

Správa nemovitostí města Jičína, a.s.

17. listopadu 1074, 506 01 Jičín

www.snmj.cz

VÝROČNÍ ZPRÁVA

ROK 2024

Sestavila: Ing. Miloslava Kubíčková

dne: 24. 3. 2025

OBSAH

OBSAH

Úvod	1
Podnikatelský záměr	2
Zpráva o činnosti společnosti za rok 2024	3
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. 2024	20

Úvod

Vážené dámy, vážení pánové,

předkládáme Vám výroční zprávu naší společnosti za rok 2024. Teplotní průběh roku 2024 byl pro hlavní činnost společnosti opět pouze průměrný. Musíme však i konstatovat příznivější zprávu a to, že pro rok 2024 nám oproti roku 2023 skokově klesla cena plynu z 2500 Kč/MWh na hodnotu 1406 Kč/MWh, tento pokles rozhodujícího nákladu pro výrobu tepla jsme pochopitelně plně promítli do ceny tepla. Další příjemnou skutečností bylo i to, že pro rok 2025 jsme dosáhli v roce 2024 postupným nákupem prostřednictvím burzy PXE hodnoty plynu na 950 Kč/MWh.

Tepelné hospodářství v roce 2024 realizovalo svoji významnou investiční akci „Nový teplovod pro lokalitu Kasárna – 2. etapa“. Další neméně důležitou akcí byla příprava podkladů pro výběrové řízení na akci „Rekonstrukce teplovodní kotelny Železnická“. Spolehlivost a ekonomičnost, to je i nadále tradiční 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, 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 2024. 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 komunikaci a pochopení při řešení všech vyvstalých problémů.

Ing. Pavel Bílek
ředitel



PODNIKATELSKÝ ZÁMĚR

Podnikatelský záměr

Společnost v roce 2025 přistupuje k dalšímu snížení ceny tepla, což lze hlavně přičíst tomu, že se podařil pro rok 2025 levnější nákup plynu oproti roku 2024. I přes pokles ceny tepla se na úseku tepelného hospodářství musíme vyrovnávat se zdražujícím se materiálem pro údržbu svých zařízení a zvyšujícími se platbami za servisní služby. V roce 2025 budeme ze svých zdrojů realizovat další významnou plánovanou investiční akci „Rekonstrukci teplovodní kotelny Železnická“.

Vedení společnosti v této nelehké době plně podporuje své odběratele v šetření s energiemi, a proto plánuje, že v roce 2025 vyrobí a následně dodá svým odběratelům cca 75 000 GJ tepla (tj. cca o 5 000GJ méně než v roce 2023 a 2024) 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 2025 opět vychází především ze schváleného rozpočtu Města Jičína pro rok 2025 a z jednotlivých požadavků Společenství vlastníků jednotek, pro něž vykonáváme funkci správce.

Společnost bude provádět nezbytné opravy bytového a nebytového fondu na základě Smlouvy o správě nemovitostí uzavřené mezi Městem Jičín a společností. Hlavní prioritou v oblasti správy domů stále zůstává: poradit si s každým požadavkem našeho klienta, a to jak ekonomickým, právním či technickým. Neméně významným naším cílem je udržet i v roce 2025 stávající počet spravovaných domů.

Podnikatelský záměr akciové společnosti navržený na rok 2025 lze shrnout do následujících bodů:

- 1. Zajistit výrobu a dodávku tepla v celkové roční výši alespoň 75 000 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 2011-2024

Investice za roky 2011-2020	61 219 082 Kč	
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
teplovod lokalita kasárna II. Etapa	6 728 879 Kč	rok 2024
rozvaděč MaR vč.software	457 995 Kč	rok 2024

CELKEM

87 095 715 Kč

PLÁN INVESTIC V TEPELNÉM HOSPODÁŘSTVÍ

NA ROK 2025

	Pořízeno		REALIZACE
Rekonstrukce kotelny IV. ZŠ	1990	6 500 000 Kč	2025

Celkem

6 500 000 Kč

Opravy při výrobě tepla a TUV:

rok 2010-2015	29 141 000 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
rok 2024	3 330 282 Kč

CELKEM

59 116 939 Kč

Zpráva o činnosti společnosti za rok 2024

Správa nemovitostí města Jičína, a.s. dosáhla v roce 2024 celkový hospodářský výsledek po zdanění ve výši -515 tis. Kč.

Z toho:

- výsledek bytového hospodářství (městské byty a nebyty) ve výši 1 tis. Kč
- výsledek tepelného hospodářství ve výši -586 tis. Kč
- výsledek ze správy SVJ a BD ve výši 70 tis. Kč

Hodnota aktiv k 31. 12. 2024 činila 208 287 tis. Kč. Hodnota dlouhodobého majetku činila 49 414 tis. Kč. Hodnota oběžných aktiv činila 158 829 tis. Kč a hodnota časového rozlišení byla ve výši 44 tis. Kč. Pasiva byla tvořena vlastním kapitálem ve výši 52 130 tis. Kč a cizími zdroji ve výši 146 595 tis. Kč a časovým rozlišením ve výši 9 562 tis. Kč.

SNMJ v roce 2022 čerpala 8 mil. úvěr na kogenerační jednotky (zbývá 3 200 tis. Kč) a má schválený kontokorent ve výši 6 mil. Kč.

Majetek společnosti není zatížen žádnými zástavními právy nebo jinými omezeními.

Daňová povinnost dle zákona k dani z příjmu právnických osob byla 0. Rozdíl mezi daňovými a účetními odpisy činil 331 tis. Kč. Daňově neuznatelné náklady byly ve výši 52 tis. Kč.

Správní režie v celkové výši 7 401 tis. Kč byla rozdělena dle mzdových tarifů. Vnitropodnikové náklady a vnitropodnikové výnosy byly v celkové výši 28 279 tis. Kč.

Limit mzdových prostředků činil 11 800 tis. Kč, čerpání bylo ve výši 11 641 tis. Kč. Přepočtený počet pracovníků činil 24,50.

Auditorské služby pro SNMJ zajišťovala auditorská společnost AD auditoři a daňoví poradci a.s., IČ 25266292, zastoupená Ing. Pavlem Řezkou – auditorské oprávnění č. 2426 formou průběžných auditů a následně formou ověření roční účetní závěrky. Schválení auditorské kanceláře pro povinný audit proběhlo dne 29. 5. 2024 (zápis č. 34) na jednání valné hromady.



ZPRÁVA O ČINNOSTI SPOLEČNOSTI ZA ROK 2024

Správní režie		2024	2023	2022	2021
Č.ÚČTU	POLOŽKA - NÁZEV	v tis. Kč			
501	spotřeba materiálu	184	175	199	182
502	vodné-stočné	15	13	12	10
502	plyn	221	203	157	77
502	el. energie	75	67	62	68
501,2	celkem ř. 21	495	458	430	337
511.30	opravy ostatní	15	9	1	10
513	náklady na reprezentaci	26	16	18	12
518	poštovné	63	54	53	36
518	telefon	8	5	12	14
518.130	placené nájemné	452	395	367	367
518.14 - 19	kom.práce, odp.skl., ost.	203	204	200	95
518.30 - 33	školení, softw are, zprac.dat	396	137	206	105
518.34	INTERNET	25	42	22	22
518	DHM a DNM	7	7	7	4
511-518	celkem ř. 22	1 195	869	886	665
521	mzdové náklady	4 143	3 679	3 258	3 137
523	odměny členům statutárních orgánů	74	74	74	74
521	celkem ř. 23	4 217	3 753	3 332	3 211
524	zdrav.pojištění	376	337	297	287
524	soc.pojištění	1 017	912	800	774
527	zák. soc. náklady - stravování	132	128	81	75
527	zák. soc. náklady - penzijní	137	126	126	120
527	ostatní soc. náklady - nápoje	9	8	10	8
524-528	celkem ř. 24	1 671	1 511	1 314	1 264
531	daň silniční	-	-	-	2
538.100	ost.daně a popl., ovzduší	19	20	20	14
538.200	poplatek za znečištění ovzduší	-	-	-	-
531-538	celkem ř. 25	19	20	20	16
551	odpisy DNM a DHM	36	89	59	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	34	28	23	23
548.210	pojistné odpovědnosti manažerů	24	24	24	24
554.200	tvorba a zúčt. rezerv (nevyč. dovolená)			- 167	- 17
561.100	prodané cenné papíry	4 988			
562.100	Úroky z úvěru	261	446	430	
568.300	odměny peněžním ústavům	130	138	112	106
592.100	daň z příjmu odložená				212
531-554	celkem ř. 27	5 473	725	481	413
	NÁKLADY CELKEM SR	13 070	7 336	6 463	5 906
	tržby pokuty, penále	5669	511	280	17
	CELKEM NÁKLADY SR	7 401	6 825	6 183	5 889
9%	podíl BH	666	682	618	589
81%	podíl TH	5 995	5 461	4 947	4 711
10%	podíl SVJ a BD	740	682	618	589

