

# **Městská realitní Poděbrady, a.s.**

nám. T.G.Masaryka 1130/18, 290 01 Poděbrady  
IČ: 46357564

---

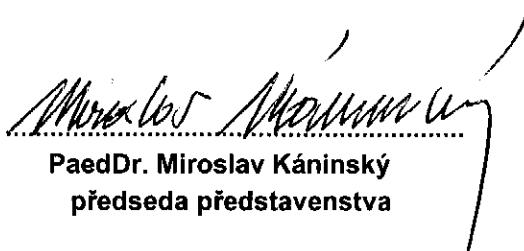
## **Výroční zpráva představenstva o činnosti Městské realitní Poděbrady, a.s. v roce 2014**

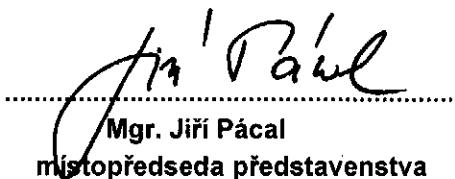
**Zpráva o podnikatelské činnosti společnosti a stavu jejího majetku**

**Zpráva o vztazích v roce 2014**

## **Výroční zpráva dozorčí rady Městské realitní Poděbrady, a.s. v roce 2014**

**Za představenstvo Městské realitní Poděbrady, a.s.**

  
PaedDr. Miroslav Káninský  
předseda představenstva

  
Mgr. Jiří Pácal  
místopředseda představenstva

**Za dozorčí radu Městské realitní Poděbrady, a.s.**

  
JUDr. Ing. Roman Abraham  
předseda dozorčí rady

**Poděbrady, březen 2015**

## **OBSAH**

- 1. Výroční zpráva představenstva o činnosti Městské realitní Poděbrady, a.s.**
  - 1.1. Profil společnosti
  - 1.2. Činnost představenstva společnosti
  - 1.3. Správa majetku města Poděbrady a společenství vlastníků jednotek
    - 1.3.1. Opravy a údržba domů a bytů
    - 1.3.2. Prodej nemovitostí z majetku města Poděbrady
    - 1.3.3. Ostatní činnost pro město Poděbrady
    - 1.3.4. Činnost úseku investic
    - 1.3.5. Činnost úseku parkovacího systému
  - 1.4. Správa majetku Městské realitní Poděbrady, a.s.
  - 1.5. Správa majetku soukromých osob
  - 1.6. Výroba, rozvod a prodej tepelné energie a činnosti s tím spojené
    - 1.6.1. Výroba tepelné energie pro vytápění a ohřev teplé užitkové vody
    - 1.6.2. Provozované tepelné zdroje
    - 1.6.3. Oprava a údržba provedená na tepelných zdrojích v roce 2014
  - 1.7. Poskytování ubytovacích služeb
  - 1.8. Ekonomická charakteristika společnosti
    - 1.8.1. Rozbor hospodaření Městské realitní Poděbrady, a.s. za rok 2014
    - 1.8.2. Rozbor hospodaření účtu města za rok 2014
  - 1.9. Návrh na rozdělení zisku za rok 2014
- 2. Zpráva o vztazích v roce 2014**
- 3. Výroční zpráva dozorčí rady Městské realitní Poděbrady, a.s.**

## **1. Výroční zpráva o činnosti Městské realitní Poděbrady, a.s.**

### **1.1. Profil společnosti**

Městská realitní Poděbrady, a.s., původně pod obchodní firmou Městská realitní a.s. Poděbrady, byla založena jediným zakladatelem – městem Poděbrady – na základě rozhodnutí městského zastupitelstva čj. 26/94 ze dne 21.9.1994. Současně byla schválena Zakladatelská listina a Stanovy akciové společnosti. Sídlo společnosti Městská realitní Poděbrady, a.s. byla ulice Palackého 348/III, Poděbrady, od 4. března 2013 je sídlo společnosti na adrese nám. T.G.Masaryka 1130/18, Poděbrady. Společnost je od 7. prosince 1994 zapsána v obchodním rejstříku u Městského obchodního soudu v Praze v oddile B, vložka 2893.

Důvodem založení společnosti byla potřeba správy bytového fondu převedeného do majetku města Poděbrady podle zákona č. 172/91 Sb., a dále z důvodu převodu státního majetku na základě privatizace Městského bytového podniku s.p. Poděbrady bez likvidace, kdy v rámci privatizačního projektu č. 23307 přešel na nabyvatele Město Poděbrady veškerý bytový, nebytový a výrobní fond, do té doby ve správě tohoto státního podniku. Ze čtyř předložených variant správy předmětného majetku města vybralo zastupitelstvo v roce 1994 formu akciové společnosti s přímou a jedinou účastí města.

Do majetku, základního kapitálu společnosti, vložilo město Poděbrady jako jediný akcionář při vzniku společnosti čtyři bytové domy s pečovatelskou službou včetně pozemků, a to č.p. 927/III, 928/III, 998/III a 999/III. v Poděbradech. Ostatní majetek převzatý v rámci privatizace je i nadále ve vlastnictví města.

**Základní kapitál** společnosti má hodnotu 8.397.000,- Kč, je rozdělen na akcie na jméno, které jsou v zaknihované podobě, a to 1877 akcí po 1.000,- Kč, 252 akcií po 10.000,- Kč a 40 akcií po 100.000,- Kč.

**Předmětem podnikání** akciové společnosti je výroba, rozvod a prodej tepla a činnosti s tím spojené, zámečnictví, zednické, silniční motorová doprava nákladní, zprostředkování obchodu (v celém rozsahu), zprostředkování služeb (v celém rozsahu), správa a údržba nemovitostí (v celém rozsahu), realitní činnost (v celém rozsahu), maloobchod provozovaný mimo řádné provozovny (v celém rozsahu), vodoinstalatérství, topenářství, činnost účetních poradců, vedení účetnictví, vedení daňové evidence, ubytovací služby a velkoobchod (v celém rozsahu).

**Orgány společnosti** tvoří představenstvo akciové společnosti a dozorčí rada, poprvé byli jejich členové jmenováni zakladatelem při založení společnosti. Volební období členů představenstva a dozorčí rady je pětileté. Současné představenstvo a dozorčí radu jmenovala Rada města Poděbrady ve věci města Poděbrady jako jediného společníka a ve funkci valné hromady obchodní společnosti Městská realitní Poděbrady, a.s., nám. T.G.Masaryka 1130/18, 290 01 Poděbrady, IČ 46357564.

K 1.5.2014 zvolila Rada města Poděbrady za člena představenstva pana Ing. Karla Hlinku.

#### **Představenstvo společnosti má k 31.12.2014 toto složení:**

předseda: PaedDr. Miroslav Káninský  
místopředseda: Mgr. Jiří Pácal  
členové:  
Ing. Ivana Hamplová  
Ing. Miroslav Holas  
Ing. Karel Hlinka

Za výkon funkce předsedy představenstva je od 1.5.2008 vyplácena měsíční odměna ve výši 3.000,- Kč, členům představenstva je vyplácena měsíční odměna ve výši 2.100,- Kč.

#### **Dozorčí rada má k 31.12.2014 toto složení:**

předseda: JUDr. Ing. Roman Abraham  
členové:  
Vladislav Pinkas  
Ing. Tomáš Paulus

Za výkon funkce předsedy dozorčí rady je od 1.5.2008 vyplácena měsíční odměna ve výši 1.500,- Kč, členové dozorčí rady odměnu nepobírají.

### **1.2. Činnost představenstva společnosti**

Představenstvo společnosti se v roce 2014 sešlo na pravidelných jednáních představenstva celkem jedenáctkrát a to vždy v sídle společnosti. Dále se členové představenstva zúčastnili mnoha pracovních setkání k různým tématům problematiky společnosti a schůzek zaměřených na styk s veřejností.

Hlavními body jednání představenstva byly otázky týkající se zejména rozvoje činnosti společnosti, ekonomiky, kontrolní činnosti, otázky správy stávajících domů, bytů a dalších objektů, převzetí nových objektů do správy, podněty, návrhy a připomínky k otázkám bydlení včetně nájemného atp. Dále byly projednávány záměry oprav bytů a domů, postup stavebních akcí, postup prodeje bytů z majetku města Poděbrady a postup oprav a údržby. Čtvrtletně a podle potřeby se představenstvo soustředilo na výsledky hospodaření, hodnotilo uplynulé období a podávalo Radě města ve funkci valné hromady společnosti Městská realitní Poděbrady, a.s. podněty ke zlepšení další činnosti.

Za priority spatřuje představenstvo tyto činnosti:

- zlepšení hospodářského výsledku společnosti s ohledem na činnosti, které společnost vykonává
- optimalizace provozu tepelného hospodářství a údržby
- realizace úspor v obsluze tepelných zdrojů, převedení této úspory do výše hrazeného nájmu městu Poděbrady
- modernizace obchůzkového principu monitorovacím systémem hlášení výpadků a závad na kotelnách
- provedení kontroly vlastních tepelných zdrojů a z toho vyplývající aktualizace provozních řádů, kontrola revizí a cejchování měřiců tepla a vody, které se postupně doplňují
- zavedení nového software na evidenci spotřeby, kalkulace a fakturace tepelné energie
- v tomto software KB Soft provedení vyúčtování tepla za rok 2014
- zavedení pevných pravidel při zadávání zakázek třetím osobám v podobě Směrnice, vedoucí k vyšší transparentnosti a tím i zefektivnění při nakládání s penězi společnosti i města
- provedení změn vyplývajících z účinnosti nového občanského zákoníku a zákona o obchodních korporacích
- proškolení zaměstnanců na provádění montáže indikátorů rozdělovačů nákladů v rámci zvýšení akceschopnosti společnosti Městské realitní Poděbrady, a.s.

Představenstvo společnosti bude i nadále směřovat činnost společnosti v souladu s předmětem podnikání na provádění správy nemovitosti, jejich oprav a údržby, výrobu tepelné energie k vytápění domů, bytů a nebytových prostor a k ohřevu teplé vody. Od 1.1.2012 má společnost v pronájmu ubytovnu OSTENDE, U Zimního stadionu 762/I v Poděbradech a poskytuje ubytovací služby.

V roce 2015 předpokládá vedení společnosti:

- 1) podřízení společnosti Městská realitní Poděbrady, a.s. zákonu o obchodních korporacích jako celku
- 2) přechod na monistický systém, s tím, že by byla zřízena buď tří nebo pětičlenná správní rada a statutární ředitel

### **1.3. Správa majetku města Poděbrady a společenství vlastníků jednotek**

#### **1.3.1. Opravy a údržba domů a bytů**

Mezi městem Poděbrady a Městskou realitní Poděbrady, a.s. byla s účinností od 1.10.2014 uzavřena příkazní smlouva, která nahradila mandátní smlouvu včetně všech dodatků uzavřenou mezi vlastníkem a správcem dne 15.8.2012. Tato smlouva vymezuje vztah mezi vlastníkem a správcem na úseku správy, oprav a údržby domů, bytů a nebytových prostor. Podle ustanovení této smlouvy Městská realitní Poděbrady, a.s. spravuje účet města, na kterém se realizují veškeré finanční operace týkající se nájmu bytů a nebytových prostor, oprav a údržby domů a bytů v majetku města Poděbrady.

Podle zákona o vlastnictví bytů č. 72/1994 Sb. bylo do konce roku 2014 založeno 54 právnických osob – společenství vlastníků jednotek (SVJ), z toho ke konci roku 2014 má v 31 SVJ spoluúčastnický podíl město Poděbrady, ve 4 SVJ má spoluúčastnický podíl Městská realitní Poděbrady, a.s. a v 19 SVJ mají spoluúčastnický podíl pouze vlastníci jednotek. Jedná se o SVJ v domech na území města Poděbrady, které má ve správě Městská realitní Poděbrady, a.s. Každé z těchto právnických osob, mající své identifikační číslo a svůj účet u banky, vedeme samostatné účetnictví. V roce 2014 bylo svoláno 54 řádných shromáždění společenství vlastníků jednotek, několik schůzek mimořádných a schůzek v 9 domech, kde není založeno společenství vlastníků jednotek. Projednávalo se provádění oprav a údržby, hodnocení a výběr nabídek oprav a řešeny byly další problémy běžného života vlastníků jednotek nebo společenství. Ve většině SVJ byla nastavena tvorba příspěvků do fondu oprav tak, aby v cílovém roce byl dostatek prostředků k realizaci plánovaných akcí. Na všech schůzkách zastupujeme město Poděbrady, které je buď pověřeným vlastníkem nebo majitelem jednotek.

