřev TUV za 1 GJ (s DPH):	1274,-	897,-	528,-

Výkony na výrobě ÚT a TUV ve velkých kotelnách činily 105 mil. Kč (o 33 mil. Kč více) a v malých domovních kotelnách činily 2 704 tis. Kč (o 739 tis. Kč více).

Kogenerační jednotka za celý rok 2023 dosáhla tržeb ve výši 29 410 tis. Kč tj. o 11 986 tis. Kč více než v r. 2022. Hospodářské výsledky jednotlivých kotelen a kogenerační jednotky jsou sledovány samostatně dle jednotlivých středisek.





TEPELNÉ HOSPODÁŘSTVÍ

Tepelné hospodářství						
Č.ÚČTU	POLOŽKA - NÁZEV	2023	2022	2021	2020	2019
501	spotřeba materiálu	895	913	1 099	711	787
502	vodné-stočné	207	233	125	147	136
502	plyn	90 296	60 852	24 492	26 661	25 273
502	el. energie	2 223	2 871	2 040	1 636	1 675
501.2	celkem ř. 21	93 621	64 869	27 756	29 155	27 871
511.20	opravy TH	3 042	2 565	2 850	2 814	7 057
511.30	opravy ostatní	105	47	10	88	19
518	poštovné	2	2	3	2	2
518	telefon	18	15	14	18	26
518.130	placené nájemné	2 909	2 715	2 715	2 922	2 948
518.14 -19	kom.práce,odp.skl.,ost.	119	81	98	97	60
518.30-33	školení,softw are,zprac.dat	10	52	17	5	9
511-518	celkem ř. 22	6 205	5 477	5 707	5 946	10 121
521	mzdové náklady	3 254	2 998	2 984	2 771	2 606
521	OON	39	63	70	60	55
521	celkem ř. 23	3 293	3 061	3 054	2 831	2 661
524	zdrav.pojištění	292	266	269	248	233
524	soc.pojištění	805	730	740	684	646
527	stravování	128	83	87	68	74
527	penz.přip.	126	126	126	119	120
527	ochranné nápoje	7	5	5	5	6
524-527	celkem ř. 25-26	1 358	1 210	1 227	1 124	1 079
531	daň silniční	-	-	10	10	10
538.100	ostatní daně a poplatky	12	132	132	129	1
542.100	prodáný materiál	-	-	-	-	-
531-538	celkem ř. 27	12	132	142	139	11
551	odpisy HIM	6 497	5 511	5 092	4 730	4 730
551	celkem ř. 30	6 497	5 511	5 092	4 730	4 730
545-6	pokuty a penále, odpis pohl.	-	-	-	-	6
548	ostatní provozní náklady	100	95	94	100	155
552	tvorba a zúčt. zák. rezerv	-	-	-	-	-
558	tvorba a zúčt.zákoprav.pol.	-	-	-	-	-
559	tvorba a zúčt. Oprav.pol.	-	-	-	-	-
591	daň z příjmu	21	-	921	441	161
592	daň z příjmu - odložená	47	265	-	-	-
548-591	celkem ř. 31	168	360	1 015	541	322
899.10	vnitropod.nákl. vč. podílu SR	12 485	11 425	10 933	10 485	9 766
899.20	vnitropodnik.nákl.-el. energie	341	13	251	483	445
899.30	vnitropodnik.nákl. - teplo	21 472	4 550	2 741	3 069	3 004
899	celkem ř. 35	33 616	15 988	13 925	14 037	13 215
	NÁKLADY CELKEM	144 770	96 608	57 918	58 503	60 010
	TRŽBY	145 634	97 776	63 255	60 913	60 858
	výsledek hospodaření	864	1 168	5 337	2 410	848
	cena na 1GJ s DPH=	1447,-Kč	941,-Kč	548,-Kč	548,-Kč	548,-Kč