ZPRÁVA O ČINNOSTI SPOLEČNOSTI ZA ROK 2024

VNITROPODNIKOVÉ NÁKLADY:			2024	2023	2022
	2024				
BH:	666 125,38	rozpis správa pro BH údržba pro ubyt. Čejkovic. hotel Start VZP KB	666 125,38	682 555,26	618 377,60
TH:	26 872 927,43	rozpis správa rozpis prov.režie pro TH údržba	5 995 128,38 7 707 703,71 840,00	5 460 442,08 7 024 199,79	4 947 020,77 6 476 754,17 1 017,06
	vlastní:	el.energie dod.tepla teplo ohřev TUV	148 155,70 13 021 099,64 -	- 341 436,00 21 471 718,41 -	12 526,92 4 549 710,00 -
SVJ					
BD	740 139,31	rozpis správa	740 139,31	682 555,26	618 377,60
CELKEM VNITR. NÁKLADY			28 279 192,12	34 980 034,80	17 223 784,12
VNITROPODNIKOVÉ VÝNOSY:			2024	2023	2022
BH:		údržba pro TH pro ubyt. Čejkovice	840,00		1 017,06
TH:	28 154 482,20	rozpis prov.režie vlastní dodávky el.ener. dodávky tepla zKJ teplo pro ohřev TUV	7 707 703,71 148 155,70 13 021 099,64 -	7 024 199,79 - 341 436,00 21 471 718,41 -	6 476 754,17 12 526,92 4 549 710,00 -
Správa					
	7 401 393,07	rozpis správní režie	7 401 393,07	6 825 552,60	6 183 775,97
CELKEM VNITR.NÁKLADY			28 279 192,12	34 980 034,80	17 223 784,12



Tepelné hospodářství

Tepelné hospodářství vykázalo poprvé za svoji existenci v a.s. v roce 2024 záporný výsledek hospodaření ve výši -586 tis. Kč. Plánovaná průměrná cena tepla a TUV pro rok 2024 byla stanovena na 977,-Kč včetně DPH, v prosinci 2024 byla plánovaná průměrná cena tepla navýšena o 70,-Kč na konečnou průměrnou cenu tepla a TUV ve výši 1047,- Kč včetně DPH. Průměrná roční teplota vzduchu dosáhla 11,89 stupně Celsia. I proto bylo vyrobeno jen 80 170 GJ, což je o 158 GJ více než v roce 2023. Cena plynu byla sice o cca 1/3 nižší než v r. 2023, ale stouply náklady na služby a materiál našich dodavatelů, kteří si uplatnili roční míru inflace ve výši 10 %. I přes tyto vlivy jsme realizovali opravy a servis zařízení v celkové hodnotě 3 330 tis. Kč.

Významné investice: teplovod lokalita kasárna II. etapa – 6 728 tis. Kč, rozvaděč MaR 457 tis. Kč.

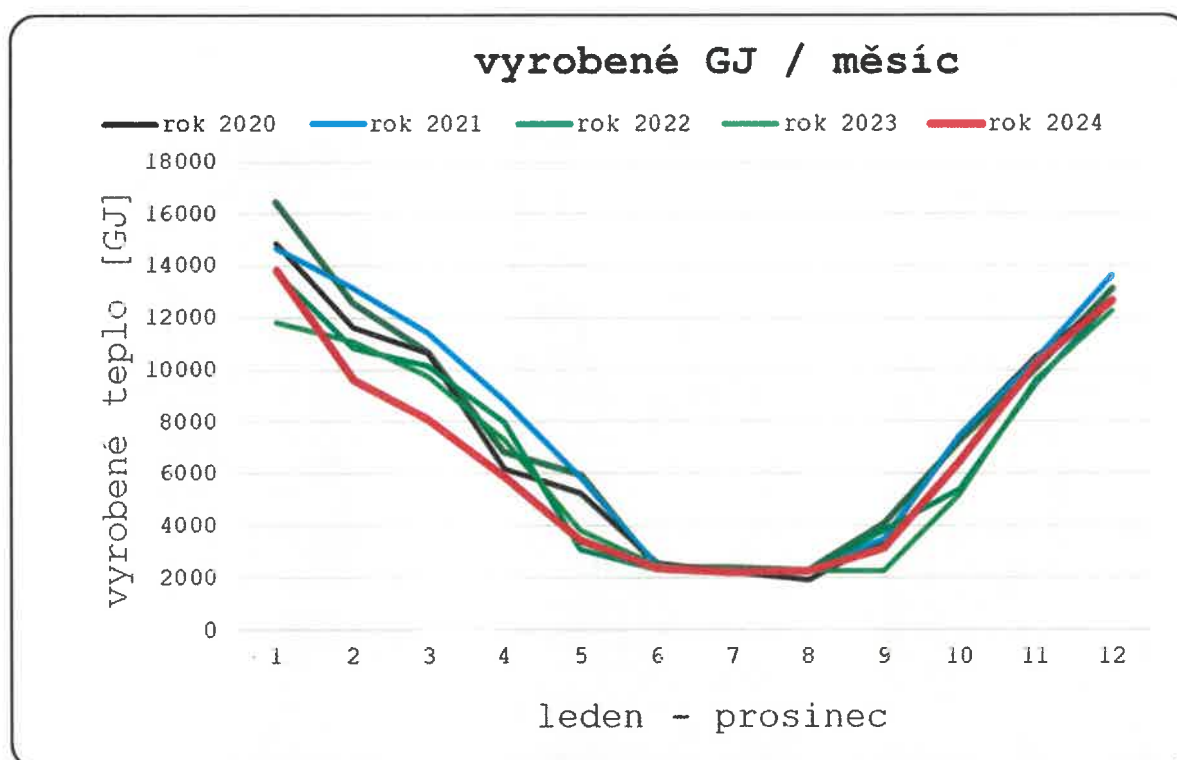
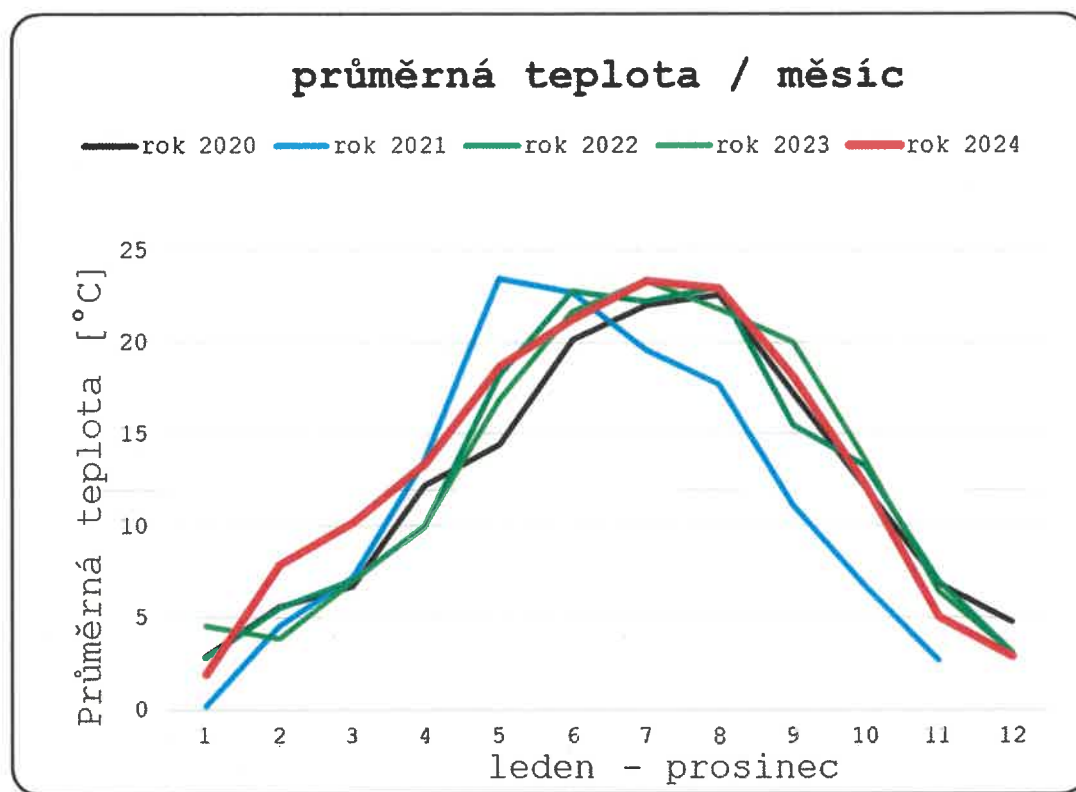
	2024	2023	2022	2021
Průměrná cena za 1 GJ (s DPH):	1047,-	1447,-	941,-	548,-
Cena tepla za 1 GJ (s DPH):	1051,-	1532,-	960,-	555,-
Cena tepla na ohřev TUV za 1 GJ (s DPH):	1039,-	1274,-	897,-	528,-

Výkony na výrobě ÚT a TUV ve velkých kotelnách činily 75 mil. Kč (o 30 mil. Kč méně) a v malých domovních kotelnách činily 1 575 tis. Kč (o 1 129 tis. Kč méně).

Kogenerační jednotka za celý rok 2024 dosáhla tržeb ve výši 19 559 tis. Kč tj. o 9 851 tis. Kč méně než v r. 2023. Hospodářské výsledky jednotlivých kotlen a kogenerační jednotky jsou sledovány samostatně dle jednotlivých středisek.