Seznam domů s SVJ, které spravuje Městská realitní Poděbrady,a.s.:

| SVJ v domě/budově sestávající z domů čp.<br>v Poděbradech | Pověřený vlastník, předseda výboru | IČ          | Podíl města<br>x/10000<br>k 1.1.14 | Podíl města<br>x/10000<br>k 31.12.14 |
|-----------------------------------------------------------|------------------------------------|-------------|------------------------------------|--------------------------------------|
| 2/III - Riegrovo náměstí                                  | Ing. Hamplová Ivana                | 26 77 14 38 | 0                                  | 0                                    |
| 14/II - Říční ulice                                       | Jiří Simandl                       | 26 77 14 54 | 0                                  | 0                                    |
| 15/II - Pražská                                           | Melicharová Marie                  | 72 06 80 19 | 0                                  | 0                                    |
| 17/II - Hejlichova ulice                                  | Město Poděbrady                    | 26 74 70 14 | 3038                               | 3038                                 |
| 20/II - Husova                                            | Dvořák Jiří                        | 26 74 69 81 | 0                                  | 0                                    |
| 31/II - Husova                                            | Vejtruba Jaroslav                  | 26 74 70 06 | 0                                  | 0                                    |
| 36/III - Riegrovo náměstí                                 | Město Poděbrady                    | 26 74 69 48 | 1523                               | 1523                                 |
| 38/II + 39/II - Dr. Horákové                              | Město Poděbrady                    | 26 74 68 16 | 3922                               | 3922                                 |
| 40/II + 41/II - Dr. Horákové                              | Šafaříková Jitka                   | 26 74 68 75 | 5237                               | 5237                                 |
| 41/III - Komenského                                       | Město Poděbrady                    | 26 77 37 41 | 2522                               | 2522                                 |
| 46/II - Dr. Horákové                                      | Město Poděbrady                    | 26 74 68 67 | 5916                               | 5916                                 |
| 47/II - Dr. Horákové                                      | Město Poděbrady                    | 26 74 67 94 | 5413                               | 5413                                 |
| 48/II - Pionýrů                                           | Město Poděbrady                    | 26 74 70 73 | 5339                               | 5339                                 |
| 268/II - Dr. Horákové                                     | Juklíček Petr                      | 26 74 70 90 | 2288                               | 2288                                 |
| 269/II - Dr. Horákové                                     | Město Poděbrady                    | 75 13 48 70 | 3886                               | 3886                                 |
| 431/II - Na Valech                                        | Jiří Švec                          | 26 74 27 30 | 0                                  | 0                                    |
| 432/III - Táboritská                                      | Procházka Tomáš                    | 75 09 08 72 | 0                                  | 0                                    |
| 434/II - Studentská                                       | Šindelka Jan                       | 26 76 76 60 | 3610                               | 3610                                 |
| 436/II + 443/II - Dr. Beneše                              | Město Poděbrady                    | 26 76 76 86 | 3586                               | 3586                                 |
| 501/II - Studentská                                       | Richterová Jitřina                 | 26 74 68 08 | 0                                  | 0                                    |
| 564/II - náměstí T.G.Masaryka                             | Malá Jana                          | 26 74 70 57 | 0                                  | 0                                    |
| 593/II - Tyršova                                          | Holá Jitka                         | 26 77 67 74 | 0                                  | 0                                    |
| 596/II - nám. T.G.Masaryka                                | Neymonová Dagmar                   | 26 75 99 69 | 0                                  | 0                                    |
| 607/II - Dr. Beneše                                       | Vaňš Martin                        | 75076110    | 0                                  | 0                                    |
| 625/III - Budovcova                                       | Mgr. Bárta Petr                    | 26 76 77 67 | 0                                  | 0                                    |
| 634/II - nám. T.G.Masaryka                                | Holý Jiří                          | 26 74 27 48 | 0                                  | 0                                    |
| 658/II - Studentská                                       | Řehák Bohumil                      | 26 77 13 31 | 1783                               | 1783                                 |
| 665/II+666/II+667/II+668/II - Studentská                  | Město Poděbrady                    | 26 74 68 41 | 4390                               | 4390                                 |
| 679/II - Boučkova                                         | Město Poděbrady                    | 26 76 75 46 | 2445                               | 2445                                 |
| 722/III - Hakonova                                        | WIS nemovitosti a.s.               | 27 39 34 96 | 0                                  | 0                                    |
| 746/III - Jana Opletala                                   | LINHART group, s.r.o.              | 72 54 72 19 | 0                                  | 0                                    |
| 794/III - K. Čapka                                        | Caňkář Jan                         | 26 77 13 81 | 1491                               | 1491                                 |
| 798/II - Na Valech                                        | Bujárek Karel                      | 75 13 48 88 | 0                                  | 0                                    |
| 799 - 801/II - Hejlichova                                 | Mgr. Kastner Vojtěch               | 75 11 31 04 | 0                                  | 0                                    |
| 927/III - Jeseniova                                       | Městská realitní Poděbrady, a.s.   | 26 74 67 86 | 0                                  | 0                                    |
| 928/III - Jeseniova                                       | Městská realitní Poděbrady a.s.    | 26 74 69 21 | 0                                  | 0                                    |
| 998/II - Budovcova                                        | Městská realitní Poděbrady a.s.    | 26 76 17 93 | 0                                  | 0                                    |
| 999/III - Budovcova                                       | Městská realitní Poděbrady a.s.    | 26 77 12 76 | 0                                  | 0                                    |
| 1060/II+1061/II - Sídliště                                | Město Poděbrady                    | 26 74 69 05 | 362                                | 362                                  |
| 1062/II+1063/II - Sklářská                                | Město Poděbrady                    | 26 74 68 32 | 1911                               | 1911                                 |
| 1066/III - Fügnerova                                      | Ditrichová Eva                     | 26 74 71 11 | 0                                  | 0                                    |
| 1067/III - Fügnerova                                      | Město Poděbrady                    | 26 77 37 59 | 1688                               | 1688                                 |
| 1072/II+1073/II - Fügnerova                               | Město Poděbrady                    | 26 74 68 83 | 5363                               | 5363                                 |
| 1088/II+1089/II+1090/II - Kunštátská                      | Město Poděbrady                    | 26 74 69 64 | 3458                               | 3458                                 |
| 1091/II+1092/II+1093/II+1094/II - Kunštátská              | Město Poděbrady                    | 26 77 37 67 | 3395                               | 3395                                 |
| 1112/II - Labská                                          | Město Poděbrady                    | 26 74 70 31 | 3254                               | 3254                                 |
| 1137/II - Kunštátská                                      | Mádlíková Markéta                  | 26 74 69 30 | 2306                               | 2306                                 |
| 1138/II - Kunštátská                                      | Černá Kateřina                     | 26 77 14 46 | 1677                               | 1677                                 |
| 1147/II - Budovcova                                       | Město Poděbrady                    | 71 17 73 37 | 5452                               | 5452                                 |
| 1148/II - Budovcova                                       | Město Poděbrady                    | 71 19 03 84 | 5174                               | 5174                                 |
| 1149/II - Budovcova                                       | Ing. Spěváčková Marcela            | 26 74 69 13 | 1188                               | 1188                                 |
| 1151/II - Budovcova                                       | Veselý Ivan                        | 26 77 12 84 | 2370                               | 2370                                 |
| 1152/II - Budovcova                                       | Město Poděbrady                    | 71 17 46 05 | 2787                               | 2391                                 |
| 1359/III - Tyršova                                        | Město Poděbrady                    | 71 20 34 19 | 8747                               | 8747                                 |

Opravy a údržba domů a bytového fondu jsou stěžejními činnostmi naší společnosti. Mimo zmíněné opravy domů sem patří zejména uvádění bytů do provozuschopného stavu, jejich přejímání a předávání nájemcům, výměna předepsaných zařizovacích předmětů a v neposlední řadě i zadávání, kontrola a přejímání oprav provedených dodavatelsky.

Společnost prováděla správu 1 280 bytů situovaných v 91 domech. Z tohoto počtu bylo 448 bytů ke konci roku 2014 ve vlastnictví města Poděbrady.

Město Poděbrady také vlastnilo v roce 2014 spolu vlastnický podíl u 3 domů, a to id. 2/3 u č.p. 622/II, 58/III (podíl města 5294/10000), 243/III (4839/10000).

V roce 2014 jsme nájemcům předali celkem 16 zprovozněných bytů města, 17 městských bytů určených k úpravám na náklady nájemce, 2 byty se zvláštním režimem v DPS, 4 byty zvláštního určení v DPS, 1 byt v DPS s tříměsíčním nájmem.

Od nájemců jsme převzali 30 bytů ostatních, 1 byt zvláštního určení bezbariérový, 1 byt se zvláštním režimem v DPS, 3 byty zvláštního určení v DPS, 1 byt v DPS s tříměsíčním nájmem.

Proběhla 1 směna bytů.

V uplynulém období byly provedeny nejrůznější opravy zaměřené na zlepšení nebo minimálně udržení stavu domů a bytů.

Dále byly prováděny povinné revize vyjmenovaných zařízení jako např. výtahů, elektroinstalací, rozvodů plynu, hromosvodů, požárních vodovodů a suchovodů, hydrantů a dalších zařízení. Dle nařízení vlády č. 91/2010 ze dne 1.3.2010 s účinností od 1.1.2011 o podmínkách požární bezpečnosti při provozu komínů, kouřovodů a spotřebičů paliv se provádí každoročně dle stanovených lhůt kontroly a čištění spalinových cest. V případě zjištění závad při revizích byly tyto bez odkladu odstraněny.

### 1.3.2. Prodej nemovitostí z majetku města

Zastupitelstvo města Poděbrady schválilo svým usnesením č. 21/95 ze dne 24.5.1995 „Zásady převodu bytů“ z majetku města Poděbrady podle zákona číslo 72/1994 Sb., které byly základním dokumentem pro privatizaci bytového fondu ve městě. Dne 20.6.2007 byly usnesením Zastupitelstva města Poděbrady č. 50/2007 doposud platné „Zásady“ zrušeny a nahrazeny novými. K další změně „Zásad“ došlo dne 25.7.2011 kdy byly usnesením Zastupitelstva města Poděbrady č. 173/2011 doposud platné „Zásady“ zrušeny a nahrazeny novými s účinností od 1.10.2011. Zásady prodeje nemovitosti byly schváleny usnesením Rady města Poděbrady č. 473/2013 ze dne 28.6.2013.

Od doby platnosti zákona 72/1994 Sb. a „Zásad“ tj. od 26.4.1995 do 31.12.2014 bylo z majetku města převedeno a zaplaceno:

|                               |            |                              |
|-------------------------------|------------|------------------------------|
| bytů                          | 470        | 195 816 451 Kč               |
| bytů (spoluživností města)    | 27         | 4 792 859 Kč                 |
| nebytových prostor            | 7          | 8 217 380 Kč                 |
| pozemků                       | 12         | 273 633 Kč                   |
| ostatní (půdy, střechy, domy) | 43         | 22 078 003 Kč                |
| převedeno vestavěb            | 6          | bezúplatně - umoření nákladů |
| <b>celkem</b>                 | <b>565</b> | <b>231 178 326 Kč</b>        |

z toho v období od 1.1.2014 do 31.12.2014:

|                               |          |                              |
|-------------------------------|----------|------------------------------|
| bytů                          | 1        | 744 980 Kč                   |
| bytů (spoluživností města)    | 0        | 0 Kč                         |
| nebytových prostor            | 0        | 0 Kč                         |
| pozemků                       | 0        | 0 Kč                         |
| ostatní (půdy, střechy, domy) | 2        | 6 515 000 Kč                 |
| převedeno vestavěb            | 0        | bezúplatně - umoření nákladů |
| <b>celkem</b>                 | <b>3</b> | <b>7 259 980 Kč</b>          |

Srovnávací tabulka převodů bytových a nebytových jednotek a spoluživnických podílů ke společným částem budov a pozemkům z vlastnictví města Poděbrady v letech 1995 až 2014:

|                                     | byty | byty<br>(spoluvl.<br>města) | nebytové<br>prostory | pozemky | ostatní<br>(půdy,<br>střechy,<br>domy) | převedeno<br>vestaveb | celkem |
|-------------------------------------|------|-----------------------------|----------------------|---------|----------------------------------------|-----------------------|--------|
| počet prodaných nemovitostí v roce: |      |                             |                      |         |                                        |                       |        |
| 1995-2001                           | 168  | 18                          | 0                    | 12      | 32                                     | 6                     | 236    |
| 2002                                | 24   | 1                           | 0                    | 0       | 0                                      | 0                     | 25     |
| 2003                                | 117  | 0                           | 0                    | 0       | 2                                      | 0                     | 119    |
| 2004                                | 7    | 0                           | 0                    | 0       | 0                                      | 0                     | 7      |
| 2005                                | 2    | 0                           | 1                    | 0       | 0                                      | 0                     | 3      |
| 2006                                | 4    | 1                           | 4                    | 0       | 1                                      | 0                     | 10     |
| 2007                                | 1    | 0                           | 1                    | 0       | -1                                     | 0                     | 1      |
| 2008                                | 13   | 0                           | 0                    | 0       | 0                                      | 0                     | 13     |
| 2009                                | 13   | 0                           | 0                    | 0       | 1                                      | 0                     | 14     |
| 2010                                | 5    | 0                           | 0                    | 0       | 0                                      | 0                     | 5      |
| 2011                                | 70   | 0                           | 1                    | 0       | 2                                      | 0                     | 73     |
| 2012                                | 44   | 7                           | 0                    | 0       | 1                                      | 0                     | 52     |
| 2013                                | 1    | 0                           | 0                    | 0       | 3                                      | 0                     | 4      |
| 2014                                | 1    | 0                           | 0                    | 0       | 2                                      | 0                     | 3      |

| prodané nemovitosti:                                  |        |                             |                      |         |                                        |                       |        |
|-------------------------------------------------------|--------|-----------------------------|----------------------|---------|----------------------------------------|-----------------------|--------|
|                                                       | byty   | byty<br>(spoluvl.<br>města) | nebytové<br>prostory | pozemky | ostatní<br>(půdy,<br>střechy,<br>domy) | převedeno<br>vestaveb | celkem |
| cena prodaných nemovitostí<br>(v tisících Kč) v roce: |        |                             |                      |         |                                        |                       |        |
| 1995-2001                                             | 40 701 | 1 867                       | 0                    | 274     | 538                                    | 0                     | 43 380 |
| 2002                                                  | 6 092  | 71                          | 0                    | 0       | 0                                      | 0                     | 6 163  |
| 2003                                                  | 36 990 | 0                           | 0                    | 0       | 123                                    | 0                     | 37 113 |
| 2004                                                  | 2 542  | 0                           | 0                    | 0       | 0                                      | 0                     | 2 542  |
| 2005                                                  | 771    | 0                           | 2 300                | 0       | 0                                      | 0                     | 3 071  |
| 2006                                                  | 1 931  | 217                         | 4 435                | 0       | 32                                     | 0                     | 6 615  |
| 2007                                                  | 393    | 0                           | 1 302                | 0       | -32                                    | 0                     | 1 663  |
| 2008                                                  | 9 921  | 0                           | 0                    | 0       | 0                                      | 0                     | 9 921  |
| 2009                                                  | 7 686  | 0                           | 0                    | 0       | 3                                      | 0                     | 7 689  |
| 2010                                                  | 4 352  | 0                           | 0                    | 0       | 0                                      | 0                     | 4 352  |
| 2011                                                  | 53 679 | 0                           | 180                  | 0       | 1 990                                  | 0                     | 55 849 |
| 2012                                                  | 28 993 | 2 637                       | 0                    | 0       | 5 159                                  | 0                     | 36 789 |
| 2013                                                  | 1 019  | 0                           | 0                    | 0       | 7 751                                  | 0                     | 8 770  |
| 2014                                                  | 745    | 0                           | 0                    | 0       | 6 515                                  | 0                     | 7 260  |

### 1.3.3. Ostatní činnost pro město Poděbrady

Městská realitní Poděbrady, a.s., jak vyplývá z funkce správce, sleduje i zákonné změny nájemného a příslušné materiály předkládá k projednání a rozhodnutí orgánům města. K 31.12.2012 skončila účinnost zákona č. 107/2006 Sb. o jednostranném zvyšování nájemného z bytu, podle kterého byl pronajimatel oprávněn jednostranně zvýšit nájemné jedenkrát ročně počínaje 1. lednem 2007. V cílovém roce 2012 bylo nájemné v Poděbradech ve výši 68,41 Kč/m<sup>2</sup>/měsíc.