TEPELNÉ HOSPODÁŘSTVÍ

Dodané GJ a tržby				NA JEDNOTLIVÉ ZDROJE				ROK 2023			
				1 392,73 Kč				1 158,18 Kč			
kotelna	UT - GJ	TUV - GJ	celkem	UT - Kč	TUV - Kč	celkem		UT - Kč	TUV - Kč	celkem	
2013	25 630,52	12 831,00	38 461,52	35 696 394,12	14 860 607,58	50 557 001,70		35 696 394,12	14 860 607,58	50 557 001,70	
2014	1 561,88	407,60	1 969,48	2 175 277,13	472 074,17	2 647 351,30		2 175 277,13	472 074,17	2 647 351,30	
2015	3 319,14	1 426,00	4 745,14	4 622 665,85	1 651 864,68	6 274 230,53		4 622 665,85	1 651 864,68	6 274 230,53	
2017	7 557,20	4 300,00	11 857,20	10 525 139,16	4 980 174,00	15 505 313,16		10 525 139,16	4 980 174,00	15 505 313,16	
2019	2 226,71	0,00	2 226,71	3 101 205,82	0,00	3 101 205,82		3 101 205,82	0,00	3 101 205,82	
2020	10 906,65	5 338,00	16 244,65	15 190 018,65	6 182 364,84	21 372 383,49		15 190 018,65	6 182 364,84	21 372 383,49	
2021	2 703,19	0,00	2 703,19	3 764 813,81	0,00	3 764 813,81		3 764 813,81	0,00	3 764 813,81	
2022	457,52	85,10	542,62	637 201,83	98 561,12	735 762,95		637 201,83	98 561,12	735 762,95	
2023	622,10	111,61	733,71	866 417,33	129 264,47	995 681,80		866 417,33	129 264,47	995 681,80	
2024	528,00		528,00	735 361,44	0,00	735 361,44		735 361,44	0,00	735 361,44	
KJ	55 512,91	24 499,31	80 012,22	77 314 495	26 374 611	105 689 106,00		77 314 495	26 374 611	105 689 106,00	
	teplo GJ	kWh	kWhx2,52	teplo v Kč (uč. 999300) kWh v Kč (uč. 601200-220,999200)							
2030	15 417	2 999 177	7 557 926,04	21 471 718,41	8 612 656,40	30 084 375		21 471 718,41	8 612 656,40	30 084 375	
Celkem						135 773 481				135 773 481	
kotelna	celkem		ROZPIS PROVOZNI A SPRÁVNÍ REŽIE								
2013	50 557 001,70		% rozdělení	37,23629%	0,00		2 615 551,13				
2014	2 647 351,30			1,94983%	0,00		136 959,92				
2015				0,00000%	0,00		0,00				
2017+2024	16 240 674,60			11,96160%	0,00		840 206,37				
2019	3 101 205,82			2,28410%	0,00		160 439,94				
2015+2020	27 646 614,03			20,36231%	0,00		1 430 289,18				
2021	3 764 813,81			2,77286%	0,00		194 771,50				
2022	735 762,95			0,54190%	0,00		38 064,47				
2023	995 681,80			0,73334%	0,00		51 511,30				
2024				0,00000%	0,00		0,00				
	105 689 106,00			77,84223%	0,00		5 467 793,80				
2025-6				0,00000%			0,00				Nerozpočítáváme
2027-31				0,00000%			0,00				Nerozpočítáváme
KJ 2300	30 084 375			22,15777%	0,00		1 556 406,99				
celkem	135 773 481	100,00%					7 024 199,79				30.01.2024
SPRAVNÍ a PROVOZNI REŽIE				7 024 199,79 Kč							
				pro TH							

TEPELNÉ HOSPODÁŘSTVÍ

2023

VÝROBA ÚT A TUV - 2023

	1. čtvrtletí			2. čtvrtletí			3. čtvrtletí			4. čtvrtletí			7 - 12/ 2023	rok 2023
	leden	únor	březen	duben	květen	červen	celkem	červenec	srpen	září	říjen	listopad	prosince	celkem
	(GJ)	(GJ)	(GJ)	(GJ)	(GJ)	(GJ)	(GJ)	(GJ)	(GJ)	(GJ)	(GJ)	(GJ)	(GJ)	(GJ)
2013	429,63	390,87	332,74	237,67	965,40	392,91	1804,42	358,90	349,20	329,43	1581,35	3473,08	4454,13	10548,10
TUV	1321,00	1154,00	1251,00	1162,00	1092,00	938,00	8908,00	887,00	881,00	898,00	1033,00	1086,00	1140,00	8923,00
KJ	1274,00	1368,00	1611,00	1432,00	1306,00	1176,00	8167,00	1091,00	1035,00	1077,00	1191,00	1465,00	1420,00	7260,00
2014	279,05	266,66	214,15	155,00	43,66	0,21	956,73	3,34	0,00	0,00	83,58	225,82	280,41	603,16
TUV	37,30	38,75	37,55	36,00	34,84	28,38	210,90	31,73	30,21	26,86	37,63	33,40	36,77	198,60
2016	683,51	602,00	522,00	308,66	64,00	16,00	2186,37	2,00	0,00	17,00	132,14	416,51	553,12	1120,77
TUV	133,00	120,00	131,00	124,00	121,00	108,20	737,20	101,80	100,60	103,40	121,00	124,80	137,20	668,80
							0,00							0,00
							0,00							0,00
2017	1238,70	1206,76	992,84	674,80	225,69	57,89	4397,80	65,00	62,00	60,00	440,60	1047,90	1483,80	3169,40
TUV	402,00	389,00	402,00	378,00	361,00	318,00	2230,00	306,00	324,00	328,00	352,00	385,00	393,00	2070,00
2024	67,00	68,00	64,00	50,00	32,00	22,00	303,00	21,00	20,00	16,00	37,00	58,00	73,00	226,00
2019	433,00	375,00	307,00	246,00	74,00	30,00	1465,00	4,00	9,00	25,00	123,00	280,27	320,44	761,71
2020	2040,30	1617,80	1482,70	943,90	216,70	51,95	6556,16	45,60	47,80	48,20	545,50	1528,10	2138,30	4361,60
TUV	469,00	437,00	471,00	439,00	445,00	450,00	2711,00	404,00	404,00	405,00	448,00	466,00	500,00	2827,00
2021	476,85	440,15	400,00	292,00	84,00	0,00	1703,00	0,00	0,00	0,00	175,44	347,81	476,94	1000,19
2022	77,00	68,00	63,00	43,00	13,75	0,00	264,76	1,00	0,00	0,00	29,77	72,00	80,00	192,77
TUV	7,20	7,20	7,20	7,20	6,70	7,00	42,60	7,00	7,00	7,00	7,20	7,20	7,20	42,60
2023	114,35	105,34	82,88	55,88	13,58	0,00	372,14	0,00	0,00	0,65	26,56	81,87	140,58	249,68
TUV	12,66	12,60	10,07	9,12	8,25	8,25	60,94	6,92	8,00	7,15	9,35	9,90	9,35	50,67
celkem ÚT	8440,59	8840,40	7453,42	5147,21	1747,78	572,88	33302,36	500,64	486,00	486,48	3174,95	7529,46	10020,62	22210,56
celkem TUV	2382,15	2136,55	2309,82	2155,32	2058,79	1857,81	12900,44	1748,45	1764,81	1773,41	2006,38	2092,30	2223,52	11898,87
celkem KJ	1274,00	1368,00	1611,00	1432,00	1306,00	1176,00	8167,00	1061,00	1036,00	1077,00	1191,00	1465,00	1420,00	7260,00
celkem ÚT+TUV	11822,74	11076,95	9763,24	7302,63	3806,57	2430,77	46202,80	2247,39	2242,81	2269,89	5183,33	9021,76	12244,34	33809,42
celkem														15417,00
celkem														80012,22