TEPELNÉ HOSPODÁŘSTVÍ



TEPELNÉ HOSPODÁŘSTVÍ

Tepelné hospodářství		v tis. Kč				
Č.ÚČTU	POLOŽKA - NÁZEV	2024	2023	2022	2021	2020
501	spotřeba materiálu	977	895	913	1 099	711
502	vodné-stočné	109	207	233	125	147
502	plyn	54 539	90 296	60 852	24 492	26 661
502	el. energie	3 003	2 223	2 871	2 040	1 636
501.2	celkem ř. 21	58 628	93 621	64 869	27 756	29 155
511.20	opravy TH	3 330	3 042	2 565	2 850	2 814
511.30	opravy ostatní	85	105	47	10	88
518	poštovné	3	2	2	3	2
518	telefon	20	18	15	14	18
518.130	placené nájemné	3 262	2 909	2 715	2 715	2 922
518.14 -19	kom.práce,odp.skl.,ost.	84	119	81	98	97
518.30-33	školení,software,zprac.dat	19	10	52	17	5
511-518	celkem ř. 22	6 803	6 205	5 477	5 707	5 946
521	mzdové náklady	4 070	3 254	2 998	2 984	2 771
521	OON	73	39	63	70	60
521	celkem ř. 23	4 143	3 293	3 061	3 054	2 831
524	zdrav.pojištění	365	292	266	269	248
524	soc.pojištění	1 005	805	730	740	684
527	stravování	150	128	83	87	68
527	penz.přip.	126	126	126	126	119
527	ochranné nápoje	4	7	5	5	5
524-527	celkem ř. 25-26	1 650	1 358	1 210	1 227	1 124
531	daň silniční	-	-	-	10	10
538.100	ostatní daně a poplatky	6	12	132	132	129
542.100	prodáný materiál	-	-	-	-	-
531-538	celkem ř. 27	6	12	132	142	139
551	odpisy HIM	6 063	6 497	5 511	5 092	4 730
551	celkem ř. 30	6 063	6 497	5 511	5 092	4 730
545-6	pokuty a penále, odpis pohl.	-	-	-	-	-
548	ostatní provozní náklady	234	100	95	94	100
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
592	daň z příjmu - odložená	39	47	265	-	-
548-591	celkem ř. 31	273	168	360	1 015	541
899.10	vnitropod.nákl. vč. podílu SR	13 704	12 485	11 425	10 933	10 485
899.20	vnitropodnik.nákl.-el. energie	148	341	13	251	483
899.30	vnitropodnik.nákl. - teplo	13 021	21 472	4 550	2 741	3 069
899	celkem ř. 35	26 873	33 616	15 988	13 925	14 037
	NÁKLADY CELKEM	104 439	144 770	96 608	57 918	58 503
	TRŽBY	103 853	145 634	97 776	63 255	60 913
	výsledek hospodaření	- 586	864	1 168	5 337	2 410
	cena na 1GJ s DPH=	1047,-Kč	1447,-Kč	941,-Kč	548,-Kč	548,-Kč

TEPELNÉ HOSPODÁŘSTVÍ

Dodané GJ a tržby				NA JEDNOTLIVÉ ZDROJE				938,39 Kč		927,68 Kč		ROK 2024	
kotelna	UT - GJ	TUV - GJ	celkem	UT - Kč	TUV - Kč	celkem							
2013	26 541,40	12 548,00	39 089,40	24 906 184,35	11 640 528,64								
2014	1 406,96	426,70	1 833,66	1 320 277,19	395 841,06								
2015	3 102,86	1 674,00	4 776,86	2 911 692,80	1 552 936,32								
2017	7 750,85	4 271,00	12 021,85	7 273 320,13	3 962 121,28								
2019	2 134,84	0,00	2 134,84	2 003 312,51	0,00								
2020	10 909,70	5 358,00	16 267,70	10 237 553,38	4 970 509,44								
2021	2 113,91	0,00	2 113,91	1 983 672,00	0,00								
2022	519,40	60,80	580,20	487 399,77	56 402,94								
2023	715,65	114,46	830,11	671 558,80	106 182,25								
2024	522,00		522,00	489 839,58	0,00								
	55 717,57	24 452,96	80 170,53	52 284 811	22 694 522								
KJ	teplo GJ	kWh	kVhnx4,97	teplo v Kč (uč. 999300)	kWh v Kč(úč.601200-220,999200)								
2300	13 876	1 862 292	9 255 591,24	13 021 099,64	6 538 214,66								
Celkem													
kotelna	celkem	% rozdělení		ROZPIS PROVOZNI A SPRÁVNÍ REŽIE									
2013	36 546 712,99	38,66205%	0,00	0,00	2 979 956,29								
2014	1 716 118,25	1,81545%	0,00	0,00	139 929,34								
2015		0,00000%	0,00	0,00	0,00								
2017+2024	11 725 280,99	12,40394%	0,00	0,00	956 059,30								
2019	2 003 312,51	2,11926%	0,00	0,00	163 346,67								
2015+2020	19 672 691,94	20,81135%	0,00	0,00	1 604 077,56								
2021	1 983 672,00	2,09849%	0,00	0,00	161 745,21								
2022	543 802,71	0,57528%	0,00	0,00	44 340,74								
2023	777 741,06	0,82276%			63 415,67								
2024		0,00000%			0,00								
	74 969 332,45	79,30859%	0,00	0,00	6 112 870,77								
2025-6		0,00000%			0,00								Nerozpočítáváme
2027-31		0,00000%			0,00								Nerozpočítáváme
KJ 2300	19 559 314	20,69141%	0,00	0,00	1 594 832,94								
celkem	94 528 647	100,00%			7 707 703,71								
SPRÁVNÍ a PROVOZNI REŽIE pro TH													29.01.2025

TEPELNÉ HOSPODÁŘSTVÍ

2024		VÝROBA ÚT A TUV - 2024												celkem	
		1. čtvrtletí			2. čtvrtletí			3. čtvrtletí			4. čtvrtletí			celkem	celkem
		1 - 6 / 2024													
		leden	únor	březen	duben	květen	červen	celkem	červenec	srpen	září	říjen	listopad	prosince	7 - 12 / 2024
		(GJ)	(GJ)	(GJ)	(GJ)	(GJ)	(GJ)	(GJ)	(GJ)	(GJ)	(GJ)	(GJ)	(GJ)	(GJ)	(GJ)
2013	ÚT	5044,15	3413,65	2752,39	1866,37	802,27	552,77	14231,61	300,00	277,20	799,32	2256,68	3502,80	4773,29	12305,79
	TUV	1170,00	1087,00	1111,00	1076,00	1046,00	912,00	6382,00	871,00	932,00	930,00	1060,00	1152,00	1221,00	6166,00
	KJ	1408,00	1102,00	1001,00	1043,00	985,00	824,00	6363,00	959,00	993,00	997,00	1302,00	1600,00	1663,00	7513,00
2014	ÚT	336,06	247,11	178,57	116,95	16,02	0,00	894,71	0,00	0,00	10,38	104,02	179,17	218,98	512,25
	TUV	37,28	34,81	35,91	33,50	35,00	35,00	211,50	35,00	35,00	35,78	33,91	34,65	40,86	215,20
2015	ÚT	741,12	487,25	309,00	209,00	52,80	27,00	1828,17	10,00	10,00	53,00	221,00	463,92	518,77	1276,69
	TUV	138,00	126,00	127,00	122,00	125,00	127,00	785,00	126,00	133,70	136,70	155,60	174,00	183,00	909,00
								0,00							0,00
								0,00							0,00
2017	ÚT	1545,20	988,50	842,30	504,30	190,60	68,45	4199,35	71,00	73,00	207,60	618,30	1109,50	1532,10	3611,50
	TUV	401,00	364,00	380,00	372,00	356,00	334,00	2209,00	310,00	309,00	318,00	352,00	371,00	402,00	2082,00
2024	ÚT	82,00	59,00	49,00	36,00	23,00	18,00	267,00	18,00	18,00	23,00	48,00	70,00	78,00	255,00
2019	ÚT	554,81	295,20	204,86	148,22	50,00	5,10	1258,19	5,00	12,00	38,00	177,67	343,85	300,13	876,65
2020	ÚT	2447,30	1524,50	1164,60	658,20	160,50	53,50	6008,60	44,80	44,10	161,50	822,40	1678,80	2149,50	4901,10
2020	TUV	515,00	472,00	495,00	461,00	452,00	410,00	2795,00	385,00	384,00	397,00	443,00	460,00	494,00	2583,00
2021	ÚT	528,14	358,77	298,80	182,13	76,07	0,00	1441,91	0,00	0,00	0,00	100,38	157,62	414,00	672,00
2022	ÚT	122,40	68,40	50,40	32,40	3,60	0,00	277,20	0,00	0,00	4,60	32,40	64,80	140,40	242,20
2022	TUV	7,20	3,60	7,20	3,60	7,20	5,00	33,80	5,00	4,00	3,60	3,60	7,20	3,60	27,00
2023	ÚT	162,46	90,48	74,99	39,94	8,51	0,00	376,38	0,00	0,00	13,15	42,85	95,00	188,47	339,27
2023	TUV	11,95	10,80	9,01	10,83	11,00	7,70	60,89	8,54	7,63	7,70	9,35	11,00	9,35	53,57
celkem ÚT		11561,64	7532,87	5924,91	3793,61	1383,37	524,82	30721,12	448,80	434,30	1311,05	4423,50	8085,46	10313,34	24896,45
celkem TUV		2280,03	2076,21	2155,12	2078,93	2034,20	1830,70	12457,19	1740,54	1805,33	1828,78	2057,46	2209,65	2353,81	11955,77
celkem KJ		1408,00	1103,00	1001,00	1043,00	985,00	824,00	6363,00	959,00	993,00	997,00	1302,00	1600,00	1663,00	7513,00
celkem ÚT+TUV		13841,67	9613,00	8080,03	9572,44	3417,57	2355,53	43178,31	2159,34	2229,53	2129,83	6480,96	10275,31	12667,15	36892,22
celkem															80170,53 GJ
celkem															13876,00 GJ
celkem															34432,96
celkem															58719,57
celkem															7790,85
celkem															4271,60
celkem															822,00
celkem															2133,54
celkem															10900,78
celkem															5358,00
celkem															2113,91
celkem															519,40
celkem															49,80
celkem															715,65
celkem															114,46

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. 7. 2024 navýšena o průměrnou roční míru inflace z roku 2023, což bylo navýšení o 10 %. V roce 2024 bylo ve správě celkem 404 městských bytů a 211 městských nebytových prostor. Veškeré náklady sledujeme na středisku 1010 (provoz městských bytů a nebytů) a činily 6 113 tis. Kč. Z toho dodavatelské faktury na opravy bytového fondu činily 4 660 tis. Kč. Každý měsíc provádíme přefakturaci výše uvedeného střediska na město Jičín.