Rada města Poděbrady projednala na návrh naší společnosti i výši nájemného za nájem bytů v letech 2013 a 2014 a rozhodla dne 4.6.2012 usnesením č. 442/2012, že se nájemné v tomto období nebude oproti roku 2012 zvyšovat a ponechá se ve výši 68,41 Kč/m<sup>2</sup>/měsíc. Rada města usnesením č. 800/2014 rozhodla, že minimální nájemné zůstane ve stejné výši i pro rok 2015.

### 1.3.4. Činnost investičního úseku

Město Poděbrady rozšířilo na základě úpravy mandátní smlouvy od 1.2.2011 činnost Městské realitní Poděbrady, a.s. prováděnou pro město o zajišťování investičních a neinvestičních akcí, která obsahuje předprojektovou a projektovou přípravu, inženýrskou činnost, přípravu a realizaci výběrových řízení od vyhlášení po výběr žhotovitele v Radě města Poděbrady, finanční zajištění, přípravu a realizaci akci, převzetí dokončených akci, zajištění uvedení do provozu a předání.

Hlavní činností investičního oddělení v roce 2014 bylo na základě pokynů vedení města zajištění veškerých úkonů nezbytných pro kolaudaci nového zimního stadionu.

### **1.3.5. Činnost úseku parkovacího systému**

Město Poděbrady rozšířilo na základě úpravy mandátní smlouvy od 15.8.2012 činnost Městské realitní Poděbrady, a.s. prováděnou pro město o realizaci a provozování městského parkovacího systému (MPS).

Rozhodnutím Rady města Poděbrady bylo dne 19.12.2013 usnesením č. 888/2013 rozhodnuto, že městský parkovací systém bude od 1. ledna 2014 dále spravovat Odbor vnitřních věcí MěÚ, výdej parkovacích karet převzalo k 31.3.2014. Činnost úseku parkovacího systému byla ukončena k 31.3.2014.

### **1.4. Správa majetku Městské realitní Poděbrady, a.s.**

Městská realitní Poděbrady, a.s. má ve svém majetku (základní kapitál společnosti) čtyři domy s pečovatelskou službou včetně pozemků.

Výnosy tvoří nájemné z bytů, správa bytů ve vlastnictví, výnosy z poskytovaných služeb, vynaložené náklady se týkaly oprav a údržby a předepsaných revizí prováděných v průběhu roku 2014, náklady na neobsazené byty a náklady na plnění spojená s užíváním bytů, odpisy budov.

| Č.p.          | Ulice     | Náklady 2014      | Výnosy 2014         |
|---------------|-----------|-------------------|---------------------|
| 927/III       | Jeseniova | 224 548,35        | 318 738,58          |
| 928/III       | Jeseniova | 151 700,00        | 302 732,70          |
| 998/III       | Budovcová | 86 917,00         | 235 418,40          |
| 999/III       | Budovcová | 173 029,59        | 297 712,69          |
| <b>celkem</b> |           | <b>636 194,94</b> | <b>1 154 602,37</b> |

### **1.5. Správa majetku soukromých osob**

Městská realitní Poděbrady, a.s. spravuje pro soukromé majitele 9 domů v Poděbradech a 2 domy v Kolíně, tyto domy jsou ve spoluživnictví soukromých osob, v rámci této správy se provádí obdobná činnost jako při správě majetku města. Správa domů v Kolíně byla ukončena k 31.12.2014.

### **1.6. Výroba, rozvod a prodej tepelné energie a činnosti s tím spojené**

#### **1.6.1. Výroba tepelné energie pro vytápění a ohřev teplé užitkové vody**

Výroba tepelné energie pro vytápění a ohřev teplé vody a její dodávka do bytových a nebytových objektů je jednou z hlavních činností společnosti Městská realitní Poděbrady, a.s. Součástí técto činnosti je provozování, obsluha, opravy a údržba tepelných zdrojů včetně jejich správy a zajištění provozuschopnosti, dále opravy a údržba příslušných kanálových rozvodů a čerpacích stanic.

V roce 2014 bylo provozováno celkem 43 plynových zdrojů vyrábějících tepelnou energii pro vytápění a ohřev teplé vody. Z toho bylo 21 zdrojů ve vlastnictví města Poděbrady, 9 zdrojů ve vlastnictví SVJ, 4 zdroje ve vlastnictví naší společnosti, 6 zdrojů v majetku mateřské školy, 2 zdroje v majetku základní školy a 1 zdroj ve vlastnictví fyzické osoby v domě ve správě.

Ze 43 provozovaných plynových zdrojů jsou 2 zdroje centrální, 4 zdroje blokové, 37 zdrojů domovních, které zásobují teplem a teplou užitkovou vodou 900 bytů, které jsou v majetku města a soukromých osob a 155 bytů v majetku Stavebního bytového družstva. Celkem je zásobováno 1055 bytů. Z prostoru pro podnikání je zásobována budova č.p. 1130/III (Pentagon), společné prostory v technických podlažích obytných domů, poštovna a prodejna v č.p. 1326/III a v č.p. 1322/III, kuchyň v č.p. 1359/III, prodejna Jednoty v ulici Za Nádražím v č.p. 67/V, lékařské ordinace v č.p. 252/III a 796/III, MěÚ Poděbrady v č.p. 20/I, č.p. 1/I – kino, divadlo a příslušné nebytové prostory, prostory pro podnikání v domě služeb v č.p. 3/III.

V roce 2014 jsme ve spolupráci s firmou Provoz a servis tepla, s.r.o. Praha 3 realizovali zavádění nových technologií v oblasti tepelného hospodářství. Jednalo se zejména o instalaci a odzkoušení nového software na výpočet cen tepelné energie vyráběné v jednotlivých zdrojích tepla, vyhodnocování spotřeby zemního plynu a dalších nákladů. V neposlední řadě se spolupráce soustředila na zavedení vyšší úrovni bezpečnostních prvků a moderních technologií. Na 18ti tepelných zdrojích byla nákladem 646 tis. Kč instalována indikace havarijních stavů, která pomocí SMS upozorní v kteroukoliv denní i noční dobu obsluhu tepelného zdroje na stav odchylný od normálního stavu. Indikátory sledují zejména poruchy v dodávce zemního plynu, elektrické energie, výkyvy tlaku v topné soustavě, únik zemního plynu, teplotu topné vody a teplotu teplé vody, zaplavení zdroje atp.

Instalace a provozování indikátorů havarijních stavů nám umožnilo snížit počet pracovníků obsluhujících tepelné zdroje z 19 na 13 osob tj. přibližně na 6 přeopočtených pracovníků s úsporou kolem 800 tis. Kč ročně.

Cena tepelné energie byla i v roce 2014 cenou věcně usměrňovanou.

### 1.6.2. Provozované tepelné zdroje

Provozované tepelné zdroje zabezpečují dodávky tepelné energie a teplé užitkové vody do níže uvedených objektů:

| Tepelný zdroj                         | Dodávka do objektů                                          | Spotřeba ZP<br>v kWh | Výroba<br>GJ/rok |
|---------------------------------------|-------------------------------------------------------------|----------------------|------------------|
| č.p. 1/I, Jiřího nám. – zámek         | č.p. 1/I, kino, divadlo, prostory                           | 415 472,20           | 1 391,00         |
| č.p. 3/III, náměstí 5. května         | č.p. 3/III, nebytové prostory sloužící k podnikání          | 123 465,40           | 355,58           |
| č.p. 15/I, Pražská                    | č.p. 15/I, byty a prostory sloužící k podnikání             | 48 009,50            | 138,27           |
| č.p. 17/II, ul. Hellichova            | č.p. 17/II, ul. Hellichova                                  | 247 884,30           | 767,45           |
| č.p. 20/I, Jiřího nám.                | č.p. 20/I, MěÚ Poděbrady, prostory sloužící k podnikání     | 304 153,00           | 1 018,31         |
| č.p. 40/II, ul. Dr. Horákové          | č.p. 38-42/II, byty                                         | 898 457,70           | 2 587,57         |
| č.p. 46/II, ul. Dr. Horákové          | č.p. 46/II, byty                                            | 553 074,00           | 1 791,96         |
| č.p. 47/II, ul. Dr. Horákové          | č.p. 47/II, byty                                            | 599 224,60           | 1 984,64         |
| č.p. 48/II, ul. Pionýrů               | č.p. 48/II, byty                                            | 589 296,00           | 1 951,75         |
| č.p. 67/V, ul. Za Nádražím            | č.p. 67/V, byty a prodejna                                  | 511 262,20           | 1 288,38         |
| č.p. 90/II, ul. Husova                | č.p. 90/II, prostory sloužící k podnikání                   | 40 116,30            | 115,54           |
| č.p. 252/III, ul. Jiráskova           | č.p. 252/III, prostory sloužící k podnikání                 | 137 848,40           | 461,52           |
| č.p. 333/III, ul. Krátká              | č.p. 333/III, byty                                          | 140 363,40           | 404,25           |
| č.p. 431/II, ul. Na Valech            | č.p. 431/II, byty                                           | 135 577,20           | 449,03           |
| č.p. 619/II, ul. Dr. Beneše           | č.p. 619/II, dodávka TV                                     | 48 604,70            | 139,98           |
| č.p. 665/II, ul. Studentská           | č.p. 665-668/II, byty                                       | 528 924,20           | 1 218,64         |
| č.p. 679/II, ul. Boučkova             | č.p. 670-672/II, ul. Mánesova,                              | 313 986,80           | 791,25           |
| č.p. 746/III, ul. Opletalova          | č.p. 746/III, byty                                          | 20 889,90            | 73,70            |
| č.p. 762/II, ul. U Zimního stadionu   | č.p. 762/II, byty, ubytovna                                 | 381 067,40           | 1 056,32         |
| č.p. 763/III, ul. Za Nádražím         | č.p. 763/III, prostory sloužící k podnikání                 | 37 616,30            | 108,34           |
| č.p. 796/III, nám. T.G.Masaryka       | č.p. 796/III, prostory sloužící k podnikání                 | 105 138,40           | 302,80           |
| č.p. 798/II, ul. Na Valech            | č.p. 798/II, byty, prostory sloužící k podnikání            | 103 423,50           | 297,86           |
| č.p. 799/II, ul. Hellichova           | č.p. 799/II, byty                                           | 121 097,20           | 348,76           |
| č.p. 800/II, ul. Studentská           | č.p. 800/II, byty                                           | 223 265,50           | 643,01           |
| č.p. 801/II, ul. Studentská           | č.p. 801/II, byty                                           | 211 320,70           | 608,61           |
| č.p. 927/III, ul. Jeseniova           | č.p. 927/III, byty                                          | 112 965,50           | 370,08           |
| č.p. 928/III, ul. Jeseniova           | č.p. 928/III, byty                                          | 117 819,90           | 385,98           |
| č.p. 998/III, ul. Budovcova           | č.p. 998/III, byty, prostory sloužící k podnikání           | 88 415,90            | 254,64           |
| č.p. 999/III, ul. Budovcova           | č.p. 999/III, byty                                          | 110 790,80           | 378,91           |
| č.p. 1100/III, ul. Kunštátská         | č.p. 1060-1063/III, 1088-1094/III, byty                     | 1 196 891,10         | 2 951,54         |
| č.p. 1130/III, nám. T.G.Masaryka      | č.p. 1130/III, prostory sloužící k podnikání                | 283 071,60           | 835,63           |
| č.p. 1135/III, ul. Kunštátská -blok I | č.p. 1136/III, 1137/III, 1138/III, 1141/III, 1142/III, byty | 1 189 885,40         | 3 482,57         |
| č.p. 1146/III, ul. Budovcova -blok II | č.p. 1147-1152/III, byty                                    | 1 255 478,60         | 3 163,81         |
| č.p. 1325/III, ul. Budovcova          | č.p. 1321-1326/III, byty, prostory sloužící k podnikání     | 702 496,60           | 1 896,75         |
| č.p. 1359/III, ul. Tyršova            | č.p. 1359/III, byty, prostory sloužící k podnikání          | 268 948,30           | 950,79           |
| č.p. 61/VII, ul. Nymburská            | č.p. 61/VII, MŠ                                             | 77 446,10            | 223,05           |
| č.p. 137/II, ul. Palachova            | č.p. 137/II, MŠ                                             | 65 564,10            | 188,83           |
| č.p. 169/II, ul. Studentská           | č.p. 169/II, MŠ                                             | 83 109,50            | 239,36           |
| č.p. 309/III, ul. Proftova            | č.p. 309/III, MŠ                                            | 76 265,80            | 219,65           |
| č.p. 1113/III, ul. K. Čapka           | č.p. 1113/III, MŠ                                           | 184 281,30           | 530,73           |
| č.p. 1131/III, ul. Budovcova          | č.p. 1131/III, MŠ                                           | 238 410,60           | 686,62           |
| č.p. 556/II, ul. Školní               | č.p. 556/II, ZŠ                                             | 373 154,80           | 1 074,69         |
| č.p. 1252/III, ul. Budovcova          | č.p. 1252/III, ZŠ                                           | 177 553,70           | 511,36           |
| <b>Celkem 43 zdrojů tepla</b>         |                                                             | <b>13 442 088,40</b> | <b>38 639,51</b> |