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 2023 bylo ve správě celkem 408 městských bytů a 202 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 4 811 tis. Kč. Každý měsíc provádíme přefakturaci výše uvedeného střediska na město Jičín. Faktury za měsíc prosinec roku 2023v celkové výši 165 tis. Kč byly se splatností do roku 2024 (kapitola v rozpočtu města na rok 2023 byla již vyčerpana).

Vynakládané prostředky na správu a údržbu bytového fondu města Jičína:

2023	2022	2021	2020	2019	2018	2017	2016
11 mil.	9,6mil.	10mil.	9,8mil.	8,7mil.	7,4 mil.	7,1 mil.	6,6mil.

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.

Bytové hospodářství jako celek zaznamenalo ztrátu ve výši 794 tis. Kč. Stejně jako loni bylo rozdělení správní režie ve výši 10 % z celkové částky, což činilo 682 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 s platností od 1. 7. 2023. Celkem bylo pro město vybráno 24 352 tis. Kč na nájemném. Dlužná částka nájemného byla ve výši 379 tis. Kč



BYTOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ

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

Jičín	2023	2022	2021	2020	2019	2018	2017	2016	2015	2014
počet bytů MU Jičín	408	415	413	413	413	414	418	421	422	434
z toho:										
sociální byty a byty zvl. určení	133	133	129	129	129	129	124	124	121	120
počet bytů MU Jičín s dotací		99	122	122	122	122	122	122	122	162
ubytovna Čejkovice	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7
počet nebyt. prostor MU Jičín	202	200	203	203	203	200	214	207	201	202
počet garáží a garážových stání	156	156	156	156	156	125	110	110	95	95
z toho: ve vlastnictví fyz. osob.	138	138	138	138	138	107	92	92	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	45	41	39	38
byty SVJ, BD a fyz. osob v Jc	1536	1437	1387	1387	1382	1331	1310	1309	1280	1232
SVJ čp.141,572,906 Jičín	67	67	65	65	65	65	65	65	65	65
čp. 43 byty	7	7	7	7	7	7	8	8	8	8
nebyty	2	2	2	2	2	2	4	4	4	4
Mlázovice byty	17	18	18	18	18	18	18	18	18	18
Valdice byty BD a SVJ	106	106	106	106	106	106	134	134	134	134
Libáň,Ostrom.,Miletín,Lomnice	47	47	47	47	47	62	62	62	40	8
Horní Lochov - hotel	1	2	2	2	2	2	2	2	1	
CELKEM	2601	2608	2580	2580	2575	2506	2519	2510	2436	2407



BYTOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ

Bytové hospodářství					2023		
Č.ÚČTU		1000	1010	1 050			
		kancelář	provoz	údržba	2023	2022	2021
501	spotřeba materiálu	5	21	480	506	569	516
502	vodné-stočné	-	239		239	192	182
502	plyn	-	45		45	47	33
502	el. energie	-	184		184	90	106
501,2	celkem ř. 21	5	489	480	974	898	837
511.10	opravy BF	3	3 920	24	3 947	5 180	4 186
511.11	opravy svépomoc	-	-		-	-	-
511.30	opravy ostatní	-			-	65	15
518	poštovné	-		-	-	-	-
518	telefon	2	-	2	4	5	3
518.130	placené nájemné a Technoplyn	1	9	109	119	102	111
518.160	odvoz odpadu	-	14		14	13	8
518.190	ostatní služby	1	199	1	201	194	283
518.330	služby za zpracování dat		180	-	180	149	146
511-518	celkem ř. 22	7	4 322	136	4 465	5 708	4 752
521	mzdové náklady	1 261		666	1 927	1 591	1 219
521	OON	172	-	9	181	182	113
521	celkem ř. 23	1 433	-	675	2 108	1 773	1 332
524	zdrav.pojištění	113		60	173	139	109
524	soc.pojištění	313		165	478	375	298
527	přísp.na stravování	57		33	90	54	38
527	penzijní připojištění	45		36	81	68	57
524-528	celkem ř. 24	528	-	294	822	636	502
531	daň silniční	-	-	-	-	-	9
538.100	ost.popl.	-	-		-	-	-
538.200	pop.zneč.				-	-	-
531-538	celkem ř. 25	-	-	-	-	-	9
542.100	ostatní pokuty a penále		-	-	-	-	-
546.100	odpisy pohledávek	-	-		-	-	-
548	pojistné ze zákona	8		11	19	15	13
551	odpisy	-			-	-	-
568	provozní náklady				-	-	-
591	daň z příjmu	-			-	-	132
542-591	celkem ř. 26	8	-	11	19	15	145
899	vnitropod.nákl. vč. podílu správ	683		-	683	618	589
599	celkem ř. 29	683	-	-	683	618	589
	NÁKLADY CELKEM	2 664	4 811	1 596	9 071	9 648	8 166
	Tržby	2 161	4 811	1 304	8 276	9 284	8 064
	hospodářský výsledek	- 503	-	- 292	- 795	- 364	- 102

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, vykazala v roce v roce 2023 zisk ve výši 186 tis. Kč. K 31. 12. 2023 SNMJ prováděla správu 1766 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 2023 město Jičín bezúplatně převedlo svůj podíl na všech bytových jednotkách vystavených se státní dotací.

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: 2 832 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: 2 646 tis. Kč podrobněji viz. následující strana



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

SVJ a bytová družstva		2023	2022	2021	2020	2019
Č.ÚČTU	POLOŽKA - NÁZEV					
501	spotřeba materiálu	3	3	3	3	4
502	vodné-stočné	-	-	-	-	-
502	plyn	-	-	-	-	-
502	el. energie	-	-	-	-	-
501,2	celkem ř. 21	3	3	3	3	4
511.30	opravy ostatní	-	-	-	-	-
512	cestovné	-	-	-	-	-
518	poštovné	72	70	57	58	59
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
518.34	INTERNET	-	-	-	-	-
518	DHM a DNM	-	-	-	-	-
518.990	služby - cen.rozdíl	-	-	-	-	-
511-518	celkem ř. 22	72	70	58	59	60
521	mzdové náklady	1 296	1 287	1 249	1 246	1 157
521	OON	46	-	-	-	-
521	celkem ř. 23	1 342	1 287	1 249	1 246	1 157
524	zdrav.pojištění	117	113	112	112	104
524	soc.pojištění	322	310	308	307	288
527	stravování	51	35	36	32	32
527	penz.fond	51	54	54	54	54
524-528	celkem ř. 24	541	512	510	505	478
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
	celkem ř. 28	-	-	44	21	7
599	vnitropod.nákl. vč. podílu SR	682	618	589	561	743
599	celkem ř. 29	682	618	589	561	743
	Náklady celkem	2 646	2 496	2 459	2 401	2 455
	TRŽBY	2832	2773	2762	2594	2400
	hospodářský výsledek	186	277	303	193	55

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. 2023 do 31. 12. 2023.

5. V průběhu roku 2023 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 Valdštejnské 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 nemovitostí 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

2023

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
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. 1-4	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			Vadštejnovo 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.údajů	x	Město Jičín	ochrana osobních 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. 2023

Příloha k účetní závěrce, výkazy, zpráva nezávislých
auditorů a dozorčí rady k 31.12. 2023

V příloze přikládáme:

- 1) Přílohu k účetní závěrce ke dni 31. 12. 2023**
- 2) Zápis z jednání dozorčí rady**
- 3) Rozvahu v plném rozsahu ke dni 31. 12. 2023**
- 4) Výkaz zisku a ztráty v plném rozsahu ke dni 31. 12. 2023**
- 5) Zprávu nezávislých auditorů pro valnou hromadu akciové společnosti
Správa nemovitostí města Jičína o ověření účetní závěrky a výroční
zprávy za rok 2023**

Správa nemovitostí města Jičína, a.s.