Vynakládané prostředky na správu a údržbu bytového fondu města Jičína:

2024	2023	2022	2021	2020	2019	2018	2017
12mil.	11 mil.	9,6mil.	10mil.	9,8mil.	8,7mil.	7,4 mil.	7,1 mil.

Na středisku 1000 (kancelář provozu domů) je prováděna celková administrativa městských a soukromých bytů. Jsou zde přijímány a vyřizovány žádanky na opravy a údržbu. Výnosovou položkou je poplatek za správu a údržbu.

Bytové hospodářství jako celek zaznamenalo zisk ve výši 1 tis. Kč. Rozdělení správní režie bylo ve výši 9 % z celkové částky, což činilo 666 tis. Kč.

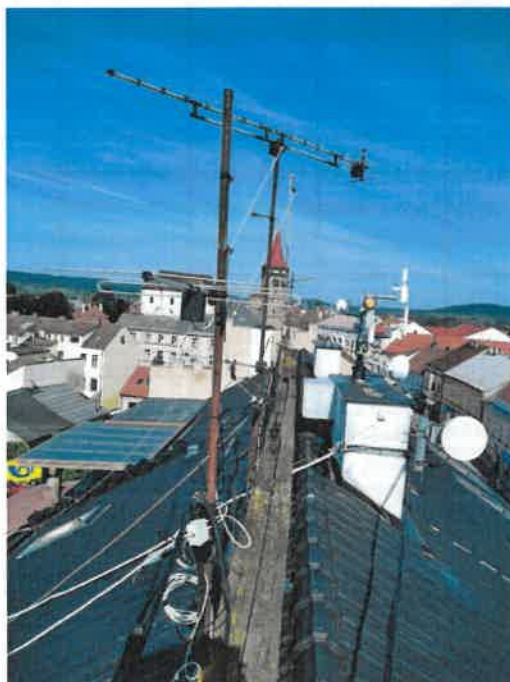
Zastupitelstvo města projednalo s platností od července 2019 nájemné u bytů ve výši 61,-Kč. Od července 2024 bylo schváleno navýšení nájemného u bytů ve výši 73,-Kč/m2. U nájemného z nebytových prostorů byla uplatněna valorizace nájemného s platností od 1. 7. 2024 o roční míru inflace ve výši 10,7 %. Celkem bylo pro město v roce 2024 odvedeno 27 418 tis. Kč na nájemném za spravované městské domy. Dlužné nájemné po splatnosti více jak 30 dní činilo 324 tis. Kč.



BYTOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ

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

JIČÍN	2024	2023	2022	2021	2020	2019	2018	2017	2016	2015
počet bytů MU Jičín	404	408	415	413	413	413	414	418	421	422
z toho:										
sociální byty a byty zvl. určení	133	133	133	129	129	129	129	124	124	121
počet bytů MU Jičín s dotací			99	122	122	122	122	122	122	122
ubytovna Čejkovice	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7
počet nebyt. prostor MU Jičín	211	202	200	203	203	203	200	214	207	201
počet garáží a garážových stání	156	156	156	156	156	156	125	110	110	95
z toho: ve vlastnictví fyz. osob.	138	138	138	138	138	138	107	92	92	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	45	41	39
byty SVJ, BD a fyz. osob v Jc	1537	1536	1437	1387	1387	1382	1331	1310	1309	1280
SVJ čp.141,572,906 Jičín	67	67	67	65	65	65	65	65	65	65
čp. 43 byty	7	7	7	7	7	7	7	8	8	8
nebyty	2	2	2	2	2	2	2	4	4	4
Mlázovice byty	17	17	18	18	18	18	18	18	18	18
Valdice byty BD a SVJ	106	106	106	106	106	106	106	134	134	134
Libáň,Ostrom.,Miletín,Lomnice	47	47	47	47	47	47	62	62	62	40
Horní Lochov - hotel	1	1	2	2	2	2	2	2	2	1
CELKEM	2607	2601	2608	2580	2580	2575	2506	2519	2510	2436



BYTOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ

Bytové hospodářství		v tis. Kč			2024		
Č.ÚČTU		1000	1010	1 050			
		kancelář	provoz	údržba	2024	2023	2022
501	spotřeba materiálu	10	38	407	455	506	569
502	vodné-stočné	-	281		281	239	192
502	plyn	-	227		227	45	47
502	el. energie	-	236		236	184	90
501,2	celkem ř. 21	10	782	407	1 199	974	898
511.10	opravy BF	-	4 660		4 660	3 947	5 180
511.11	opravy svépomoc	-	5		5		
511.30	opravy ostatní	1		46	47		65
518	poštovné	-		-	-	-	-
518	telefon	2	-	2	4	4	5
518.130	placené nájemné a Technoplyn	-	6	124	130	119	102
518.160	odvoz odpadu	-	33		33	14	13
518.190	ostatní služby	-	471	4	475	201	194
518.330	služby za zpracování dat	1	156	2	159	180	149
511-518	celkem ř. 22	4	5 331	178	5 513	4 465	5 708
521	mzdové náklady	1 286		334	1 620	1 927	1 591
521	OON	8	-		8	181	182
521	celkem ř. 23	1 294	-	334	1 628	2 108	1 773
524	zdrav.pojištění	114		29	143	173	139
524	soc.pojištění	314		81	395	478	375
527	přísp.na stravování	53		30	83	90	54
527	penzijní připojištění	54		18	72	81	68
524-528	celkem ř. 24	535	-	158	693	822	636
531	daň silniční	-	-	-	-	-	-
538.100	ost.popl.	-	-		-	-	-
538.200	pop.zneč.				-	-	-
531-538	celkem ř. 25	-	-	-	-	-	-
542.100	ostatní pokuty a penále		-	-	-	-	-
546.100	odpisy pohledávek	-	-		-	-	-
548	pojistné ze zákona	5		5	10	19	15
551	odpisy	-			-	-	-
568	provozní náklady				-	-	-
591	daň z příjmu	-			-	-	-
542-591	celkem ř. 26	5	-	5	10	19	15
899	vnitropod.nákl. vč. podílu správ	666		-	666	683	618
599	celkem ř. 29	666	-	-	666	683	618
	NÁKLADY CELKEM	2 514	6 113	1 082	9 709	9 071	9 648
	Tržby	2 412	6 124	1 174	9 710	8 276	9 284
	hospodářský výsledek	- 102	11	92	1	- 795	- 364

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 2024 zisk ve výši 70 tis. Kč. K 31. 12. 2024 SNMJ prováděla správu 1784 bytových a nebytových jednotek ve vlastnictví společenství vlastníků jednotek, bytových družstev a ostatních vlastníků. U 80 SVJ a již jen u 4 BD vedeme i účetnictví. V roce 2024 vstoupili 3 BD do likvidace a z toho 2 byly do konce roku již z obchodního rejstříku vymazány.

Aktuální poplatek za správu: 197,-Kč včetně DPH na 1 bytovou či nebytovou jednotku měsíčně, 140,-Kč včetně DPH za 1 bytovou či nebytovou jednotku měsíčně, kde nedodáváme teplo a TUV.

(Poplatek ve výši 170,-Kč byl zvýšen od 1. 1. 2024 o 27,-Kč).

Výnosy: 3 303 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: 3 233 tis. Kč podrobněji viz. následující strana



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

SVJ a bytová družstva		2024	2023	2022	2021	2020
Č.ÚČTU	POLOŽKA - NÁZEV	v tis. Kč				
501	spotřeba materiálu	6	3	3	3	3
502	vodné-stočné	-	-	-	-	-
502	plyn	-	-	-	-	-
502	el. energie	-	-	-	-	-
501,2	celkem ř. 21	6	3	3	3	3
511.30	opravy ostatní	-	-	-	-	-
512	cestovné	-	-	-	-	-
518	poštovné	47	72	70	57	58
518	telefon	-	-	-	-	-
518.130	placené nájemné a Technoplyn	-	-	-	-	-
518.14 -19	kom.práce,odp.skl,ost.	-	-	-	-	-
518.30 - 33	školení,softw are,zprac.dat	3	-	-	1	1
518.34	INTERNET	-	-	-	-	-
518	DHM a DNM	-	-	-	-	-
518.990	služby - cen.rozdíly	-	-	-	-	-
511-518	celkem ř. 22	50	72	70	58	59
521	mzdové náklady	1 727	1 296	1 287	1 249	1 246
521	OON	-	46	-	-	-
521	celkem ř. 23	1 727	1 342	1 287	1 249	1 246
524	zdrav.pojištění	154	117	113	112	112
524	soc.pojištění	425	322	310	308	307
527	stravování	56	51	35	36	32
527	penz.fond	65	51	54	54	54
524-528	celkem ř. 24	700	541	512	510	505
531	daň silniční	-	-	-	-	-
538.100	ost.daně a popl.,ovzduší	-	-	-	-	-
538.200	poplatek za znečištění ovzduší	-	-	-	-	-
531-538	celkem ř. 25	-	-	-	-	-
543	odpis pohledávky	-	-	-	-	-
548	zákonné pojištění	11	6	6	6	6
554	prod.mat.,ost.nákl. položky	-	-	-	-	-
531-554	celkem ř. 27	11	6	6	6	6
591	daň z příjmu				44	21
	celkem ř. 28	-	-	-	44	21
599	vnitropod.nákl. vč. podílu správní re	740	682	618	589	561
599	celkem ř. 29	740	682	618	589	561
	Náklady celkem	3 234	2 646	2 496	2 459	2 401
	TRŽBY	3304	2832	2773	2762	2594
	hospodářský výsledek	70	186	277	303	193

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. 2024 do 31. 12. 2024.