### 1.6.3. Oprava a údržba provedená na tepelných zdrojích v roce 2014

| kotelna                            |                                                                                                                                                            |
|------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Kotelna č.p. 1/I, ul. Palackého    | kontrola účinnosti kotlů a tepelných zdrojů, revize elektrického zařízení, revize plynového zařízení, revize komínů                                        |
| Kotelna č.p. 3/III, nám. 5. května | kontrola účinnosti kotlů a tepelných zdrojů, revize a kontrola plynových zařízení, revize komínů                                                           |
| Kotelna č.p. 15/III, Pražská       | revize a kontrola plynového zařízení, revize elektrického zařízení                                                                                         |
| Kotelna č.p. 17/II, ul. Hellichova | kontrola účinnosti kotlů a tepelných zdrojů, revize a kontrola plynového zařízení, revize komínů, výměna ventilů                                           |
| Kotelna č.p. 20/I, Jiřího náměstí  | kontrola účinnosti kotlů a tepelných zdrojů, servisní prohlídka kotle, revize komínů, revize a kontrola plynového zařízení, topenářské práce, oprava kotle |

|                                               |                                                                                                                                                                                                        |
|-----------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Kotelna K 40, ul. Dr. Horákové:               | revize tlakových nádob, kontrola účinnosti kotlů a tepelných zdrojů, revize plynového zařízení, revize komínů, ověření vodoměrů, oprava plynového kotle                                                |
| Kotelna K 46, ul. Dr. Horákové:               | revize tlakových nádob, kontrola účinnosti kotlů a tepelných zdrojů, revize plynového zařízení, revize komínů, oprava kotle, topenářské práce                                                          |
| Kotelna K 47, ul. Dr. Horákové:               | revize tlakových nádob, kontrola účinnosti kotlů a tepelných zdrojů, revize plynového zařízení, revize komínů, topenářské práce                                                                        |
| Kotelna K 48, ul. Pionýrů:                    | revize tlakových nádob, kontrola účinnosti kotlů a tepelných zdrojů, revize plynového zařízení, revize komínů                                                                                          |
| Kotelna č.p. 67/V, ul. Za Nádražím:           | kontrola účinnosti kotlů a tepelných zdrojů, revize tlakových nádob, revizní zkoušky elektrického zařízení, kontrola plynového zařízení, revize komínů, oprava a měření regulace                       |
| Kotelna č.p. 90/III., Husova                  | kontrola plynového zařízení, revize elektrického zařízení                                                                                                                                              |
| Kotelna č.p. 252/III, ul. Jiráskova:          | kontrola účinnosti kotlů a tepelných zdrojů, kontrola plynového zařízení, revize komínů                                                                                                                |
| Kotelna č.p. 333/III, ul. Krátká:             | revize plynového zařízení, revize komínů, revize elektrického zařízení                                                                                                                                 |
| Kotelna č.p. 431/II, ul. Na Valech:           | kontrola účinnosti kotlů a tepelných zdrojů, revize plynového zařízení                                                                                                                                 |
| Kotelna č.p. 619/II, ul. Dr. Beneše           | revize plynového zařízení, revize komínů, revize elektrického zařízení                                                                                                                                 |
| Kotelna č.p. 665/II, ul. Studentská:          | revize plynového zařízení, kontrola účinnosti kotlů a tepelných zdrojů, revize komínů, revize elektrického zařízení, oprava a měření regulace                                                          |
| Kotelna č.p. 679/II, ul. Boučkova:            | kontrola účinnosti kotlů a tepelných zdrojů, roční kontrola plynové regulační stanice, kontrola plynového zařízení, revize elektrického zařízení, revize zásobníku, revize komínů, oprava nádrže       |
| Kotelna č.p. 762/III, Na Valech               | kontrola účinnosti kotlů a tepelných zdrojů, revize tlakových nádob, revize plynového zařízení, revize elektrického zařízení                                                                           |
| Kotelna č.p. 746/II, ul. Jana Opletala        | revize plynového zařízení, revize elektrického zařízení                                                                                                                                                |
| Kotelna č.p. 763/II, Za Nádražím              | revize plynového zařízení, revize elektrického zařízení                                                                                                                                                |
| Kotelna č.p. 796/III, nám. T.G.Masaryka:      | kontrola účinnosti kotlů a tepelných zdrojů, kontrola plynového zařízení, revize komínů, revize elektrického zařízení                                                                                  |
| Kotelna č.p. 798/III, Na Valech               | revize plynového zařízení                                                                                                                                                                              |
| Kotelna č.p. 799/III, Hellichova              | kontrola plynového zařízení, revize plynového zařízení                                                                                                                                                 |
| Kotelna č.p. 800/III, Studentská              | kontrola plynového zařízení, revize plynového zařízení                                                                                                                                                 |
| Kotelna č.p. 801/III, Studentská              | kontrola plynového zařízení, revize plynového zařízení, oprava a vyčištění kotle                                                                                                                       |
| Kotelna č.p. 927/III, ul. Jeseniova:          | Revize elektrického zařízení, kontrola účinnosti kotlů a tepelných zdrojů, revize plynového zařízení, revize komínů                                                                                    |
| Kotelna č.p. 928/III, ul. Jeseniova:          | Revize elektrického zařízení, kontrola účinnosti kotlů a tepelných zdrojů, revize plynového zařízení, revize komínů                                                                                    |
| Kotelna č.p. 998/III, ul. Budovcova:          | Revize elektrického zařízení, kontrola účinnosti kotlů a tepelných zdrojů, revize plynového zařízení, revize komínů                                                                                    |
| Kotelna č.p. 999/III, ul. Budovcova:          | Revize elektrického zařízení, kontrola účinnosti kotlů a tepelných zdrojů, revize plynového zařízení, revize komínů, výměna zapalování automatického kotle                                             |
| Kotelna č.p. 1130/III, ul. T.G.M.             | kontrola plynového zařízení, servisní prohlídka, roční servis expanzního automatu                                                                                                                      |
| Kotelna č.p. 1100/III, ul. Kunštátská:        | kontrola účinnosti kotlů a tepelných zdrojů, revize tlakových nádob, roční kontrola plynové regulační stanice, revize plynového zařízení, revize komínů, měření emisí, oprava a měření regulace        |
| Kotelna č.p. 1135/III blok I, ul. Kunštátská: | revize plynového zařízení, revize tlakových nádob, kontrola účinnosti kotlů a tepelných zdrojů, roční kontrola plynové regulační stanice, revize komínů, měření emisí, oprava hořáků, topenářské práce |
| Kotelna č.p. 1146/III blok II, ul. Budovcova: | revize tlakových nádob, kontrola účinnosti kotlů a tepelných zdrojů, kontrola plynového zařízení, revize komínů, měření emisí, údržba hořáků, svářecké práce, oprava vodoměrů                          |
| Kotelna č.p. 1325/III K 3, ul. Budovcova:     | kontrola účinnosti kotlů a tepelných zdrojů, kontrola plynového zařízení, revize komínů, revize plynového zařízení, oprava a měření regulace                                                           |
| Kotelna č.p. 1359/III, ul. Tyršova:           | kontrola účinnosti kotlů a tepelných zdrojů, kontrola plynového zařízení, revize komínů                                                                                                                |

## 1.7. Poskytování ubytovacích služeb

Od začátku roku 2005 má Městská realitní Poděbrady, a.s. v předmětu podnikání i poskytování ubytovacích služeb. Tuto činnost provozujeme v pronajaté ubytovně OSTENDE, U Zimního stadionu č.p. 762/II., která je ve vlastnictví města Poděbrady. Po dvouleté přestávce v letech 2010 a 2011 opětovně od 1.1.2012 provádíme správu sportovní haly BIOS a máme v nájmu ubytovnu OSTENDE, ve které poskytujeme ubytovací služby. Na ubytovně bylo za rok 2014 ubytováno celkem 1423 osob na 6 286 nocí. Správa sportovní haly BIOS byla ukončena k 31.12.2014.

## 1.8. Ekonomická charakteristika společnosti

### Organizační struktura společnosti:

Orgány společnosti tvoří představenstvo a dozorčí rada, společnost řídí ředitel akciové společnosti. Ředitel společnosti přímo řídí bytového technika, technika a správu IT, investiční úsek a úsek parkovacího systému. Výrobu a rozvod tepla a teplé užitkové vody zajišťuje úsek tepelného hospodářství, správu, opravy a údržbu domů, bytů a nebytových prostor zajišťuje úsek údržby, předpis nájemného, ekonomické činnosti a provoz ubytovny zajišťuje ekonomický úsek.

|                                                 |       |
|-------------------------------------------------|-------|
| Průměrný evidenční počet pracovníků přepočtený: | 27,17 |
| Ve fyzických osobách k 31.12.2014               | 67    |
| Z toho: HPP                                     | 27    |
| z toho: správa                                  | 11    |
| údržba                                          | 4     |
| tepelné hospodářství                            | 6     |
| ubytovna                                        | 1     |
| hala BIOS                                       | 2     |
| strážní                                         | 5     |
| Ostatní (DPP, DPČ)                              | 40    |

### 1.8.1. Rozbor hospodaření Městské realitní Poděbrady, a.s.

|                                  |                  |
|----------------------------------|------------------|
| výnosy za rok 2014               | 33 128 359,65 Kč |
| náklady za rok 2014              | 32 314 035,93 Kč |
| výsledek hospodaření za rok 2014 | 814 323,72 Kč    |

#### Výnosy Městské realitní Poděbrady, a.s. se skládaly:

- z tržeb za dodané teplo a teplou užitkovou vodu,
- z tržeb za nájem z bytových a nebytových prostor,
- z tržeb z prodeje služeb, jedná se o opravy a údržbu domů a bytů v majetku města Poděbrady, v osobním vlastnictví a v domech majitelů,
- z tržeb za správu domů, bytů a nebytových prostor v osobním vlastnictví,
- z tržeb za správu domů v majetku města Poděbrady,
- z tržeb za činnosti spojené s prodejem bytů a nebytových prostor,
- z tržeb za prodej materiálu, majetku
- z tržeb za ubytovací služby,
- z úroků z vkladů u České spořitelny, a.s. a Komerční banky, a.s.
- z dohadných položek aktivních

#### Výnosové účty k 31.12.2014 v Kč:

|     |                                                          |                      |
|-----|----------------------------------------------------------|----------------------|
| 601 | tržby za vlastní výrobu ÚT a TUV                         | 10 100 000,00        |
| 602 | tržby z prodeje služeb nájemníkům                        | 77 625,00            |
|     | nájemné organizace                                       | 80 920,44            |
|     | vyúčtování tepla a ohřev vody                            | 8 721 043,25         |
|     | nájemné uživatelé                                        | 1 124 439,00         |
|     | služby domovníků, strážních, MPS, investičního odb., os. | 2 378 953,50         |
|     | ubytovací služby                                         | 1 299 347,83         |
|     | za opravy a údržbu bytů a nebytů                         | 3 092 048,75         |
|     | za správu, opravy domů majitelů                          | 831 543,63           |
|     | za správu bytů v osobním vlastnictví                     | 759 065,42           |
|     | za prodej služeb, správa MŠ                              | 230 512,00           |
|     | za správu bytů, nebytů, ostatní                          | 4 150 567,28         |
|     | za prohlášení vlastníka a prodej bytů                    | 125 307,70           |
| 641 | prodej hmotného majetku                                  | 10 000,00            |
| 642 | tržby z prodeje materiálu                                | 22 042,36            |
| 648 | ostatní provozní výnosy                                  | 124 245,65           |
| 662 | úroky                                                    | 697,84               |
| 668 | ostatní finanční výnosy                                  | 0,00                 |
| 688 | ostatní mimořádné výnosy                                 | 0,00                 |
|     | <b>Výnosy celkem</b>                                     | <b>33 128 359,65</b> |

**Náklady Městské realitní Poděbrady, a.s. byly vynaloženy:**

- na spotřebu materiálu vydaného ze skladu na opravy bytového fondu, nebytového fondu a tepelného hospodářství prováděného pracovníky a.s.,
- na nákup topného plynu, elektrické energie, vody pro provoz kotelů, provoz ubytovny,
- na opravu a údržbu prováděnou dodavatelsky,
- na nákup ostatních služeb, jako např. revize, telefonní poplatky a ostatní služby,
- na mzdové náklady,
- na odměny členům orgánů společnosti,
- na zákonné sociální pojištění a zákonné sociální dávky,
- na silniční daň, daň z nemovitosti,
- na odpisy nehmotného a hmotného dlouhodobého majetku,
- na odpisy, tvorbu opravných položek
- na ostatní provozní náklady,
- na zůstatkovou cenu prodaného majetku,
- na pojistné proti škodám, zákonné pojištění odpovědnosti organizace, povinné pojištění dopravních prostředků,
- na správní, soudní poplatky a další poplatky,
- na nájemné,
- na odměny za vedení účtů,
- na odvody do státního rozpočtu za osoby se ZPS,
- na daně z příjmu,
- na dohadné položky pasivní.

**Nákladové účty k 31.12.2014 v Kč:**

|     |                                                 |                      |
|-----|-------------------------------------------------|----------------------|
| 501 | spotřeba materiálu ze skladu na opravy a údržbu | 794 983,10           |
|     | drobný materiál na opravy - nákup               | 295 113,97           |
|     | pohonné hmoty                                   | 127 631,58           |
|     | topný kanál                                     | 999 846,81           |
|     | kancelářské potřeby                             | 94 471,97            |
|     | tiskopisy, noviny                               | 22 664,66            |
|     | čistící prostředky                              | 39 042,95            |
|     | pracovní oděvy                                  | 8 625,62             |
| 502 | spotřeba plynu                                  | 13 537 474,02        |
|     | spotřeba energie                                | 983 884,85           |
|     | spotřeba vody                                   | 113 430,28           |
| 511 | opravy a udržování                              | 722 249,01           |
| 512 | cestovné                                        | 2 823,83             |
| 513 | reprezentace                                    | 19 228,00            |
| 518 | revize tepelného hospodářství                   | 290 519,59           |
|     | softwarové poradenství                          | 48 674,40            |
|     | telefonní poplatky                              | 106 563,04           |
|     | lékařské prohlídky                              | 6 400,00             |
|     | znalecké posudky, právní služby                 | 86 200,00            |
|     | praní prádla                                    | 50 282,77            |
|     | semináře                                        | 48 204,37            |
|     | náklady na audit                                | 30 000,00            |
|     | servis hasicí techniky                          | 5 232,00             |
|     | SIPO , rozhlas atd.                             | 71 837,32            |
|     | poštovné                                        | 50 458,97            |
|     | výběrové řízení na post ředitele                | 40 550,50            |
|     | nájemné (kotelny, admin prostory ubytovna)      | 727 865,00           |
|     | nehmotný majetek                                | 96 638,30            |
|     | zpracování mezd                                 | 149 600,00           |
|     | služby pro tepelné hospodářství                 | 162 431,68           |
|     | svoz odpadu, úklid, ostatní                     | 36 843,77            |
| 521 | mzdové náklady                                  | 8 423 639,00         |
| 523 | odměny členům statutárních orgánů               | 146 400,00           |
| 524 | zákoně sociální pojištění                       | 1 843 045,00         |
| 524 | zákoně zdravotní pojištění                      | 663 170,00           |
| 525 | pojištění statutární orgány                     | 22 365,00            |
| 527 | zákoně sociální náklady                         | 157 217,50           |
| 531 | silniční daň                                    | 15 795,00            |
| 532 | daň z nemovitosti, z převodu nemovitosti        | 9 330,00             |
| 538 | ostatní daně a poplatky                         | 119 598,58           |
| 541 | prodaný majetek                                 | 0,00                 |
| 542 | prodaný materiál                                | 22 042,36            |
| 546 | odpisy pohledávek                               | 46 741,58            |
| 548 | ostatní provozní náklady                        | 196 468,46           |
| 551 | odpisy hmotného a nehmotného majetku            | 554 269,00           |
| 558 | zákoně opravné položky                          | 8 283,00             |
| 559 | opravné položky z provozní činnosti             | 109 210,00           |
| 568 | odměny za vedení účtů                           | 42 909,09            |
| 591 | daň z příjmu splatná                            | 206 720,00           |
| 592 | daň z příjmu odložená                           | -42 940,00           |
|     | <b>Náklady celkem</b>                           | <b>32 314 035,93</b> |