Příloha k účetní závěrce ke dni 31. 12. 2023

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. 2023** do **31. 12. 2023**

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

Výše rezervního fondu: **1 624 230,-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 REJSTŘÍKU 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 a 11. října 2023 pana Dušana Šulce

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	11. 10. 2023

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

	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Fyzický počet:	20	22	21	21	20	22	23
Prům. přepočtený:	19,57	21,02	20,59	21,09	20,25	21,83	22,59
Počet členů orgánů:	8	8	8	8	8	8	8
Osobní náklady celkem (v tis.):	6862	7763	8243	8565	8771	9379	10421
Osobní náklady statutární orgány (v tis.):	44	55	55	69	74	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.

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. 2023. 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. 2023 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	44 861	28 822
Samostatné movité věci a soubory movitých věcí	73 693	41 852
Ostatní majetek		
Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	902	
CELKEM	119 456	70 674

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)

	k 1.1.	přírůstky	úbytky	stav k 31.12.
Dlouhodobý majetek				
Nehmotný	174			174
Stavby	44 862			44 862
Samostatné movité věci	73 693			73 693
Ostatní majetek				-
Nedokončený dlouh.hm.majet.	902			902
CELKEM	119 631	-	-	119 631

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	1 570 216	54 014	-	1 624 230
Sociál. a statutár.fondy	89 776	187 594	217 013	60 357
VÝSLEDEK HOSP.MINULÝCH LET	-	-	-	
z toho:Neuhrazené ztráty minulých	-	-	-	
Nerozdělený zisk minulých	30 237 228	838 675	-	31 075 903
VÝSLEDEK HOSP.BĚŽNÉHO OBDOBÍ	1 080 282	254 963	1 080 282	254 963
VLASTNÍ KAPITÁL	52 777 502	1 335 246	1 297 295	52 815 453

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 31. 5. 2023 schválila výroční zprávu společnosti za rok 2022 (zápis č. 33). Vykázaný zisk 1 080 252,59 Kč byl převeden:

- 1) do rezervního fondu na účet 421 zákonný příděl ve výši 5% tj. 54 014,-Kč
- 2) do nerozděleného zisku minulých let ve výši 838 674,59Kč

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 47 880 278,-Kč a ZC daňová byla 42 471 527,-Kč. Daň ve výši 47 326,-Kč byla proúčtována na 592/481.

9. VÝSLEDEK HOSPODAŘENÍ (v Kč)

	2023	2022	2021	2020
Výnosy celkem	164 078 239	103 636 974	67 876 326	65 706 573
Náklady celkem (včetně vnitř.převodů)	163 754 290	102 290 986	61 031 168	62 407 785
VH před zdaněním	323 949	1 345 988	6 845 158	3 298 788
z toho:				
odložená daň	47 326	265 326	212 054	117 857
splatná daň min. obd.				
splatná daň z příjmu	21 660	380	1 095 920	524 780
rezerva na daň z příjmu				
VH po zdanění - čistý	254 963	1 080 282	5 537 184	2 656 151

Na výsledek hospodaření v r. 2023 měl vliv vyrobený počet GJ (80 012) - snížení o 3,9 tis. GJ a nárůst ceny plynu a ostatních nákladů.

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 2023 (tj. čistý disponibilní výsledek hospodaření k rozdělení) je v částce 254 963,28 Kč, navrhuje se rozdělit takto:

	2023
Povinný příděl rezervního fondu 5 %	12 748
Převod na neuhrazenou ztrátu min.let	
Příděl ostatním fondům	
z toho: krytí investic	
sociální fond 2 % z ON	208 433
Nerozdělený VH budoucí krytí investic	33 782,28
Daň z příjmů min. období	0
Podíl na zisku	
CELKEM	254 963,28

Obchodní společnost dobrovolně tvoří rezervní fond do výše 20% základního kapitálu, tj. do výše 3 960 tis. Kč. K 31. 12. 2023 tento fond dosahuje již výše 1 624 tis. Kč. Z tohoto důvodu je navržena ze zisku k rozdělení za rok 2023 tvorba tohoto fondu ve výši 12 748 Kč.

Sociální fond je tvořen 2 % z osobních nákladů, které činily 10 421 627,-Kč. Částka 33782,28 Kč je nerozdělený VH, tj. pro budoucí krytí investic.

Dne: 28. 2. 2024

Sestavil:

ing. Miloslava Kubičková

Ing. Pavel Bílek

Statutární orgán:

Mgr. Petr Hamáček

SPRÁVA NEMOVITOSTÍ
MĚSTA JIČÍNA a.s.