5. V průběhu roku 2024 zabezpečovala Správa nemovitostí města Jičína a.s.:

- na základě uzavřených smluv dodávku tepla a teplé užitkové vody pro jednotlivé objekty 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 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

2024

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.	Smlouva o správě vč. Dod.č. 1-4	x	Město Jičín	správa, údržba a provoz nemovit.	01.05.2010	neurčitá	8690		přefakturace
3.	Sml. o dod.a odběru tep.energie	x	Město Jičín	dodávka a odběr tepla a TUV	30.09.2005	neurčitá			Žižkovo 18
4.	Sml. o dod.a odběru tep.energie	x	Město Jičín	dodávka a odběr tepla	28.12.2005	neurčitá			Vadlíštejnovo n.1
5.	Sml. o dod.a odběru tep.energie	x	Město Jičín	dodávka a odběr tepla	01.09.2013	neurčitá			17. listopadu 16
6.	Sml. o uložení písemností	x	Město Jičín	uložení písemností MěBP, archiv	01.05.2010	neurčitá	0		
7.	Sml.o zajištění ochrany os. údajů	x	Město Jičín	ochrana osobních údajů	15.06.2018	neurčitá	0		
8.	Doh.o poskytování cash pooling	x	Město Jičín	finanční transakce s KB,a.s.	22.02.2019	neurčitá	0		
9.	Sml.o spolupráci zadavatelů PD	x	Město Jičín	PD na akci Přeložka tepl.kanálu	27.05.2019	neurčitá	0		
10.	Sml.o zajištění provozu V.lodžie	x	Město Jičín	dodávky tepla a zajištění revizí	10.10.2022	2027	0		
11.	Sml.ujednání o náhradách TC		Město Jičín	náhrady TC - internet			1		

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. 2024

Příloha k účetní závěrce, výkazy, zpráva nezávislých
auditorů a dozorčí rady k 31.12. 2024

V příloze přikládáme:

- 1) Přílohu k účetní závěrce ke dni 31. 12. 2024
- 2) Zápis z jednání dozorčí rady
- 3) Rozvahu v plném rozsahu ke dni 31. 12. 2024
- 4) Výkaz zisku a ztráty v plném rozsahu ke dni 31. 12. 2024
- 5) Zprávu nezávislých auditorů pro valnou hromadu akciové společnosti
Správa nemovitostí města Jičína o ověření účetní závěrky a výroční
zprávy za rok 2024



Mgr. Petr Hamáček

předseda představenstva



JUDr. Jan Malý

místopředseda představenstva

Správa nemovitostí města Jičína, a.s.

Příloha v účetní závěrce ke dni 31. 12. 2024

Obsah

1.	POPIS SPOLEČNOSTI	3
2.	ZÁKLADNÍ VÝCHODISKA PRO VYPRACOVÁNÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY	4
3.	OBECNÉ ÚČETNÍ ZÁSADY, ÚČETNÍ METODY A JEJICH ZMĚNY	
A	ODCHYLKY	5
a)	Nehmotný a hmotný dlouhodobý majetek	5
b)	Finanční majetek	6
c)	Peněžní prostředky	6
d)	Zásoby	6
e)	Pohledávky	6
f)	Vlastní kapitál	6
g)	Cizí zdroje	6
h)	Použití odhadů	7
i)	Účtování výnosů a nákladů	7
j)	Čistý obrat za účetní období	7
k)	Daň z příjmů	7
l)	Následné události	7
m)	Změny účetních metod	7
n)	Odchylka od účetních metod	8
4.	DLOUHODOBÝ MAJETEK	9
5.	ZÁSoby	9
6.	POHLEDÁVKY	9
7.	KRÁTKODOBÝ FINANČNÍ MAJETEK A PENĚŽNÍ PROSTŘEDKY	10
8.	ČASOVÉ ROZLIŠENÍ AKTIV	10
9.	VLASTNÍ KAPITÁL	10
10.	DLOUHODOBÉ A KRÁTKODOBÉ ZÁVAZKY	10
11.	ZÁVAZKY K ÚVĚROVÝM INSTITUCÍM	10
12.	ČASOVÉ ROZLIŠENÍ PASIV	11
13.	DAŇ Z PŘÍJMŮ	11
14.	VÝNOSY	11
15.	ČISTÝ OBRAT ZA ÚČETNÍ OBDOBÍ	11
16.	OSOBNÍ NÁKLADY	12
17.	INFORMACE O TRANSAKČÍCH SE SPŘÍZNĚNÝMI STRANAMI	12
18.	VÝZNAMNÉ POLOŽKY Z VÝKAZU ZISKU A ZTRÁTY	12
19.	SOUHRNNÁ VYKÁZÁNÍ TYPŮ ÚČETNÍCH PŘÍPADŮ	13
20.	PŘEDPOKLAD NEPŘETRŽITÉHO TRVÁNÍ SPOLEČNOSTI	13
21.	VÝZNAMNÉ UDÁLOSTI, KTERÉ NASTALY PO ROZVAHOVÉM DNI	13
22.	PŘEHLED O ZMĚNÁCH VLASTNÍHO KAPITÁLU (v Kč)	13

1. POPIS SPOLEČNOSTI

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

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. 2024 do 31. 12. 2024

Výše základního kapitálu: 19 800 000,- Kč splaceno 100 %
Výše rezervního fondu: 1 636 978,- Kč

Správa nemovitostí města Jičína, a.s. (SNMJ) byla založena zakladatelskou listinou ze dne 16. 7. 2009. Jediným akcionářem je Město Jičín, IČO 00271632.

V roce 2024 nebyly provedeny žádné změny v zápisu do obchodního rejstříku.

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

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. ZÁKLADNÍ VÝCHODISKA PRO VYPRACOVÁNÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

Příložená individuální účetní závěrka (nekonsolidovaná) byla připravena v souladu se zákonem č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákona o účetnictví“) a prováděcí vyhláškou č. 500/2002 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, pro účetní jednotky, které jsou podnikateli účtujícími v soustavě podvojného účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, ve znění platném pro rok 2024 a 2023 (dále jen „prováděcí vyhláška k zákonu o účetnictví“).

V roce 2024 společnost změnila vykazování některých položek rozvahy. Pro zajištění srovnatelnosti těchto položek s minulým účetním obdobím byly položky rozvahy a výkazu zisku a ztráty za rok 2023 příslušně reklasifikovány. Provedené reklasifikace jsou uvedeny v následujících tabulkách.

Společnost v roce 2024 přehodnotila povahu záporných pohledávek a závazků a začala vykazovat záporné pohledávky jako závazky a naopak záporné závazky jako pohledávky. Zároveň ostatní pohledávky vzniklé vyúčtováním energií začala evidovat jako pohledávky z obchodních vztahů.

Společnost dále přehodnotila vykazování krátkodobých cenných papírů, které začala vykazovat jako ostatní krátkodobý finanční majetek.

Část bankovního úvěru splatnou do jednoho roku od rozvahového dne začala společnost vykazovat jako krátkodobý závazek k úvěrovým institucím, který byl do 31. 12. 2023 vykazován jako dlouhodobý. Úroky z tohoto úvěru začala společnost vykazovat jako ostatní nákladové úroky a podobné náklady.

Společnost dále sjednotila vykazování spotřebovaných energií vyfakturované až v následujícím období. Od 1. 1. 2024 je tato spotřeba vykazována přes výdaje příštích období, na kterých byla do té doby evidována pouze část spotřebované nevyfakturované energie.

Přehled oprav a reklasifikací v rozvaze

Položka	Hodnota (v tis. Kč) vykazovaná od 1. 1. 2024	Hodnota v (tis. Kč) vykazovaná do 31. 12. 2023
Aktiva		
C.II.2.1. Pohledávky z obchodních vztahů	141 374	1 963
C.II.2.4.6. Jiné pohledávky	14 200	153 280
C.III.2. Ostatní krátkodobý finanční majetek	4 988	0
C.IV.2. Peněžní prostředky na účtech	29 140	34 128
Pasiva		
C.I.2. Závazky k úvěrovým institucím	3 200	4 800

C.II.2. Závazky k úvěrovým institucím	1 600	0
C.II.4. Závazky z obchodních vztahů	8 526	8 195
C.II.8.6. Dohadné účty pasivní	0	13 779
D.1. Výdaje příštích období	13 960	181

Přehled oprav a reklasifikací ve výkaze zisku a ztráty

Položka	Hodnota (v tis. Kč) vykazovaná od 1. 1. 2024	Hodnota v (tis. Kč) vykazovaná do 31. 12. 2023
Náklady		
J.1. Nákladové úroky a podobné náklady – ovládaná nebo ovládající osoba	0	446
J.2. Ostatní nákladové úroky a podobné náklady	446	0

3. OBECNÉ ÚČETNÍ ZÁSADY, ÚČETNÍ METODY A JEJICH ZMĚNY A ODCHYLKY

Způsoby oceňování, které společnost používala při sestavení účetní závěrky za rok 2024 a 2023 jsou následující:

a) Nehmotný a hmotný dlouhodobý majetek

Nehmotný a hmotný dlouhodobý majetek se oceňuje pořizovací cenou, která zahrnuje cenu pořízení a další náklady související s pořízením.