## Rozvahové účty – aktivní:

### Nehmotný a hmotný dlouhodobý majetek

Dlouhodobý majetek společnosti tvoří čtyři domy s pečovatelskou službou, pozemky a samostatné movité věci - výpočetní technika včetně příslušenství, jako jsou tiskárny, kopirky, spojová telefonní technika, trezor, automobily, pracovní nářadí, vybavení sociálního zařízení a kanceláří, hasicí přístroje, kalkulačky apod. V roce 2014 byl pořízen drobný majetek. Vyřazen byl fyzicky opotřebovaný drobný majetek a byla prodána tiskárna na parkovací karty. Dlouhodobým nehmotným majetkem je software pro vedení účetnictví společnosti a společenství vlastníků jednotek, v roce 2014 byl rozšířen v hodnotě 6.540,- Kč.

|                                               |                 |
|-----------------------------------------------|-----------------|
| dlouhodobý majetek na začátku účetního období | 5 785 393,55 Kč |
| přírůstek                                     | 129 649,55 Kč   |
| úbytek                                        | - 554 269,95 Kč |
| dlouhodobý majetek na konci období v ZC       | 5 360 773,15 Kč |

### Zásoby

Zásoby tvoří základní materiál pro provádění oprav a údržby bytového a nebytového fondu, základní materiál pro tepelné hospodářství a náhradní díly. Stav zásob byl ověřen fyzickou inventurou.

|                  |               |
|------------------|---------------|
| zásoby na skladě | 729 872,90 Kč |
|------------------|---------------|

### Pohledávky

Dlouhodobé pohledávky představuje poskytnutá záloha do fondů oprav SVJ č.p. 927/III., 928/III., 998/III. a 999/III.

|                       |               |
|-----------------------|---------------|
| dlouhodobé pohledávky | 116 785,22 Kč |
|-----------------------|---------------|

Krátkodobé pohledávky tvoří pohledávky z obchodního styku, tj. pohledávky za nájemné od organizací, za nájemné od uživatelů, pohledávky za poskytnuté služby, daňové pohledávky, poskytnuté zálohy na odběr plynu, elektrické energie, pohledávky za zaměstnanci (stravenky, benzín) a dohadné položky aktivní – jedná se o příjmy za ÚT a teplou užitkovou vodu – vyúčtování se provádí vždy až po ukončení topné sezóny.

|                                     |                  |
|-------------------------------------|------------------|
| za nájemné organizace               | 66 600,00 Kč     |
| za nájemné uživatelé                | 366 977,00 Kč    |
| nevybráno inkasem                   | 25 186,00 Kč     |
| faktury vydané za poskytnuté služby | 2 758 614,66 Kč  |
| ostatní pohledávky                  | 912 271,64 Kč    |
| pohledávky za služby                | 2 201 682,97 Kč  |
| poskytnuté zálohy                   | 10 008 934,64 Kč |
| pohledávky za zaměstnanci           | 4 576,07 Kč      |
| dohadné účty aktivní                | 10 203 000,00 Kč |
| krátkodobé pohledávky celkem        | 26 547 842,98 Kč |

Krátkodobé pohledávky dle splatnosti, výše opravných položek:

| splatnost              | brutto hodnota   | opravná položka | netto hodnota    |
|------------------------|------------------|-----------------|------------------|
| ve splatnosti          | 26 030 492,98 Kč |                 | 26 030 492,98 Kč |
| po splatnosti          |                  |                 |                  |
| 0-3 měsíce             | 151 007,00 Kč    | 27 000,00 Kč    | 124 007,00 Kč    |
| 3-6 měsíců             | 46 732,00 Kč     | 28 625,00 Kč    | 18 107,00 Kč     |
| 6-12 měsíců            | 71 680,00 Kč     | 51 125,00 Kč    | 20 555,00 Kč     |
| 12-18 měsíců           | 62 806,00 Kč     | 60 978,00 Kč    | 1 828,00 Kč      |
| nad 18 měsíců          | 185 125,00 Kč    | 164 531,00 Kč   | 20 594,00 Kč     |
| za dlužníky v konkurzu | - Kč             |                 |                  |
| celkem                 | 26 547 842,98 Kč | 332 259,00 Kč   | 26 215 583,98 Kč |

Pohledávky po splatnosti tvoří neuhraněné faktury za opravy, vyúčtování spotřeby el. energie, dodávek tepla a teplé užitkové vody a neuhraněné nájemné.

**Finanční majetek**

Finanční majetek je tvořen prostředky v pokladní hotovosti a prostředky na běžném účtu vedeném u České spořitelny, a.s. a na běžném účtu vedeném u Komerční banky, a.s. Pokladní hotovost, ceniny - bylo ověřeno fyzickou inventurou.

|                                           |                 |
|-------------------------------------------|-----------------|
| prostředky na účtu Česká spořitelna, a.s. | 8 292 588,38 Kč |
| prostředky na účtu Komerční banka, a.s.   | 267 752,43 Kč   |
| pokladna, ceniny                          | 22 384,00 Kč    |
| celkem                                    | 8 582 724,81 Kč |

**Časové rozlišení**

Časové rozlišení tvoří náklady příštích období, jedná se o pojištění budov, aut, předplatné novin.

|                         |               |
|-------------------------|---------------|
| náklady příštích období | 140 107,18 Kč |
|-------------------------|---------------|

**Rozvahové účty – pasivní:****Základní kapitál**

Zakládaci listinou byl do společnosti vložen Městem Poděbrady základní kapitál v hodnotě 8.397 tis. Kč a to obytnými domy č.p. 927/III, 928/III, 998/III, 999/III a pozemky. Základní kapitál nebyl zvýšen.

|                  |                 |
|------------------|-----------------|
| základní kapitál | 8 397 000,00 Kč |
|------------------|-----------------|

**Kapitálové fondy**

Částečná hodnota VS Krystal (v r. 1994) ve výši 370 tis. Kč byla zvýšena doplatkem za VS Krystal v roce 1995 o 532 tis. Kč. Bezúplatný převod z majetku města po ukončení privatizace MBP s.p. byl ve výši 434 tis. Kč (jedná se o software, samostatné movité věci, drobný hmotný majetek).

|                  |                 |
|------------------|-----------------|
| kapitálové fondy | 1 335 795,49 Kč |
|------------------|-----------------|

**Zákonný rezervní fond**

Zákonný rezervní fond je každoročně tvořen ve výši 10 % ze zisku.

|                                    |               |
|------------------------------------|---------------|
| rezervní fond 1995-2012            | 102 712,00 Kč |
| zvýšení o 10% ze zisku za rok 2013 | 54 993,00 Kč  |
| celkem                             | 157 705,00 Kč |

**Sociální fond**

Ze sociálního fondu byly v roce 2014 hrazeny příspěvky na dětské tábory a kulturní akce.

|                                 |                |
|---------------------------------|----------------|
| stav na začátku účetního období | 67 764,35 Kč   |
| přiděl ze zisku za rok 2013     | 14 939,79 Kč   |
| čerpání                         | - 11 290,00 Kč |
| stav na konci účetního období   | 71 414,14 Kč   |

**Nerozdělený zisk minulých let**

|                                 |               |
|---------------------------------|---------------|
| stav na začátku účetního období | 195 344,62 Kč |
| přiděl ze zisku za rok 2013     | 480 000,00 Kč |
| celkem                          | 675 344,62 Kč |

**Hospodářský výsledek**

|                                              |               |
|----------------------------------------------|---------------|
| výsledek hospodaření běžného účetního období | 814 323,72 Kč |
|----------------------------------------------|---------------|

**Rezervy**

Rezervy v roce 2014 tvořeny nebyly.

**Dlouhodobé závazky**

Dlouhodobé závazky tvoří přijaté zálohy na budoucí rizika od nájemníků a odložený daňový závazek.

|                         |               |
|-------------------------|---------------|
| odložený daňový závazek | 205 770,00 Kč |
| přijaté zálohy          | 428 530,00 Kč |
| celkem                  | 634 300,00 Kč |

### Krátkodobé závazky

Krátkodobé závazky tvoří neuhrané faktury ve lhůtě splatnosti, přijaté zálohy na spotřebu vody, tepla a teplé užitkové vody, přijaté platby předem za nájem, závazky vůči majitelům domů ve správě a majitelům bytů, závazky k zaměstnancům, daň z příjmu ze závislé činnosti, odvody na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění, odměny členům statutárních orgánů, vše ve lhůtě splatnosti a dále dohadné účty pasivní, tj. nevyfakturovaný odběr tiskovin, nevyfakturované dodávky energií. V průběhu roku 2015 byly tyto závazky uhrazeny ve správné výši a ve sjednaných termínech.

|                                                                       |                         |
|-----------------------------------------------------------------------|-------------------------|
| neuhrazené faktury                                                    | 357 769,44 Kč           |
| závazky vůči majitelům domů ve správě                                 | 1 281 083,64 Kč         |
| závazky k zaměstnancům                                                | 515 330,00 Kč           |
| závazky ze soc. zabezpečení a zdravotní pojištění                     | 245 541,00 Kč           |
| daňové závazky                                                        | 406 430,00 Kč           |
| přijaté zálohy na topení, vodu, služby, el. Energii uživatelé, organ. | 17 955 943,19 Kč        |
| dohadné účty pasivní                                                  | 8 243 568,00 Kč         |
| jiné závazky                                                          | 8 212,00 Kč             |
| <b>krátkodobé závazky celkem</b>                                      | <b>29 013 877,27 Kč</b> |

Společnost nemá žádné závazky, které by nebyly zahrnuty v účetní evidenci.

### Časové rozlišení

Časové rozlišení tvoří výnosy příštích období z prodeje podílu na společných prostorách a pozemku domu č.p. 999.

|                        |              |
|------------------------|--------------|
| výnosy příštích období | 46 087,00 Kč |
|------------------------|--------------|

### Výsledky hospodaření v letech 2010 – 2014 v tis. Kč:

| název          | 31.12.2014 | 31.12.2013 | 31.12.2012 | 31.12.2011 | 31.12.2010 |
|----------------|------------|------------|------------|------------|------------|
| výnosy celkem  | 33 128     | 34 648     | 34 105     | 32 550     | 32 929     |
| náklady celkem | 32 314     | 34 098     | 33 973     | 32 528     | 32 916     |
| <b>Zisk</b>    | <b>814</b> | <b>550</b> | <b>132</b> | <b>22</b>  | <b>13</b>  |

### Výnosové účty v tis. Kč:

| účet | název                                | 31.12.2014    | 31.12.2013    | 31.12.2012    | 31.12.2011    | 31.12.2010    |
|------|--------------------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| 601  | tržby za vlastní výrobu ÚT a TUV     | 10 100        | 11 560        | 13 800        | 14 700        | 14 700        |
| 602  | tržby z prodeje služeb nájemníkům    | 78            | 55            | 77            | 112           | 172           |
|      | nájemné organizace                   | 81            | 81            | 82            | 8             | 8             |
|      | vyúčtování ÚT a TUV                  | 8 721         | 8 612         | 7 462         | 8 763         | 9 970         |
|      | nájemné uživatelé                    | 1 124         | 1 234         | 1 103         | 928           | 895           |
|      | služby domovníků, str., MPS, inv.,   | 2 379         | 3 043         | 2 443         | 1 618         | 1 241         |
|      | ubytovací služby                     | 1 299         | 1 355         | 1 238         | 0             | 11            |
|      | za opravy a údržbu bytů a nebytů     | 3 092         | 1 592         | 1 763         | 1 679         | 1 581         |
|      | za správu, opravy domů majitelů      | 832           | 928           | 843           | 873           | 848           |
|      | za správu bytů v osobním vlastnictví | 759           | 758           | 729           | 585           | 489           |
|      | za prodej služeb                     | 230           | 230           | 8             | 10            | 5             |
|      | za správu bytů, nebytů, MŠ           | 4 151         | 4 347         | 3 919         | 2 945         | 2 893         |
|      | za prohlášení vlastníka a prodej by  | 125           | 190           | 349           | 296           | 52            |
| 641  | prodej hmotného majetku              | 10            | 385           | 43            | 0             | 13            |
| 642  | tržby z prodeje materiálu            | 22            | 58            | 31            | 22            | 29            |
| 648  | ostatní provozní výnosy              | 124           | 72            | 214           | 10            | 12            |
| 662  | úroky                                | 1             | 1             | 1             | 1             | 10            |
| 668  | ostatní finanční výnosy              | 0             | 29            | 0             | 0             | 0             |
| 688  | ostatní výnosy                       | 0             | 118           | 0             | 0             | 0             |
|      | <b>Výnosy celkem</b>                 | <b>33 128</b> | <b>34 648</b> | <b>34 105</b> | <b>32 550</b> | <b>32 929</b> |