Jičín 506 01, 17. listopadu 1074
IČ 28776658 DIČ CZ28776658
KB Jičín č.ú. 463690247/0100

JUDr. Jan Malý

ZÁPIS č. 8

ze zasedání Dozorčí rady společnosti Správa nemovitostí města Jičína, a.s., konaného dne 9. 4. 2024 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. 61 ze dne 27. 2. 2024 z jednání představenstva akciové společnosti – seznámení s předběžným hospodářským výsledkem za rok 2023, rozšíření pracovní pozice na ekonomickém úseku, informace 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 2023 a účetní závěrkou akciové společnosti. Hospodářský výsledek společnosti za rok 2023 je zisk ve výši 254 963,28 Kč. Dále členové DR byli seznámeni se Zprávou o vztazích mezi ovládající a ovládanou osobou a Zprávou nezávislé auditorky pro valnou hromadu akciové společnosti Správa nemovitostí města Jičína o ověření roční účetní závěrky a výroční zprávy za rok 2023.

Usnesení:

1 / Dozorčí rada bere na vědomí informace o jednání představenstva společnosti č. 61, 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. 2023 /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 254 963,28 Kč:

Povinný příděl rezervnímu fondu	12 748,00 Kč
---------------------------------	--------------

Příděl do sociálního fondu	208 433,00 Kč
----------------------------	---------------

Nerozdělený výsledek hospodaření – budoucí krytí investic	33 782,28 Kč
---	--------------

Hlasování: Pro 3 Proti 0

V Jičíně dne 9. 4. 2024

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 dni 31.12.2023

(v celých tisících Kč)

IČ 28776658

Název jednotky

Sídlo jednotky

Správa nemovitostí města Jičína, a.s.

17. listopadu 1074

506/ Jičín

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	337280	-70674	266606	210795
A.	Pohledávky za upsaný základní kapitál	002	0	0	0	0
B.	Stálá aktiva (B.I.+B.II.+B.III.)	003	119456	-70674	48782	55369
B.I.	Dlouhodobý nehmotný majetek (B.I. až B.I.5.2.)	004	0	0	0	0
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	0	0	0	0
B.I.5.	Poskytnuté zálohy na DNM a nedokončený DNM	011	0	0	0	0
B.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	119456	-70674	48782	55369
B.II.1.	Pozemky a stavby	015	44861	-28822	16039	16992
B.II.1.1.	Pozemky	016	0	0	0	0
B.II.1.2.	Stavby	017	44861	-28822	16039	16992
B.II.2.	Hmotné movité věci a jejich soubory	018	73693	-41852	31841	37475
B.II.3.	Oceňovací rozdíl k nabytému majetku (+/-)	019	0	0	0	0
B.II.4.	Ostatní dlouhodobý hmotný majetek	020	0	0	0	0
B.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	0	0	0	0
B.II.5.	Poskytnuté zálohy na DMH a nedokončený DHM	024	902	0	902	902
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	902
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	A K T I V A 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	217807	0	217807	155393
C.I.	Zásoby (součet C.I.1. až C.I.5.)	038	93	0	93	93
C.I.1.	Materiál	039	93	0	93	93
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	183572	0	183572	116558
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	183572	0	183572	116558
C.II.2.1.	Pohledávky z obchodního vztahů	058	1963	0	1963	3216
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	181609	0	181609	113342
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	3003	0	3003	810
C.II.4.4.	Krátkodobé poskytnuté zálohy	065	25326	0	25326	2697
C.II.4.5.	Dohadné účty aktivní	066	0	0	0	0
C.II.4.6.	Jiné pohledávky	067	153280	0	153280	109835
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	34142	0	34142	38742
C.IV.1.	Peněžní prostředky v pokladně	072	14	0	14	11
C.IV.2.	Peněžní prostředky na účtech	073	34128	0	34128	38731
D.	Časové rozlišení aktiv (D.1.+D.2.+D.3.)	074	17	0	17	33
D.1.	Náklady příštích období	075	17	0	17	33
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	266606	210795
A.	Vlastní kapitál (A.I.+A.II.+A.III.+A.IV.+A.V.+A.VI.)	102	52815	52777
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	1684	1660
A.III.1.	Ostatní rezervní fondy	116	1624	1570
A.III.2.	Statutární a ostatní fondy	117	60	90
A.IV	Výsledek hospodaření minulých let (A.IV.1.+A.IV.2.)	118	31076	30237
A.IV.1.	Nerozdělený zisk,nebo neuhrazená ztráta minulých let	119	31076	30237
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	255	1080
A.VI.	Rozhodnuto o zálohové výplatě podílu na zisku	123	0	0
B.+C.	Cizí zdroje (součet B.+C.)	124	213610	157736
B.	Rezervy (součet B.1. až B.4.)	125	0	0
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	0
B.4.	Ostatní rezervy	129	0	0
C.	Závazky (C.I.+C.II.)	130	213610	157736
C.I.	Dlouhodobé závazky (součet C.I.1.až C.I.9.)	131	5828	7380
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	4800	6400
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