Dlouhodobým nehmotným majetkem jsou majetkové položky, jejichž ocenění je 60 tis. Kč a vyšší a hmotným majetkem jsou položky, jejichž ocenění je 40 tis. Kč a vyšší a doba upotřebitelnosti delší než jeden rok.

Náklady na technické zhodnocení dlouhodobého hmotného majetku zvyšují jeho pořizovací cenu. Opravy a údržba se účtují do nákladů.

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.

b) Finanční majetek

Krátkodobý finanční majetek tvoří majetkové cenné papíry pořízené za účelem zhodnocení krátkodobé investice a jsou oceněny pořizovacími cenami včetně vedlejších nákladů na pořízení.

c) Peněžní prostředky

Peněžní prostředky tvoří peníze v hotovosti a na bankovních účtech.

d) Zásoby

Nakoupené zásoby jsou oceňovány pořizovacími cenami včetně vedlejších nákladů na pořízení (dopravné, provize, poštovné, clo apod.).

O zásobách je účtováno způsobem B.

e) Pohledávky

Pohledávky se oceňují při svém vzniku jmenovitou hodnotou. Ocenění pochybných pohledávek se snižuje pomocí opravných položek na vrub nákladů na jejich realizační hodnotu, a to na základě individuálního posouzení jednotlivých dlužníků a věkové struktury pohledávek.

Dohadné účty aktivní se oceňují na základě odborných odhadů a propočtů.

Pohledávky i dohadné účty aktivní se rozdělují na krátkodobé (doba splatnosti do 12 měsíců včetně) a dlouhodobé (splatnost nad 12 měsíců), s tím, že krátkodobé jsou splatné do jednoho roku od rozvahové dne.

f) Vlastní kapitál

Základní kapitál společnosti se vykazuje ve výši zapsané v obchodním rejstříku krajského soudu. Případné zvýšení nebo snížení základního kapitálu na základě rozhodnutí valné hromady, které nebylo ke dni účetní závěrky zaregistrováno, se vykazuje jako změny základního kapitálu. Vklady přesahující základní kapitál se vykazují jako ážio.

Společnost ročně doplňuje rezervní fond z čistého zisku za uplynulé účetní období, a to až do doby, kdy jeho výše dosáhne 20 % základního kapitálu. Společnost dále tvoří sociální fond.

g) Cizí zdroje

Dlouhodobé i krátkodobé závazky se vykazují ve jmenovitých hodnotách. Krátkodobé závazky jsou závazky splatné do jednoho roku od rozvahové dne.

Dlouhodobé i krátkodobé závazky k úvěrovým institucím se vykazují ve jmenovité hodnotě. Za krátkodobé závazky k úvěrovým institucím se považuje i část dlouhodobých závazků k úvěrovým institucím, která je splatná do jednoho roku od rozvahového dne.

Dohadné účty pasivní jsou oceňovány na základě odborných odhadů a propočtů. Rozdělují se na krátkodobé a dlouhodobé.

h) Použití odhadů

Sestavení účetní závěrky vyžaduje, aby vedení společnosti používalo odhady a předpoklady, jež mají vliv na vykazované hodnoty majetku a závazků k datu účetní závěrky a na vykazovanou výši výnosů a nákladů za sledované období. Vedení společnosti stanovilo tyto odhady a předpoklady na základě všech jemu dostupných relevantních informací. Nicméně, jak vyplývá z podstaty odhadu, skutečné hodnoty v budoucnu se mohou od těchto odhadů odlišovat.

i) Účtování výnosů a nákladů

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

j) Čistý obrat za účetní období

Čistým obratem se pro účely účetnictví rozumí výše výnosů z prodeje výrobků a z poskytování služeb za účetní období. Pro účely určení čistého obratu se výnosy z prodeje výrobků a z poskytování služeb rozumí výnosy, na kterých je založen obchodní model účetní jednotky. Při určování těchto výnosů se přihlíží zejména k odvětví a trhu, na kterém účetní jednotka působí, a k podstatě činnosti účetní jednotky pro její zákazníky.

k) Daň z příjmů

Náklad na splatnou daň z příjmů se počítá za pomoci platné daňové sazby z účetního zisku zvýšeného nebo sníženého o trvale nebo dočasně daňově neuznatelné náklady a nezdaňované výnosy (např. tvorba a zúčtování ostatních rezerv a opravných položek, náklady na reprezentaci, rozdíl mezi účetními a daňovými odpisy atd.). Dále se zohledňují položky snižující základ daně (dary), odčitatelné položky (daňová ztráta, náklady na realizaci projektů výzkumu a vývoje) a slevy na dani z příjmů.

Odložená daňová povinnost odráží daňový dopad přechodných rozdílů mezi zůstatkovými hodnotami aktiv a pasiv z hlediska účetnictví a stanovení základu daně z příjmu s přihlédnutím k období realizace.

V případě, že účetní závěrka předchází konečnému výpočtu daně z příjmů, vytváří účetní jednotka rezervu na daň z příjmů.

l) Následné události

Dopad událostí, které nastaly mezi rozvahovým dnem a dnem sestavení účetní závěrky, je zachycen v účetních výkazech v případě, že tyto události poskytly doplňující informace o skutečnostech, které existovaly k rozvahovému dni.

V případě, že mezi rozvahovým dnem a dnem sestavení účetní závěrky došlo k významným událostem zohledňujícím skutečnosti, které nastaly po rozvahovém dni, jsou důsledky těchto událostí popsány v příloze účetní závěrky, ale nejsou vykázány v účetních výkazech.

m) Změny účetních metod

V účetním období 2024 ani v účetním období 2023 k žádným změnám nedošlo.

n) Odchylka od účetních metod

V účetním období 2024 ani v účetním období 2023 se účetní jednotka neodchýlila od účetních metod.

4. DLOUHODOBÝ MAJETEK

Dlouhodobý hmotný majetek

POŘIZOVACÍ CENA A OPRÁVKY (v tis. Kč)

Skupina majetku	Pořizovací cena	Oprávký	Účetní (netto) hodnota
Stavby	44 861	29 774	15 087
Hmotné movité věci a jejich soubory	73 938	46 784	27 154
Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	7 173	0	7 173
Celkem 2024	125 972	76 558	49 414
Celkem 2023	119 456	70 674	48 782

PŘÍRŮSTKY A ÚBYTKY (v tis. Kč)

Skupina majetku	Počáteční zůstatek	Přírůstky	Úbytky	Konečný zůstatek
Stavby	44 861	0	0	44 861
Hmotné movité věci a jejich soubory	73 693	458	213	73 938
Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	902	6 729	458	7 173
Celkem 2024	119 456	7 187	671	125 972
Celkem 2023	125 606	0	6 150	119 456

Odpisy dlouhodobého hmotného majetku zaúčtované do nákladů činily 6 097 tis. Kč (v roce 2023 činily 6 586 tis. Kč).

K 31. 12. 2024 souhrnná výše hmotného majetku neuvedeného v rozvaze činila v pořizovacích cenách 6 180 tis. Kč (k 31. 12. 2023 6 145 tis. Kč).

Dlouhodobý nehmotný majetek

K 31. 12. 2024 souhrnná výše nehmotného majetku neuvedeného v rozvaze činila 143 tis. Kč (k 31. 12. 2023 174 tis. Kč).

5. ZÁSoby

Na zásobách materiálu společnost eviduje náhradní díly a pohonné hmoty.

6. POHLEDÁVKY

Pohledávky s dobou splatnosti delší než 5 let nebyly k 31. 12. 2024 ani k 31. 12. 2023 evidovány.

Dohadné účty aktivní tvoří očekávanou platbu za chybně vyúčtovanou elektrickou energii.

Pohledávky za spřízněnými stranami (viz bod 17).

7. KRÁTKODOBÝ FINANČNÍ MAJETEK A PENĚŽNÍ PROSTŘEDKY

Společnost má otevřený kontokorentní účet u Československé obchodní banky, a. s., který jí umožňuje čerpat úvěr do výše 6 000 tis. Kč. K 31. 12. 2024 ani k 31. 12. 2023 nebyl kontokorentní úvěr čerpán.

8. ČASOVÉ ROZLIŠENÍ AKTIV

Náklady příštích období zahrnují především pojistné a jsou účtovány do nákladů období, do kterého věcně a časově přísluší.

9. VLASTNÍ KAPITÁL

Základní kapitál společnosti se skládá z 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 29. 5. 2024 schválila výroční zprávu společnosti za rok 2023 (zápis č. 34). Vykázaný zisk 254 963,28 Kč byl převeden:

- 1) do rezervního fondu zákonný příděl ve výši 5 %, tj. 12 748,- Kč
- 2) do sociálního fondu ve výši 208 433,- Kč
- 3) do nerozděleného zisku minulých let ve výši 33 782,28 Kč

Výsledek hospodaření po zdanění, docílený z hospodářské činnosti společnosti za rok 2024 (tj. čistý disponibilní výsledek hospodaření k rozdělení) je ztráta ve výši 515 tis. Kč. Valné hromadě společnosti bude předložen návrh rozdělení hospodářského zisku, který zohledňuje tvorbu sociálního fondu ve výši 2 % ze mzdových nákladů zaměstnanců, tj. 233 tis. Kč a nerozdělený zisk minulých bude tedy ponížen o částku 748 tis. Kč.

10. DLOUHODOBÉ A KRÁTKODOBÉ ZÁVAZKY

Závazky s dobou splatnosti delší než 5 let k 31. 12. 2024 i k 31. 12. 2023 byly nulové.