**Nákladové účty v tis. Kč:**

| účet | název                                           | 31.12.2014    | 31.12.2013    | 31.12.2012    | 31.12.2011    | 31.12.2010    |
|------|-------------------------------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| 501  | spotřeba materiálu ze skladu na opravy a údržbu | 1 795         | 686           | 680           | 737           | 613           |
|      | drobný materiál na opravy - nákup               | 295           | 136           | 62            | 51            | 76            |
|      | pohonné hmoty                                   | 128           | 143           | 139           | 124           | 109           |
|      | kancelářské potřeby                             | 94            | 99            | 82            | 94            | 55            |
|      | tiskopisy, noviny                               | 23            | 48            | 66            | 77            | 67            |
|      | čisticí prostředky                              | 39            | 29            | 5             | 5             | 2             |
|      | drobný majetek, pracovní oděvy                  | 9             | 80            | 11            | 5             | 9             |
| 502  | spotřeba plynu                                  | 13 537        | 16 690        | 17 057        | 17 335        | 17 995        |
|      | spotřeba energie                                | 984           | 1 314         | 1 175         | 1 077         | 1 213         |
|      | spotřeba vody                                   | 113           | 98            | 68            | 5             | 5             |
| 511  | opravy a udržování                              | 722           | 375           | 259           | 337           | 205           |
| 512  | cestovné                                        | 3             | 8             | 0             | 0             | 0             |
| 513  | reprezentace                                    | 19            | 11            | 21            | 22            | 16            |
| 518  | revize tepelného hospodářství                   | 291           | 200           | 425           | 117           | 126           |
|      | softwarové poradenství                          | 49            | 63            | 108           | 89            | 88            |
|      | telefonní poplatky                              | 107           | 126           | 142           | 186           | 214           |
|      | značkové posudky, právní služby                 | 86            | 47            | 5             | 1             | 0             |
|      | semináře                                        | 48            | 36            | 19            | 24            | 15            |
|      | dodavatelské služby                             | 50            | 73            | 13            | 12            | 14            |
|      | poštovné, SIPO                                  | 122           | 117           | 204           | 151           | 118           |
|      | nájemné (kotelny, správní budova, ubyt.)        | 728           | 295           | 106           | 95            | 95            |
|      | nehmotný majetek                                | 97            | 56            | 105           | 23            | 26            |
|      | preventivní prohlídky                           | 6             | 5             | 10            | 3             | 1             |
|      | audit, zpracování mezd                          | 180           | 61            |               |               |               |
|      | ostatní služby                                  | 246           | 110           | 22            |               |               |
| 521  | mzdové náklady                                  | 8 424         | 8 488         | 8 860         | 7 948         | 7 811         |
| 523  | odměny členům statutárních orgánů               | 146           | 268           | 323           | 263           | 198           |
| 524  | zákonné pojíštění                               | 2 528         | 2 754         | 2 925         | 2 631         | 2 567         |
| 527  | zákonné sociální náklady                        | 157           | 183           | 220           | 203           | 197           |
| 531  | silniční daň                                    | 16            | 17            | 15            | 15            | 15            |
| 532  | daň z nemovitosti, převodu nem.                 | 9             | 9             | 13            | 9             | 9             |
| 538  | ostatní daně a poplatky                         | 120           | 139           | 193           | 120           | 84            |
| 541  | prodaný majetek                                 | 0             | 318           | 35            | 0             | 0             |
| 542  | prodaný materiál                                | 22            | 58            | 31            | 22            | 29            |
| 546  | odpisy pohledávek                               | 47            | 219           | 0             | 32            | 32            |
| 548  | ostatní provozní náklady                        | 196           | 171           | 198           | 196           | 191           |
| 551  | odpisy majetku                                  | 554           | 364           | 292           | 401           | 466           |
| 552  | rezervy                                         | 0             | -1            | 1             | 0             | 0             |
| 558  | tvorba zákoných opravných položek               | 8             | -1            | -6            | -3            | 1             |
| 559  | tvorba opravných položek v provozní činnosti    | 109           | -3            | 9             | 0             | 121           |
| 568  | odměny za vedení účtů                           | 43            | 35            | 40            | 48            | 48            |
| 591  | daň z příjmu splatná                            | 207           | 174           | 22            | 60            | 70            |
| 592  | daň z příjmu odložená                           | -43           | 0             | 18            | 13            | 15            |
|      | <b>Náklady celkem</b>                           | <b>32 314</b> | <b>34 098</b> | <b>33 973</b> | <b>32 528</b> | <b>32 916</b> |

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

ROZVAHA  
ve plném rozsahu

ke dni 31.12.2014  
(v celých tisicích Kč)

Obchodní firma nebo jiný název účetní  
jednotky  
Městská realitní Poděbrady, a.s.

Sídlo nebo bydliště účetní jednotky  
a místo podnikání liší-li se od bydliště  
nám. T.G.Masaryka 1130/18  
290 01 Poděbrady

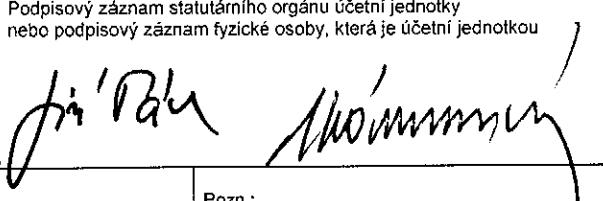
IČ 46357564

| Označení<br>a | AKTIVA<br>B                                                | Číslo<br>řádku<br>c | Běžné účetní<br>období |              |            | Minulé úč.<br>období<br>Netto<br>4 |
|---------------|------------------------------------------------------------|---------------------|------------------------|--------------|------------|------------------------------------|
|               |                                                            |                     | Brutto<br>1            | Korekce<br>2 | Netto<br>3 |                                    |
|               | AKTIVA CELKEM (ř.02 + 03 + 31 + 63) =ř. 67                 | 001                 | 47 194                 | 6 048        | 41 146     | 41 425                             |
| A.            | Pohledávky za upsaný základní kapitál                      | 002                 | 0                      | 0            | 0          | 0                                  |
| B.            | Dlouhodobý majetek (ř. 04 + 13 + 23)                       | 003                 | 11 077                 | 5 716        | 5 361      | 5 785                              |
| B. I.         | Dlouhodobý nehmotný majetek (ř. 05 až 12)                  | 004                 | 208                    | 191          | 17         | 67                                 |
| B. I. 1.      | Zřizovací výdaje                                           | 005                 | 0                      | 0            | 0          | 0                                  |
| 2.            | Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje                         | 006                 | 0                      | 0            | 0          | 0                                  |
| 3.            | Software                                                   | 007                 | 208                    | 191          | 17         | 67                                 |
| 4.            | Ocenitelná práva                                           | 008                 | 0                      | 0            | 0          | 0                                  |
| 5.            | Goodwill (+/-)                                             | 009                 | 0                      | 0            | 0          | 0                                  |
| 6.            | Jiný dlouhodobý nehmotný majetek                           | 010                 | 0                      | 0            | 0          | 0                                  |
| 7.            | Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek                    | 011                 | 0                      | 0            | 0          | 0                                  |
| 8.            | Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek           | 012                 | 0                      | 0            | 0          | 0                                  |
| B. II.        | Dlouhodobý hmotný majetek (ř. 14 až 22)                    | 013                 | 10 869                 | 5525         | 5 344      | 5 718                              |
| B. II. 1.     | Pozemky                                                    | 014                 | 1 151                  | 0            | 1 151      | 1 151                              |
| 2.            | Stavby                                                     | 015                 | 6 641                  | 2 935        | 3 706      | 3 853                              |
| 3.            | Samostatné movité věci a soubory movitých věcí             | 016                 | 3 077                  | 2 590        | 487        | 714                                |
| 4.            | Pěstitelské celky trvalých porostů                         | 017                 | 0                      | 0            | 0          | 0                                  |
| 5.            | Základní stádo a tažná zvířata                             | 018                 | 0                      | 0            | 0          | 0                                  |
| 6.            | Jiný dlouhodobý hmotný majetek                             | 019                 | 0                      | 0            | 0          | 0                                  |
| 7.            | Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek                      | 020                 | 0                      | 0            | 0          | 0                                  |
| 8.            | Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek             | 021                 | 0                      | 0            | 0          | 0                                  |
| 9.            | Oceňovací rozdíl k nabytému majetku (+/-)                  | 022                 | 0                      | 0            | 0          | 0                                  |
| B. III.       | Dlouhodobý finanční majetek (ř. 24 až 30)                  | 023                 | 0                      | 0            | 0          | 0                                  |
| B. III. 1.    | Podíly v ovládaných a řízených osobách                     | 024                 | 0                      | 0            | 0          | 0                                  |
| 2.            | Podíly v účetních jednotkách pod podstatným vlivem         | 025                 | 0                      | 0            | 0          | 0                                  |
| 3.            | Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly                   | 026                 | 0                      | 0            | 0          | 0                                  |
| 4.            | Půjčky a úvěry – ovládající a řídící osoba, podstatný vliv | 027                 | 0                      | 0            | 0          | 0                                  |
| 5.            | Jiný dlouhodobý finanční majetek                           | 028                 | 0                      | 0            | 0          | 0                                  |
| 6.            | Pořizovaný dlouhodobý finanční majetek                     | 029                 | 0                      | 0            | 0          | 0                                  |
| 7.            | Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek           | 030                 | 0                      | 0            | 0          | 0                                  |

| Označení<br>a | AKTIVA<br>B                                                      | Číslo<br>rádku<br>c | Běžné účetní<br>období |              |            | Minulé úč. období<br>4 |
|---------------|------------------------------------------------------------------|---------------------|------------------------|--------------|------------|------------------------|
|               |                                                                  |                     | Brutto<br>1            | Korekce<br>2 | Netto<br>3 |                        |
| C.            | Oběžná aktiva (ř. 32 + 39 + 48 + 58)                             | 031                 | 35 977                 | 332          | 35 645     | 35 552                 |
| C. I.         | Zásoby (ř. 33 až 38)                                             | 032                 | 730                    | 0            | 730        | 735                    |
| C. I. 1.      | Materiál                                                         | 033                 | 730                    | 0            | 730        | 735                    |
| 2.            | Nedokončená výroba a polotovary                                  | 034                 | 0                      | 0            | 0          | 0                      |
| 3.            | Výrobky                                                          | 035                 | 0                      | 0            | 0          | 0                      |
| 4.            | Zvěřata                                                          | 036                 | 0                      | 0            | 0          | 0                      |
| 5.            | Zboží                                                            | 037                 | 0                      | 0            | 0          | 0                      |
| 6.            | Poskytnuté zálohy na zásoby                                      | 038                 | 0                      | 0            | 0          | 0                      |
| C. II.        | Dlouhodobé pohledávky (ř. 40 až 47)                              | 039                 | 117                    | 0            | 117        | 153                    |
| C. II. 1.     | Pohledávky z obchodních vztahů                                   | 040                 | 0                      | 0            | 0          | 0                      |
| 2.            | Pohledávky - ovládající a řídící osoba                           | 041                 | 0                      | 0            | 0          | 0                      |
| 3.            | Pohledávky – podstatný vliv                                      | 042                 | 0                      | 0            | 0          | 0                      |
| 4.            | Pohledávky za společníky, členy družstva a za účastníky sdružení | 043                 | 0                      | 0            | 0          | 0                      |
| 5.            | Dlouhodobé poskytnuté zálohy                                     | 044                 | 0                      | 0            | 0          | 0                      |
| 6.            | Dohadné účty aktivní                                             | 045                 | 0                      | 0            | 0          | 0                      |
| 7.            | Jiné pohledávky                                                  | 046                 | 117                    | 0            | 117        | 153                    |
| 8.            | Odrožená daňová pohledávka                                       | 047                 | 0                      | 0            | 0          | 0                      |
| C. III.       | Krátkodobé pohledávky (ř. 49 až 57)                              | 048                 | 26 548                 | 332          | 26 216     | 26 992                 |
| C. III. 1.    | Pohledávky z obchodních vztahů                                   | 049                 | 5 668                  | 332          | 5 336      | 3 966                  |
| 2.            | Pohledávky - ovládající a řídící osoba                           | 050                 | 663                    | 0            | 663        | 1 473                  |
| 3.            | Pohledávky – podstatný vliv                                      | 051                 | 0                      | 0            | 0          | 0                      |
| 4.            | Pohledávky za společníky, členy družstva a za účastníky sdružení | 052                 | 0                      | 0            | 0          | 0                      |
| 5.            | Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění                       | 053                 | 0                      | 0            | 0          | 0                      |
| 6.            | Stát – daňové pohledávky                                         | 054                 | 0                      | 0            | 0          | 0                      |
| 7.            | Krátkodobé poskytnuté zálohy                                     | 055                 | 10 009                 | 0            | 10 009     | 9 884                  |
| 8.            | Dohadné účty aktivní                                             | 056                 | 10 203                 | 0            | 10 203     | 11 663                 |
| 9.            | Jiné pohledávky                                                  | 057                 | 5                      | 0            | 5          | 6                      |
| C. IV.        | Krátkodobý finanční majetek (ř. 59 až 62)                        | 058                 | 8 582                  | 0            | 8 582      | 7 672                  |
| C. IV. 1.     | Penize                                                           | 059                 | 22                     | 0            | 22         | 40                     |
| 2.            | Účty v bankách                                                   | 060                 | 8 560                  | 0            | 8 560      | 7 632                  |
| 3.            | Krátkodobé cenné papíry a podíly                                 | 061                 | 0                      | 0            | 0          | 0                      |
| 4.            | Pořízený krátkodobý finanční majetek                             | 062                 | 0                      | 0            | 0          | 0                      |
| D. I.         | Časové rozlišení (ř. 64 až 66)                                   | 063                 | 140                    | 0            | 140        | 88                     |
| D. I. 1.      | Náklady příštích období                                          | 064                 | 140                    | 0            | 140        | 88                     |
| 2.            | Komplexní náklady příštích období                                | 065                 | 0                      | 0            | 0          | 0                      |
| 3.            | Příjmy příštích období                                           | 066                 | 0                      | 0            | 0          | 0                      |