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	1028	980
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	207782	150356
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	172076	123259
C.II.4.	Závazky z obchodních vztahů	152	8195	7718
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	27511	19379
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	705	694
C.II.8.4.	Závazky ze sociálního a zdravotního pojištění	160	372	363
C.II.8.5.	Stát - daňové závazky a dotace	161	66	411
C.II.8.6.	Dohadné účty pasivní	162	13779	8975
C.II.8.7.	Jiné závazky (C.II.1. + C.II.2.)	163	12589	8936
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	181	282
D.1.	Výdaje příštích období	165	181	282
D.2.	Výnosy příštích období	166	0	0

28-02-2024

Sestaveno dne:

SPRÁVA NEMOVITOSTÍ
MĚSTA JIČÍNA a.s.

②

Právní forma účetní jednotky:

Jiřina 506 01, 17. listopadu 1074

Předmět podnikání účetní jednotky:

IČ 28776058 DIČ CZ28776658

KB-Jičín-č.ú.: 463690247/0100

Podpisový záznam:

Petr Hamr

g/g

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

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY v plném rozsahu

ke dni 31.12.2023

(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	128482	98796
II.	Tržby za prodej zboží	02	0	0
A	Výkonová spotřeba (součet A.1. až A.3.)	03	106668	78341
A.1.	Náklady vynaložené na prodané zboží	04	0	0
A.2.	Spotřeba materiálu a energie	05	95057	66200
A.3.	Služby	06	11611	12141
B.	Změna stavu zásob vlastní činnosti (+/-)	07	0	0
C.	Aktivace (-)	08	0	0
D.	Osobní náklady (součet D.1.až D.2.)	09	14728	13125
D.1.	Mzdové náklady	10	10496	9454
D.2.	Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady	11	4232	3671
D.2.1.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	12	3437	3030
D.2.2.	Ostatní náklady	13	795	641
E.	Úpravy hodnot v provozní oblasti (součet E.1.až E.3.)	14	6586	5569
E.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	15	6586	5569
E.1.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmot. majetku - trvalé	16	6586	5569
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	107	10
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	107	10
F.	Ostatní provozní náklady (součet F.1.až F.5.)	24	208	150
F.1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	25	0	0
F.2.	Prodávý materiál	26	0	0
F.3.	Daně a poplatky	27	32	152
F.4.	Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období	28	0	-167
F.5.	Jiné provozní náklady	29	176	165
*	Provozní výsledek hospodaření (+/-) (ř.1+2-3+7+8-9-14+20-24)	30	399	1621

Označení a	T E X T 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	503	267
VI.1.	Výnosové úroky a podobné výnosy - ovládaná nebo ovládající osoba	40	0	0
VI.2.	Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy	41	503	267
I.	Úpravy hodnot a rezervy ve finanční oblasti	42	0	0
J.	Nákladové úroky a podobné náklady (součet J.1.+J.2.)	43	446	429
J.1.	Nákladové úroky a podobné náklady-ovládaná nebo ovládající osobou	44	446	429
J.2.	Ostatní nákladové úroky a podobné náklady	45	0	0
VII.	Ostatní finanční výnosy	46	0	0
K.	Ostatní finanční náklady	47	132	114
*	Finanč.výsledek hospodaření(+/-) (ř.31-34+35-38+39+/-42-43+46-47)	48	-75	-276
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)	49	324	1345
L.	Daň z příjmu za běžnou činnost (součet L.1.+L.2.)	50	69	265
L.1.	Daň z příjmů splatná	51	22	0
L.2.	Daň z příjmů odložená (+/-)	52	47	265
**	Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)	53	255	1080
M.	Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům (+/-)	54	0	0
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)	55	255	1080
*	Čistý obrát za účetní období=I.+II.+III.+IV.+V.+VI.+VII.	56	129092	99073

2.8-02-2024

Sestaveno dne:
Právní forma účetní jednotky:
Předmět podnikání účetní jednotky:
Podpisový záznam:

SPRÁVA NEMOVITOSTÍ
MĚSTA JIČÍNA a.s.

Jičín 506 01, 17. listopadu 1074
IČ 28776658 DIČ CZ28776658
KB "JIČÍN" z.ú.: 463690247/0100

②

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA

*o ověření účetní závěrky, výroční zprávy a
zprávy o vztazích společnosti rok 2023*

určení zprávy

Akcionářům společnosti

Správa nemovitostí města Jičína, a.s.

Se sídlem: 17. listopadu 1074, Valdické Předměstí, 506 01 Jičín

Identifikační číslo: 287 76 658

zpracovala za společnost C.P.A. Audit, spol. s r. o.
auditorskou společnost, Oprávnění Komory auditorů ČR číslo 420

Ing. Jana Králová, auditorka
Oprávnění Komory auditorů ČR číslo 1908

Výrok auditora

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky společnosti **Správa nemovitostí města Jičína, a.s.** (dále také „Společnost“) sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z rozvahy k 31.12.2023, výkazu zisku a ztráty za rok končící 31.12.2023, a přílohy této účetní závěrky, která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace. Údaje o Společnosti jsou uvedeny v příloze této účetní závěrky.

Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv společnosti Správa nemovitostí města Jičína, a.s. k 31.12.2023 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření za rok končící 31.12.2023 v souladu s českými účetními předpisy.

Základ pro výrok

Audit jsme provedli v souladu se zákonem o auditorech a standardy Komory auditorů České republiky pro audit, kterými jsou mezinárodní standardy pro audit (ISA) případně doplněné a upravené souvisejícími aplikačními doložkami. Naše odpovědnost stanovená těmito 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 představenstvo Společnosti.

Náš výrok k účetní závěrce se k ostatním informacím nevztahuje. Přesto je však součástí naší ch 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 našimi znalostmi o účetní jednotce získanými během ověřování účetní závěrky nebo zda se jinak tyto informace nejeví jako významné (materiálně) nesprávné. Také posuzujeme, zda ostatní informace byly ve všech významných (materiálních) ohledech vypracovány v souladu s příslušnými právními předpisy. Tímto posouzením rozumí, zda ostatní informace splňují požadavky právních předpisů na formální náležitosti a postup vypracování ostatních informací v kontextu významnosti (materiality), tj. zda případné nedodržení uvedených požadavků by bylo způsobitelné ovlivnit úsudek učiněný na základě ostatních informací.

Na základě provedených postupů, do míry, jež 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) nesprávnosti nezjistili.

Odpovědnost představenstva a dozorčí rady Společnosti za účetní závěrku

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

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

Odpovědnost auditora za audit účetní závěrky

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

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

- Identifikovat a vyhodnotit rizika významné (materiální) nesprávnosti účetní závěrky způsobené podvodem nebo chybou, navrhnout a provést auditorské postupy reagující na tato rizika a získat dostatečné a vhodné důkazní informace, abychom na jejich základě mohli vyjádřit výrok. Riziko, že neodhalíme významnou (materiální) nesprávnost, k níž došlo v důsledku podvodu, je větší než riziko neodhalení významné (materiální) nesprávnosti způsobené chybou, protože součástí podvodu mohou být tajné dohody (koluze), falšování, úmyslná opomenutí, nepravdivá prohlášení nebo obcházení vnitřních kontrol představenstvem.
- Seznámit se s vnitřním kontrolním systémem Společnosti relevantním pro audit v takovém rozsahu, abychom mohli navrhnout auditorské postupy vhodné s ohledem na dané okolnosti, nikoli abychom mohli vyjádřit názor na účinnost jejího vnitřního kontrolního systému.
- Posoudit vhodnost použitých účetních pravidel, přiměřenost provedených účetních odhadů a informace, které v této souvislosti představenstvo Společnosti uvedlo v příloze účetní závěrky.
- Posoudit vhodnost použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky představenstvem a to, zda s ohledem na shromážděné důkazní informace existuje významná (materiální) nejistota vyplývající z událostí nebo podmínek, které mohou významně zpochybnit schopnost Společnosti nepřetržitě trvat. Jestliže dojdeme k závěru, že taková významná (materiální) nejistota existuje, je naší povinností upozornit v naší zprávě na informace uvedené v této souvislosti v příloze účetní závěrky, a pokud tyto informace nejsou dostatečné, vyjádřit modifikovaný výrok. Naše závěry týkající se schopnosti Společnosti nepřetržitě trvat vycházejí z důkazních informací, které jsme získali do data naší zprávy. Nicméně budoucí události nebo podmínky mohou vést k tomu, že Společnost ztratí schopnost nepřetržitě trvat.
- Vyhodnotit celkovou prezentaci, členění a obsah účetní závěrky, včetně přílohy, a dále to, zda účetní závěrka zobrazuje podkladové transakce a události způsobem, který vede k věrnému zobrazení.

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

Tato zpráva nezávislého auditora o provedení ověření účetní závěrky k 31.12.2023 byla vyhotovena ve třech výtiscích, z nichž dva výtisky jsou určeny pro společnost a jeden k založení do spisu auditora. Všechny výtisky zprávy, která má čtyři listy bez příloh, mají platnost originálu.

V Liberci dne 28.3.2024



C.P.A. Audit, spol. s r. o.
Auditorská společnost
Oprávnění KAČR číslo 420



Ing. Jana Králová
Jednatelka společnosti a odpovědný auditor
Oprávnění KAČR číslo 1908

Přílohy:

1. Výroční zpráva ověřované společnosti za rok 2023, jejíž součástí je Zpráva o vztazích
2. Účetní závěrka ověřované společnosti za rok 2023 v plném rozsahu
3. Přehled o peněžních tocích za období od 1.1.2023 do 31.12.2023