Společnost nemá k 31. 12. 2024 ani k 31. 12. 2023 závazky kryté zástavním právem nebo jištěné jiným způsobem.

Závazky vůči spřízněným stranám (viz bod 17).

11. ZÁVAZKY K ÚVĚROVÝM INSTITUCÍM

Společnost k 31. 12. 2024 eviduje závazky k úvěrovým institucím ve výši 3 200 tis. Kč, z toho splátky do 1 roku (do 31. 12. 2025) činily 1 600 tis. Kč. K 31. 12. 2023 společnost eviduje závazky k úvěrovým institucím ve výši 4 800 tis. Kč, z toho splátky do 1 roku (do 31. 12. 2024) činily 1 600 tis. Kč.

Jedná se o bankovní úvěr sjednaný za účelem financování investičních nákladů spojených s nákupem 3 ks kogeneračních jednotek.

Náklady na úroky vztahující se k závazkům k úvěrovým institucím za rok 2024 činily 261 tis. Kč (v roce 2023 446 tis. Kč).

12. ČASOVÉ ROZLIŠENÍ PASIV

Výdaje příštích období zahrnují především vyúčtování spotřeby energií a jsou účtovány do nákladů období, do kterého věcně a časově přísluší.

13. DAŇ Z PŘÍJMŮ

Společnost vyčíslila odloženou daň následovně (v tis. Kč):

	2024		2023	
Položky odložené daně	Odložená daňová pohledávka	Odložený daňový závazek	Odložená daňová pohledávka	Odložený daňový závazek
Rozdíl mezi účetní a daňovou zůstatkovou cenou dlouhodobého majetku		1 066		1 028
Celkem		1 066		1 028

Změna výše odložené daně vztahující se k účetnímu období byla vykázána ve výkazu zisku a ztráty v položce L.2. Daň z příjmů odložená ve výši 38 tis. Kč.

14. VÝNOSY

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

15. ČISTÝ OBRAT ZA ÚČETNÍ OBDOBÍ

V souladu s novou definicí čistého obratu vykázala společnost ve výkazu zisku a ztráty na řádku „Čistý obrat za účetní období“ k 31. 12. 2024 obrat ve výši 95 970 tis. Kč. Vzhledem k tomu, že úsilí vynaložené na stanovení obratu za rok 2023 podle nové metodiky není úměrné informačnímu efektu pro uživatele účetní závěrky, nedošlo k přepočtu čistého obratu za srovnávací období, tj. k 31. 12. 2023. Společnost čistý obrat za srovnávací období ve výkazu zisku a ztráty tedy neuvedla. Čistý obrat pro účely kategorizace účetní jednotky za srovnávací období, tj. k 31. 12. 2023 zůstal nezměněn a činil 129 092 tis. Kč.

16. OSOBNÍ NÁKLADY

Rozpis osobních nákladů (v tis. Kč):

	2024		2023	
	Celkový počet zaměstnanců	Členové orgánů	Celkový počet zaměstnanců	Členové orgánů
Průměrný počet zaměstnanců	24,5	8	22,59	8
Mzdové náklady	11 641	75	10 421	75
Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	3 881		3 437	
Ostatní	835		795	
Osobní náklady celkem	16 432		14 728	

Ostatní osobní náklady tvoří především příspěvky na stravování a penzijní připojištění hrazené ve výši 1 500,- Kč měsíčně za jednoho zaměstnance.

17. INFORMACE O TRANSAKČÍCH SE SPŘÍZNĚNÝMI STRANAMI

V roce 2024 ani 2023 neobdrželi členové řídicích, kontrolních a správních orgánů žádné zálohy, závdavky, zápůjčky, úvěry, přiznané záruky a jiné výhody a nevlastní žádné akcie společnosti.

Společnost v rámci běžné obchodní činnosti spolupracuje se spřízněnou stranou, kterou je jediný akcionář Město Jičín. Společnost si pronajímá prostory a poskytuje správní služby nemovitostí. Vzájemná plnění jsou sjednána za obvyklých obchodních podmínek, v cenách v místě a čase obvyklých. V důsledku těchto plnění nevznikla společnosti žádná újma.

K 31. 12. 2024 společnost neeviduje krátkodobé pohledávky za spřízněnými stranami (k 31. 12. 2023 činily 189 tis. Kč).

K 31. 12. 2024 eviduje společnost krátkodobé závazky vůči spřízněným stranám ve výši 5 709 tis. Kč (k 31. 12. 2023 ve výši 5 146 tis. Kč).

18. VÝZNAMNÉ POLOŽKY Z VÝKAZU ZISKU A ZTRÁTY

Společnost neměla v roce 2024 ani 2023 žádné náklady a výnosy, které by byly mimořádné svým objemem nebo původem. Veškeré náklady a výnosy pocházejí z běžné činnosti společnosti.

19. SOUHRNNÁ VYKÁZÁNÍ TYPŮ ÚČETNÍCH PŘÍPADŮ

Společnost v účetní závěrce nemá souhrnně vykázané položky.

20. PŘEDPOKLAD NEPŘETRŽITÉHO TRVÁNÍ SPOLEČNOSTI

Účetní závěrka k 31. prosinci 2024 byla sestavena za předpokladu nepřetržitého trvání společnosti.

Ke dni sestavení účetní závěrky nejsou účetní jednotce známy žádné informace, které by nasvědčovaly tomu, že účetní jednotka nemusí být schopna nepřetržitě pokračovat ve své činnosti a že by v důsledku toho byla ohrožena schopnost plnit své závazky.

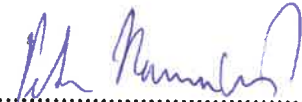
21. VÝZNAMNÉ UDÁLOSTI, KTERÉ NASTALY PO ROZVAHOVÉM DNI

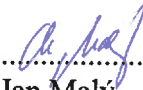
K datu sestavení účetní závěrky nejsou vedení společnosti známy žádné významné následné události, které by ovlivňovaly účetní závěrku k 31. prosinci 2024.

22. 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	1 624 230	12 748	-	1 636 978
Sociál. a statutár.fondy	60 357	208 433	170 959	97 831
VÝSLEDEK HOSP.MINULÝCH LE	-	-	-	
z toho:Neuhrazené ztráty minulých	-	-	-	
Nerozdělený zisk minulých	31 075 903	33 782	-	31 109 685
VÝSLEDEK HOSP.BĚŽNÉHO OB	254 963	- 515 482	254 963	- 515 482
VLASTNÍ KAPITÁL	52 815 453	- 260 519	425 922	52 129 012

V Jičíně dne: 24. 3. 2025


.....
Mgr. Petr Hamáček
předseda představenstva


.....
JUDr. Jan Malý
místopředseda představenstva

ROZVAHA

v plném rozsahu
ke dni: 31.12.2024
(v celých tisících Kč)
IČ: 287 76 658

Dle vyhlášky č. 500/2002 Sb.
Sestaveno dne: 24.3.2025
Právní forma účetní jednotky: AKCIOVÁ SPOLEČNOST

Předmět podnikání účetní jednotky: výroba a distribuce elektřiny a tepelné energie, výroba tepelné energie a rozvod tepelné energie nepodléhající licenci realizovaná ze zdrojů tepelné energie s instalovaným výkonem jednoho zdroje nad 50 kW
Spisová značka: B 2881
V likvidaci: Ne

Název a sídlo účetní jednotky
Správa nemovitostí města Jičína, a.s.
17. listopadu 1074
JIČÍN - VALDICKÉ PŘEDMĚSTÍ
50601

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.)	01	284 845	76 558	208 287	266 937
B.	Stálá aktiva (B.I. + B.II. + B.III.)	03	125 972	76 558	49 414	48 782
B.II.	Dlouhodobý hmotný majetek (součet B.II.1. až B.II.5.2.)	14	125 972	76 558	49 414	48 782
1.	Pozemky a stavby	15	44 861	- 29 774	15 087	16 039
1.2.	Stavby	17	44 861	29 774	15 087	16 039
2.	Hmotné movité věci a jejich soubory	18	73 938	46 784	27 154	31 841
5.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek a nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	24	7 173	0	7 173	902
5.2.	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	26	7 173	0	7 173	902
C.	Oběžná aktiva (C.I. + C.II. + C.III. + C.IV.)	37	158 829	0	158 829	218 138
C.I.	Zásoby (součet C. I.1. až C.I.5.)	38	87	0	87	93
1.	Materiál	39	87	0	87	93
C.II.	Pohledávky (C.II.1 + C.II.2 + C.II.3)	46	134 878	0	134 878	183 903
2.	Krátkodobé pohledávky	57	134 878	0	134 878	183 903
2.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	58	110 582	0	110 582	141 374
2.4.	Pohledávky - ostatní	61	24 296	0	24 296	42 529
4.3.	Stát - daňové pohledávky	64	736	0	736	3 003
4.4.	Krátkodobé poskytnuté zálohy	65	12 212	0	12 212	25 326
4.5.	Dohadné účty aktivní	66	60	0	60	0
4.6.	Jiné pohledávky	67	11 288	0	11 288	14 200
C.III.	Krátkodobý finanční majetek (C.III.1. + C.III.2.)	72	0	0	0	4 988
2.	Ostatní krátkodobý finanční majetek	74	0	0	0	4 988
C.IV.	Peněžní prostředky (C.IV.1. + C.IV.2.)	75	23 864	0	23 864	29 154
1.	Peněžní prostředky v pokladně	76	15	0	15	14
2.	Peněžní prostředky na účtech	77	23 849	0	23 849	29 140
D.	Časové rozlišení aktiv (D.1. + D.2.+ D.3.)	78	44	0	44	17
1.	Náklady příštích období	79	44	0	44	17