| Označení   | PASIVA                                                                                                                                  | Číslo řádku | Stav v běžném účetní období | Stav v minulém účetní období |
|------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|-----------------------------|------------------------------|
| a          | B                                                                                                                                       | C           | 5                           | 6                            |
|            | PASIVA CELKEM<br>(ř. 68 + 85 + 118) = ř. 001                                                                                            | 067         | 41 146                      | 41 425                       |
| A.         | Vlastní kapitál<br>(ř. 69 + 73 + 78 + 81 + 84)                                                                                          | 068         | 11 451                      | 10 649                       |
| A. I.      | Základní kapitál<br>(ř. 70 + 71 + 72)                                                                                                   | 069         | 8 397                       | 8 397                        |
| A. I. 1.   | Základní kapitál                                                                                                                        | 070         | 8 397                       | 8 397                        |
| 2.         | Vlastní akcie a vlastní obchodní podíly (-)                                                                                             | 071         | 0                           | 0                            |
| 3.         | Změny základního kapitálu (+/-)                                                                                                         | 072         | 0                           | 0                            |
| A. II.     | Kapitálové fondy<br>(ř. 74 až 77)                                                                                                       | 073         | 1 336                       | 1 336                        |
| A. II. 1.  | Emisní užil                                                                                                                             | 074         | 0                           | 0                            |
| 2.         | Ostatní kapitálové fondy                                                                                                                | 075         | 1 336                       | 1 336                        |
| 3.         | Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků (+/-)                                                                                   | 076         | 0                           | 0                            |
| 4.         | Oceňovací rozdíly z přecenění při přeměnách (+/-)                                                                                       | 077         | 0                           | 0                            |
| A. III.    | Rezervní fondy, nedělitelný fond a ostatní fondy ze zisku<br>(ř. 79 až 80)                                                              | 078         | 229                         | 171                          |
| A. III. 1. | Zákonný rezervní fond/Nedělitelný fond                                                                                                  | 079         | 158                         | 103                          |
| 2.         | Statutární a ostatní fondy                                                                                                              | 080         | 71                          | 68                           |
| A. IV.     | Výsledek hospodaření minulých let<br>(ř. 82 + 83)                                                                                       | 081         | 675                         | 195                          |
| A. IV. 1.  | Nerozdělený zisk minulých let                                                                                                           | 082         | 675                         | 195                          |
| 2.         | Neuhrazená ztráta minulých let (-)                                                                                                      | 083         | 0                           | 0                            |
| A. V.      | Výsledek hospodaření běžného účetního období<br>(ř. 01 - 69 - 73 - 78 - 81 - 85 - 118) = ř. 60 výkazu zisku a ztráty<br>v plném rozsahu | 084         | 814                         | 550                          |
| B.         | Cizí zdroje<br>(ř. 86 + 91 + 102 + 114)                                                                                                 | 085         | 29 649                      | 30 730                       |
| B. I.      | Rezervy<br>(ř. 87 až 90)                                                                                                                | 086         | 0                           | 0                            |
| B. I. 1.   | Rezervy podle zvláštních právních předpisů                                                                                              | 087         | 0                           | 0                            |
| 2.         | Rezerva na důchody a podobné závazky                                                                                                    | 088         | 0                           | 0                            |
| 3.         | Rezerva na daň z příjmu                                                                                                                 | 089         | 0                           | 0                            |
| 3.         | Ostatní rezervy                                                                                                                         | 090         | 0                           | 0                            |
| B. II.     | Dlouhodobé závazky<br>(ř. 92 až 101)                                                                                                    | 091         | 7635                        | 671                          |
| B. II. 1.  | Závazky z obchodních vztahů                                                                                                             | 092         | 0                           | 0                            |
| 2.         | Závazky – ovládající a řídící osoba                                                                                                     | 093         | 0                           | 0                            |
| 3.         | Závazky – podstatný vliv                                                                                                                | 094         | 0                           | 0                            |
| 4.         | Závazky ke společníkům, členům družstva a k účastníkům sdružení                                                                         | 095         | 0                           | 0                            |
| 5.         | Dlouhodobé přijaté zálohy                                                                                                               | 096         | 429                         | 422                          |
| 6.         | Vydané dluhopisy                                                                                                                        | 097         | 0                           | 0                            |
| 7.         | Dlouhodobé směnky k úhradě                                                                                                              | 098         | 0                           | 0                            |
| 8.         | Dohadné účty pasivní                                                                                                                    | 099         | 0                           | 0                            |
| 9.         | Jiné závazky                                                                                                                            | 100         | 0                           | 0                            |
| 10.        | Odložený daňový závazek                                                                                                                 | 101         | 206                         | 249                          |

| Označení<br>a | PASIVA<br>B                                                     | Číslo řádku<br>c | Stav v běžném účetní období<br>5 | Stav v minulém účetní období<br>6 |
|---------------|-----------------------------------------------------------------|------------------|----------------------------------|-----------------------------------|
| B. III.       | Krátkodobé závazky (ř. 103 až 113)                              | 102              | 29 014                           | 30 059                            |
| B. III. 1.    | Závazky z obchodních vztahů                                     | 103              | 1 530                            | 1 446                             |
| 2.            | Závazky – ovládající a řídící osoba                             | 104              | 109                              | 31                                |
| 3.            | Závazky - podstatný vliv                                        | 105              | 0                                | 0                                 |
| 4.            | Závazky ke společníkům, členům družstva a k účastníkům sdružení | 106              | 0                                | 0                                 |
| 5.            | Závazky k zaměstnancům                                          | 107              | 515                              | 593                               |
| 6.            | Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění       | 108              | 246                              | 301                               |
| 7.            | Stát – daňové závazky a dotace                                  | 109              | 406                              | 436                               |
| 8.            | Krátkodobé přijaté zálohy                                       | 110              | 17 956                           | 17 929                            |
| 9.            | Vydané dluhopisy                                                | 111              | 0                                | 0                                 |
| 10.           | Dohadné účty pasivní                                            | 112              | 8 244                            | 9 313                             |
| 11.           | Jiné závazky                                                    | 113              | 8                                | 10                                |
| B. IV.        | Bankovní úvěry a výpomoci (ř. 115 až 117)                       | 114              | 0                                | 0                                 |
| B. IV. 1.     | Bankovní úvěry dlouhodobé                                       | 115              | 0                                | 0                                 |
| 2.            | Krátkodobé bankovní úvěry                                       | 116              | 0                                | 0                                 |
| 3.            | Krátkodobé finanční výpomoci                                    | 117              | 0                                | 0                                 |
| C. I.         | Časové rozlišení (ř. 119 až 120)                                | 118              | 46                               | 46                                |
| C. I. 1.      | Výdaje příštích období                                          | 119              | 0                                | 0                                 |
| 2.            | Výnosy příštích období                                          | 120              | 46                               | 46                                |

|                                                                                      |                                                                |                                                                                                                     |
|--------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Sestaveno dne: 19.3.2015                                                             |                                                                | Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky nebo podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou |
|  |                                                                |                                                                                                                     |
| Právní forma účetní jednotky<br>akciová společnost                                   | Předmět podnikání<br>správa nemovitostí, výroba a prodej tepla | Pozn.:                                                                                                              |

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

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY  
v plném rozsahu

Obchodní firma nebo jiný název  
účetní jednotky  
Městská realitní Poděbrady, a.s.

ke dni 31.12.2014  
(v celých tisících Kč)

Sídlo nebo bydliště účetní  
jednotky  
a místo podnikání liší-li se od  
bydliště  
nám. T.G.Masaryka 1130/18  
290 01 Poděbrady

IČ 46357564

| Označení<br>a | T E X T<br>B                                                                                             | Číslo<br>řádku<br>c | Skutečnost v účetním období |              |
|---------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|-----------------------------|--------------|
|               |                                                                                                          |                     | Běžném<br>1                 | Minulém<br>2 |
| I.            | Tržby za prodej zboží                                                                                    | 01                  | 0                           | 0            |
| A.            | Náklady vynaložené na prodané zboží                                                                      | 02                  | 0                           | 0            |
| +             | Obchodní marže<br>(ř. 01 – 02)                                                                           | 03                  | 0                           | 0            |
| II.           | Výkony<br>(ř. 05 až 07)                                                                                  | 04                  | 32 969                      | 33 986       |
| II. 1.        | Tržby za prodej vlastních výrobků a služeb                                                               | 05                  | 32 969                      | 33 986       |
| 2.            | Změna stavu zásob vlastní výroby                                                                         | 06                  | 0                           | 0            |
| 3.            | Aktivace                                                                                                 | 07                  | 0                           | 0            |
| B.            | Výkonová spotřeba<br>(ř. 09 + 10)                                                                        | 08                  | 19 770                      | 20 906       |
| B. 1.         | Spotřeba materiálu a energie                                                                             | 09                  | 17 017                      | 19 323       |
| 2.            | Služby                                                                                                   | 10                  | 2 753                       | 1 583        |
| +             | Přidaná hodnota<br>(ř. 03 + 04 – 08)                                                                     | 11                  | 13 199                      | 13 080       |
| C.            | Osobní náklady<br>(ř. 13 až 16)                                                                          | 12                  | 11 256                      | 11 692       |
| C. 1.         | Mzdové náklady                                                                                           | 13                  | 8 424                       | 8 488        |
| 2.            | Odměny členům orgánů společnosti a družstva                                                              | 14                  | 146                         | 268          |
| 3.            | Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění                                                    | 15                  | 2 529                       | 2 753        |
| 4.            | Sociální náklady                                                                                         | 16                  | 157                         | 183          |
| D.            | Daně a poplatky                                                                                          | 17                  | 145                         | 166          |
| E.            | Odpisy dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku                                                        | 18                  | 554                         | 364          |
| III.          | Tržby z prodeje dlouhodobého majetku a materiálu<br>(ř. 20 + 21)                                         | 19                  | 32                          | 443          |
| III. 1.       | Tržby z prodeje dlouhodobého majetku                                                                     | 20                  | 10                          | 385          |
| 2.            | Tržby z prodeje materiálu                                                                                | 21                  | 22                          | 58           |
| F.            | Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku a materiálu<br>(ř. 23 + 24)                               | 22                  | 22                          | 376          |
| F. 1.         | Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku                                                           | 23                  | 0                           | 318          |
| 2.            | Prodaný materiál                                                                                         | 24                  | 22                          | 58           |
| G.            | Změna stavu rezerv a opravných položek v provozní oblasti a komplexních<br>nákladů příštích období (+/-) | 25                  | 117                         | -5           |
| IV.           | Ostatní provozní výnosy                                                                                  | 26                  | 126                         | 72           |
| H.            | Ostatní provozní náklady                                                                                 | 27                  | 243                         | 390          |
| V.            | Převod provozních výnosů                                                                                 | 28                  | 0                           | 0            |
| I.            | Převod provozních nákladů                                                                                | 29                  | 0                           | 0            |
| *             | Provozní výsledek hospodaření<br>[ř. 11 – 12 – 17 – 18 + 19 – 22 – (+/-25) + 26 – 27 + (-28) – (-29)]    | 30                  | 1020                        | 612          |

| Označení<br>a | T E X T<br>B                                                                                                      | Číslo<br>řádku<br>c | Skutečnost v účetním období |              |
|---------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|-----------------------------|--------------|
|               |                                                                                                                   |                     | Běžném<br>1                 | Minulém<br>2 |
| VI.           | Tržby z prodeje cenných papírů a podílů                                                                           | 31                  | 0                           | 0            |
| J.            | Prodané cenné papíry a podíly                                                                                     | 32                  | 0                           | 0            |
| VII.          | Výnosy z dlouhodobého finančního majetku (ř. 34 až 36)                                                            | 33                  | 0                           | 0            |
| VII. 1.       | Výnosy z podílů v ovládaných a řízených osobách a v účetních jednotkách pod podstatným vlivem                     | 34                  | 0                           | 0            |
| 2.            | Výnosy z ostatních dlouhodobých cenných papírů a podílů                                                           | 35                  | 0                           | 0            |
| 3.            | Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku                                                                | 36                  | 0                           | 0            |
| VIII.         | Výnosy z krátkodobého finančního majetku                                                                          | 37                  | 0                           | 0            |
| K.            | Náklady z finančního majetku                                                                                      | 38                  | 0                           | 0            |
| IX.           | Výnosy z přecenění majetkových cenných papírů a derivátů                                                          | 39                  | 0                           | 0            |
| L.            | Náklady z přecenění majetkových cenných papírů a derivátů                                                         | 40                  | 0                           | 0            |
| M.            | Změna stavu rezerv a opravných položek ve finanční oblasti (+/-)                                                  | 41                  | 0                           | 0            |
| X.            | Výnosové úroky                                                                                                    | 42                  | 1                           | 0            |
| N.            | Nákladové úroky                                                                                                   | 43                  | 0                           | 0            |
| XI.           | Ostatní finanční výnosy                                                                                           | 44                  | 0                           | 29           |
| O.            | Ostatní finanční náklady                                                                                          | 45                  | 43                          | 35           |
| XII.          | Převod finančních výnosů                                                                                          | 46                  | 0                           | 0            |
| P.            | Převod finančních nákladů                                                                                         | 47                  | 0                           | 0            |
| *             | Finanční výsledek hospodaření [(ř. 31 – 32 + 33 + 37 – 38 + 39 – 40 – (+/-41) + 42 – 43 + 44 – 45+ (-46) – (-47)] | 48                  | -42                         | -6           |
| Q.            | Daň z příjmů za běžnou činnost (ř. 50 + 51)                                                                       | 49                  | 164                         | 174          |
| Q. 1.         | - splatná                                                                                                         | 50                  | 207                         | 174          |
| 2.            | - odložená                                                                                                        | 51                  | -43                         | 0            |
| **            | Výsledek hospodaření za běžnou činnost (ř. 30 + 48 - 49)                                                          | 52                  | 814                         | 432          |
| XIII.         | Mimořádné výnosy                                                                                                  | 53                  | 0                           | 118          |
| R.            | Mimořádné náklady                                                                                                 | 54                  | 0                           | 0            |
| S.            | Daň z příjmů z mimořádné činnosti (ř. 56 + 57)                                                                    | 55                  | 0                           | 0            |
| S. 1.         | - splatná                                                                                                         | 56                  | 0                           | 0            |
| 2.            | - odložená                                                                                                        | 57                  | 0                           | 0            |
| *             | Mimořádný výsledek hospodaření (ř. 53 - 54 - 55)                                                                  | 58                  | 0                           | 118          |
| T.            | Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům (+/-)                                                           | 59                  | 0                           | 0            |
| ***           | Výsledek hospodaření za účetní období (+/-) (ř. 52 + 58 - 59)                                                     | 60                  | 814                         | 550          |
| ****          | Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-) (ř. 30 + 48 + 53 – 54)                                                   | 61                  | 978                         | 724          |

Sestaveno dne: 19.3.2015

Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky  
nebo podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou

|                                                    |                                                                |        |
|----------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|--------|
| Právní forma účetní jednotky<br>akciová společnost | Předmět podnikání<br>správa nemovitostí, výroba a prodej tepla | Pozn.: |
|----------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|--------|

#### Přehled o peněžních tocích (cash-flow)

Obchodní firma nebo jiný název  
účetní jednotky:  
Městská realitní Poděbrady, a.s.