Označení a	PASIVA b	Číslo řádku c	Stav v běžném účet. období	Stav v minulém účetním období
			5	6
	PASIVA CELKEM (A. + B. + C. + D.)	01	208 287	266 937
A.	Vlastní kapitál (A.I. + A.II. + A.III. + A.IV. + A.V. + A.VI.)	02	52 130	52 815
A.I.	Základní kapitál (A.I.1. + A.I.2. + A.I.3.)	03	19 800	19 800
1.	Základní kapitál	04	19 800	19 800
A.III.	Fondy ze zisku (A.III.1. + A.III.2.)	15	1 735	1 684
1.	Ostatní rezervní fondy	16	1 637	1 624
2.	Statutární a ostatní fondy	17	98	60
A.IV.	Výsledek hospodaření minulých let (+/-) (A.IV.1. + A.IV.2.)	18	31 110	31 076
1.	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta minulých let (+/-)	19	31 110	31 076
A.V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	21	-515	255
B + C.	Cizí zdroje (součet B. + C.)	23	146 595	200 162
C.	Závazky (součet C.I. + C.II. + C.III.)	29	146 595	200 162
C.I.	Dlouhodobé závazky (součet C. I.1. až C.I.9.)	30	2 666	4 228
2.	Závazky k úvěrovým institucím	34	1 600	3 200
8.	Odložený daňový závazek	40	1 066	1 028
C.II.	Krátkodobé závazky (součet C. II.1. až C.II.8.)	45	143 929	195 934
2.	Závazky k úvěrovým institucím	49	1 600	1 600
3.	Krátkodobé přijaté zálohy	50	120 185	172 076
4.	Závazky z obchodních vztahů	51	9 647	8 526
8.	Závazky ostatní	55	12 497	13 732
8.3.	Závazky k zaměstnancům	58	739	705
8.4.	Závazky ze sociálního a zdravotního pojištění	59	418	372
8.5.	Stát – daňové závazky a dotace	60	75	66
8.7.	Jiné závazky	62	11 265	12 589
D.	Časové rozlišení pasív (D.1. + D.2.)	66	9 562	13 960
1.	Výdaje příštích období	67	9 562	13 960

Podpisový záznam

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY, druhové členění

v plném rozsahu

ke dni: 31.12.2024

(v celých tisících Kč)

IČ: 287 76 658

Dle vyhlášky č. 500/2002 Sb.

Sestaveno dne: 24.3.2025

Právní forma účetní jednotky: AKCIOVÁ SPOLEČNOST

Předmět podnikání účetní jednotky: výroba a distribuce elektřiny a tepelné energie, výroba tepelné energie a rozvod tepelné energie nepodléhající licenci realizovaná ze zdrojů tepelné energie s instalovaným výkonem jednoho zdroje nad 50 kW

Spisová značka: B 2881

V likvidaci: Ne

Název a sídlo účetní jednotky

Správa nemovitostí města Jičína, a.s.

17. listopadu 1074

JIČÍN - VALDICKÉ PŘEDMĚSTÍ

50601

Označení a	TEXT b	Číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			běžném 1	minulém 2
I.	Tržby z prodeje výrobků a služeb	01	95 970	128 482
A.	Výkonová spotřeba (součet A.1. až A.3.)	03	73 888	106 668
2.	Spotřeba materiálu a energie	05	60 328	95 057
3.	Služby	06	13 560	11 611
D.	Osobní náklady (součet D.1. až D.2.)	09	16 432	14 728
D.1.	Mzdové náklady	10	11 716	10 496
2.	Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady	11	4 716	4 232
2.1.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	12	3 881	3 437
2.2.	Ostatní náklady	13	835	795
E.	Úpravy hodnot v provozní oblasti (součet E.1. až E.3.)	14	6 097	6 586
E.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	15	6 097	6 586
1.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - trvalé	16	6 097	6 586
III.	Ostatní provozní výnosy (součet III.1 až III.3.)	20	33	107
1.	Tržby z prodaného dlouhodobého majetku	21	19	0
3.	Jiné provozní výnosy	23	14	107
F.	Ostatní provozní náklady (součet F.1. až F.5.)	24	337	208
3.	Daně a poplatky	27	24	32
5.	Jiné provozní náklady	29	313	176
*	Provozní výsledek hospodaření (+/-)	30	-751	399
VI.	Výnosové úroky a podobné výnosy (součet VI. 1 + VI.2.)	39	586	503
2.	Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy	41	586	503
J.	Nákladové úroky a podobné náklady (součet J.1 + J.2.)	43	261	446
2.	Ostatní nákladové úroky podobné náklady	45	261	446
VII.	Ostatní finanční výnosy	46	5 068	0
K.	Ostatní finanční náklady	47	5 119	132
*	Finanční výsledek hospodaření (+/-)	48	274	-75
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)	49	-477	324
L.	Daň z příjmů (součet L. 1 + L.2.)	50	38	69
L.1.	Daň z příjmů splatná	51	0	22
2.	Daň z příjmů odložená (+/-)	52	38	47
**	Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)	53	-515	255
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)	55	-515	255
	Čistý obrát za účetní období	56	95 970	

Podpisový záznam



Zpráva nezávislého auditora

**akcionářům a představenstvu společnosti Správa nemovitostí města Jičína, a.s.
se sídlem 17. listopadu 1074, Valdické Předměstí, 506 01 Jičín, IČ 287 76 658
o ověření řádné účetní závěrky k 31. prosinci 2024**

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. 2024, výkazu zisku a ztráty za rok končící 31. 12. 2024 a přílohy této účetní závěrky, včetně významných (materiálních) informací o použitých účetních metodách. Údaje o Společnosti jsou uvedeny v bodě 1. přílohy 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. 2024 a nákladů a výnosů a výsledku jejího za rok končící 31. 12. 2024 v souladu s českými účetními předpisy.

Základ pro výrok

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

Ostatní informace uvedené ve výroční zprávě

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

Náš výrok k účetní závěrce se k ostatním informacím nevztahuje. Přesto je však součástí našich povinností souvisejících s ověřením účetní závěrky seznámení se s ostatními informacemi a posouzení, zda ostatní informace nejsou ve významném (materiálním) nesouladu s účetní závěrkou či našimi znalostmi o účetní jednotce získanými během ověřování účetní závěrky nebo zda se jinak tyto informace nejeví jako významně (materiálně) nesprávné. Také posuzujeme, zda ostatní informace byly ve všech významných (materiálních) ohledech vypracovány v souladu s příslušnými právními předpisy. Tímto posouzením se rozumí, zda ostatní informace splňují požadavky právních předpisů na formální náležitosti a postup vypracování ostatních informací v kontextu významnosti (materiality), tj. zda případné nedodržení uvedených požadavků by bylo způsobitelné ovlivnit úsudek činěný 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) věcné 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.
- 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 metod, 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 mimo jiné o plánovaném rozsahu a načasování auditu a o významných zjištěních, která jsme v jeho průběhu učinili, včetně zjištěných významných nedostatků ve vnitřním kontrolním systému.

V Hradci Králové dne 24. března 2025



AD auditoři a daňoví poradci a.s.
Bratří Štefanů 1069/79b, Hradec Králové
evidenční č. oprávnění 245



Ing. Pavel Řezka
statutární auditor
evidenční č. oprávnění 2426

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, Valdické Předměstí, 506 01 Jičín
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 1.1.2024 do 31.12.2024.

5. V průběhu roku 2024 zabezpečovala Správa nemovitostí města Jičína a.s.:

- na základě uzavřených smluv dodávku tepla a teplé užitkové vody pro jednotlivé objekty 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 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.

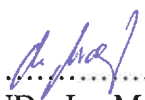
8. Poskytnutá plnění a protiplnění

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.

V Jičíně 24. 3. 2025


.....
Mgr. Petr Hamáček
předseda představenstva


.....
JUDr. Jan Malý
místopředseda představenstva

Přehled smluv uzavřených mezi propojenými osobami

2024

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.	Smlouva o správě vč. Dod.č. 1-4	x	Město Jičín	správa, údržba a provoz nemovit.	01.05.2010	neurčitá	8690		přefakturace
3.	Sml. o dod.a odběru tep.energie	x	Město Jičín	dodávka a odběr tepla a TUV	30.09.2005	neurčitá			Zižkovo 18
4.	Sml. o dod.a odběru tep.energie	x	Město Jičín	dodávka a odběr tepla	28.12.2005	neurčitá			Vadištejnovo n.1
5.	Sml. o dod.a odběru tep.energie	x	Město Jičín	dodávka a odběr tepla	01.09.2013	neurčitá			17. listopadu 16
6.	Sml. o uložení písemností	x	Město Jičín	uložení písemností MěBP, archiv	01.05.2010	neurčitá	0		
7.	Sml.o zajištění ochrany os.údajů	x	Město Jičín	ochrana osobních údajů	15.06.2018	neurčitá	0		
8.	Doh.o poskytování cash pooling	x	Město Jičín	finanční transakce s KB,a.s.	22.02.2019	neurčitá	0		
9.	Sml.o spolupráci zadavatelů PD	x	Město Jičín	PD na akci Přeložka tepl.kanálu	27.05.2019	neurčitá	0		
10.	Sml.o zajištění provozu V.lodže	x	Město Jičín	dodávky tepla a zajištění revizí	10.10.2022	2027	0		
11.	Sml.ujednání o náhradách TC		Město Jičín	náhrady TC - internet			1		