sestaveno v tis. Kč

| Označení | Text                                                                                                                                                                                 | Skutečnost v účetním období |         |
|----------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|---------|
|          |                                                                                                                                                                                      | Sledovaném                  | Minulém |
| P.       | Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na začátku účetního období                                                                                                         | 7 672                       | 6 298   |
| Z.       | Účetní zisk nebo ztráta z běžné činnosti před zdaněním                                                                                                                               | 978                         | 606     |
| A.1.     | Úpravy o nepeněžní operace                                                                                                                                                           | 669                         | 511     |
| A.1.1.   | Odpisy stálých aktiv (+) s výjimkou zůstatkové ceny prodaných stálých aktiv<br>Umořování oceňovacího rozdílu k nabýtému majetku a goodwilu (+/-)                                     | 554                         | 583     |
| A.1.2.   | Změna stavu opravných položek, změna stavu rezerv                                                                                                                                    | 117                         | -5      |
| A.1.3.   | Zisk (ztráta) z prodeje stálých aktiv (-+)                                                                                                                                           | -1                          | -67     |
| A.1.4.   | Výnosy z dividend a podílů na zisku (-)                                                                                                                                              | 0                           | 0       |
| A.1.5.   | Výúčtované nákladové úroky (s výjimkou kapitalizovaných úroků) (+)<br>Výúčtované výnosové úroky (-)                                                                                  | -1                          | 0       |
| A.1.6.   | Případné úpravy o ostatní nepeněžní operace                                                                                                                                          | 0                           | 0       |
| A*       | Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním, změnami pracovního kapitálu<br>a mimořádnými položkami                                                                          | 1 647                       | 1 117   |
| A.2.     | Změny stavu nepeněžních složek pracovního kapitálu                                                                                                                                   | -354                        | 781     |
| A.2.1.   | Změna stavu pohledávek z provozní činnosti (+/-),<br>aktivní účtu časového rozlišení a dohadných účtů aktivních                                                                      | 686                         | 1 764   |
| A.2.2.   | Změna stavu krátkodobých závazků z provozní činnosti (+/-)<br>pasivních účtů časového rozlišení a dohadných účtů pasivních                                                           | -1 045                      | -1 029  |
| A.2.3.   | Změna stavu zásob (+/-)                                                                                                                                                              | 5                           | 46      |
| A.2.4.   | Změna stavu krátkodobého finančního majetku nespadajícího do peněžních prostředků a ekvivalentů                                                                                      | 0                           | 0       |
| A**      | Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním a mimořádnými položkami                                                                                                          | 1 293                       | 1 898   |
| A.3.     | Vyplacené úroky s výjimkou kapitalizovaných úroků (-)                                                                                                                                | 0                           | 0       |
| A.4.     | Přijaté úroky (+)                                                                                                                                                                    | 1                           | 0       |
| A.5.     | Zaplacená daň z příjmu za běžnou činnost a za doměrky daně za minulá období (-)                                                                                                      | -207                        | -24     |
| A.6.     | Mimořádný výsledek hospodaření                                                                                                                                                       | 0                           | 118     |
| A.7.     | Přijaté dividendy a podíly na zisku (+)                                                                                                                                              | 0                           | 0       |
| A***     | Čistý peněžní tok z provozní činnosti                                                                                                                                                | 1 087                       | 1 992   |
| B.1.     | Výdaje spojené s nabýtím stálých aktiv                                                                                                                                               | -130                        | -754    |
| B.2.     | Příjem z prodeje stálých aktiv                                                                                                                                                       | 0                           | 3       |
| B.3.     | Půjčky a úvěry spřízněným osobám                                                                                                                                                     | 0                           | 0       |
| B***     | Čistý peněžní tok vztahující se k investiční činnosti                                                                                                                                | 130                         | -751    |
| C.1.     | Dopady změn dlouhodobých závazků, popř. takových krátkodobých závazků, které spadají do oblasti finanční činnosti (např. některé provozní úvěry) na peněžní prostředky a ekvivalenty | -47                         | 140     |
| C.2.     | Dopady změn vlastního kapitálu na peněžní prostředky a na peněžní ekvivalenty                                                                                                        | 0                           | -8      |
| C.2.1.   | Zvýšení peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů z titulu zvýšení základního kapitálu, emisního ažia, ev. rezervních fondů, včetně složených záloh na toto zvýšení (+)           | 0                           | 0       |
| C.2.2.   | Vyplacení podílu na vlastním kapitálu společníků (-)                                                                                                                                 | 0                           | 0       |
| C.2.3.   | Další vklady peněžních prostředků společníků a akcionářů                                                                                                                             | 0                           | 0       |
| C.2.4.   | Úhrada ztráty společníky (+)                                                                                                                                                         | 0                           | 0       |
| C.2.5.   | Průmě platby na vrub fondů (-)                                                                                                                                                       | 0                           | -8      |
| C.2.6.   | Vyplacené dividendy nebo podíly na zisku včetně zaplacené srážkové daně vztahující se k těmto nárokům a včetně finančního vypořádání se společníky v.o.s. a komplementáři u.k.s. (-) | 0                           | 0       |
| C***     | Čistý peněžní tok vztahující se k finanční činnosti                                                                                                                                  | -47                         | 132     |
| F.       | Čisté zvýšení, resp. snížení peněžních prostředků                                                                                                                                    | 910                         | 1 373   |
| R.       | Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na konci účetního období                                                                                                           | 8 582                       | 7 872   |

|                                                    |                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                 |
|----------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Sestaveno dne: 19.3.2015                           | Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky<br>nebo podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou<br> |                                                                                                 |
| Právni forma účetní jednotky<br>akciová společnost | Předmět podnikání<br>správa nemovitostí, výroba a prodej tepla                                                                                                                                                 | Pozn.:<br> |

## **Příloha k účetní závěrce společnosti Městská realitní Poděbrady, a.s. za účetní období od 1.1.2014 do 31.12.2014**

### **POPIS SPOLEČNOSTI**

Městská realitní Poděbrady, a.s. (dále jen „společnost“) je akciová společnost, která vznikla dne 7.12.1994 a sídlí v Poděbradech, nám. T.G.Masaryka 1130/18, Česká republika, identifikační číslo 46357564. Hlavním předmětem její činnosti je výroba, rozvod a prodej tepla a správa nemovitostí.

Osoby podílející se 10, 20 a více procenty na základním kapitálu:  
Město Poděbrady, Jiřího náměstí 20/I, 290 31 Poděbrady, 100 %

Členové statutárních orgánů k 31. prosinci 2014:

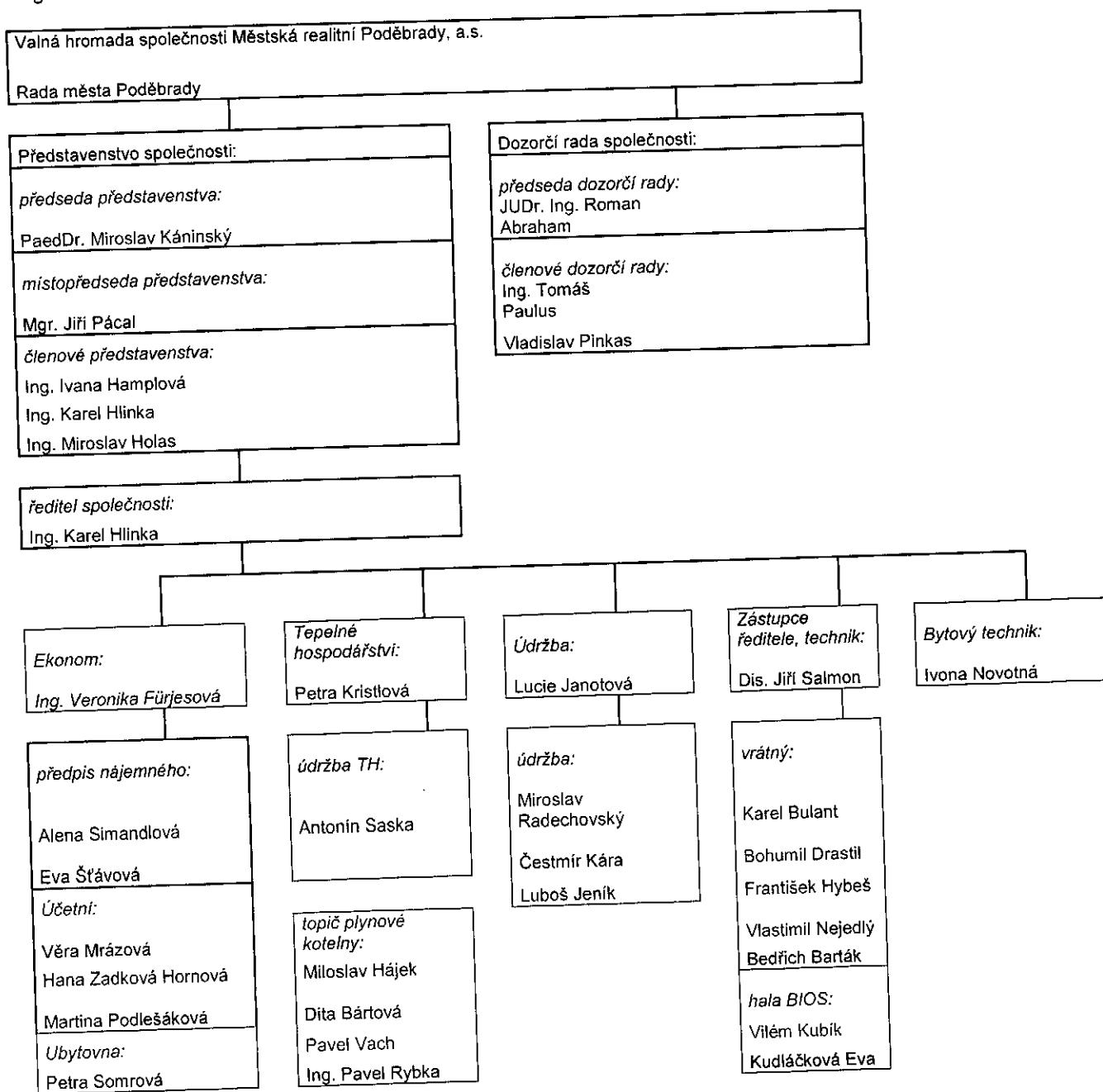
| Představenstvo |                           |
|----------------|---------------------------|
| Předseda:      | PaedDr. Miroslav Káninský |
| Místopředseda: | Mgr. Jiří Pácal           |
| Člen:          | Ing. Ivana Hamplová       |
| Člen:          | Ing. Karel Hlinka         |
| Člen:          | Ing. Miroslav Holas       |

| Dozorčí rada |                          |
|--------------|--------------------------|
| Předseda:    | JUDr. Ing. Roman Abraham |
| Člen:        | Vladislav Pinkas         |
| Člen:        | Ing. Tomáš Paulus        |

K 1.5.2014 byl jmenován členem představenstva pan. Ing. Karel Hlinka. K jiným změnám ve složení statutárních orgánů v průběhu roku 2014 nedošlo.

Společnost nemá organizační složku v zahraničí.

**Organizační struktura společnosti:**



## **ZÁKLADNÍ VÝCHODISKA PRO SESTAVENÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY**

Přiložená účetní závěrka 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 2014.

### **ÚČETNÍ METODY**

Způsoby oceňování, odpisování a účetní metody, které společnost používala při sestavení účetní závěrky za rok 2014 jsou následující:

#### **Dlouhodobý nehmotný majetek**

Dlouhodobý nehmotný majetek se oceňuje v pořizovacích cenách, které obsahují cenu pořízení a náklady s pořízením související.

Dlouhodobý nehmotný majetek nad 60 tis. Kč v roce 2014 je odepsíván na vrub nákladů na základě předpokládané doby životnosti příslušného majetku.

Odpisy:

Odpisy jsou vypočteny na základě pořizovací ceny a předpokládané doby životnosti příslušného majetku. Odpisový plán je v průběhu používání dlouhodobého nehmotného majetku aktualizován na základě očekávané doby životnosti.

Předpokládaná životnost je stanovena takto:

|                                    | Počet let (od-do) |
|------------------------------------|-------------------|
| Zřizovací výdaje                   | -                 |
| Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje | -                 |
| Software                           | 4 roky            |
| Ocenitelná práva                   | -                 |
| Goodwill                           | -                 |
| Jiný dlouhodobý nehmotný majetek   | -                 |

#### **Dlouhodobý hmotný majetek**

Dlouhodobý hmotný majetek se oceňuje v pořizovacích cenách.

Dlouhodobý hmotný majetek nad 40 tis. Kč v roce 2014 se odpisuje po dobu ekonomické životnosti.

Dlouhodobý hmotný majetek od 1 tis. do 40 tis. Kč se odpisuje 2 roky.

Náklady na technické zhodnocení dlouhodobého hmotného majetku zvyšují jeho pořizovací cenu.

Odpisy:

Odpisy jsou vypočteny na základě pořizovací ceny a předpokládané doby životnosti příslušného majetku. Odpisový plán je v průběhu používání dlouhodobého hmotného majetku aktualizován na základě očekávané doby životnosti.

Předpokládaná životnost je stanovena takto:

|                                     | Počet let (od-do) |
|-------------------------------------|-------------------|
| Stavby                              | 45 let            |
| Stroje, přístroje a zařízení        | 8 až 15 let       |
| Dopravní prostředky                 | 5 let             |
| Inventář                            | 4 roky            |
| Jiný dlouhodobý hmotný majetek      | 2 roky            |
| Oceňovací rozdíl k nabytému majetku | -                 |
| Opravná položka k nabytému majetku  | -                 |

## **Finanční majetek**

Krátkodobý finanční majetek tvoří ceniny, peníze v hotovosti a na bankovních účtech.  
Dlouhodobý finanční majetek společnost nevlastní.

## **Zásoby**

Nakupované zásoby jsou oceněny pořizovacími cenami. Pořizovací cena zásob zahrnuje náklady na jejich pořízení včetně nákladů s pořízením souvisejících (náklady na přepravu, clo, provize atd.).

## **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 rozvahového dne.

## **Vlastní kapitál**

Základní kapitál společnosti se vykazuje ve výši zapsané v obchodním rejstříku městského soudu. V průběhu účetního období nedošlo ke zvýšení nebo snížení základního kapitálu.

Společnost vytváří rezervní fond ze zisku.

## **Cizí zdroje**

Společnost vytváří zákonné rezervy ve smyslu zákona o rezervách a rezervy na ztráty a rizika v případech, kdy lze s vysokou mírou pravděpodobnosti stanovit titul, výši a termín plnění při dodržení věcné a časové souvislosti.

Dlouhodobé i krátkodobé závazky se vykazují ve jmenovitých hodnotách.

Dlouhodobé ani krátkodobé úvěry společnost nemá.

Dohadné účty pasivní jsou oceňovány na základě odborných odhadů a propočtů.

## **Leasing**

Společnost nemá najatý majetek.

## **Devizové operace**

Společnost neprovádí devizové operace.

## **Použití odhadů**

Sestavení účetní závěrky vyžaduje použití odhadů a předpokladů, jež mají vliv na vykazované hodnoty majetku a závazků k datu účetní závěrky a na vykazovanou výši výnosů a nákladů za sledované období. Tyto odhady a předpoklady byly stanoveny na základě všech dostupných relevantních informací. Nicméně, jak vyplývá z podstaty odhadu, skutečné hodnoty v budoucnu se mohou od téhoto odhadu odlišovat.

Ke dni účetní závěrky byly tvořeny dohadné položky aktivní na dodávky tepla, ohřev vody a energie č.p. 762, dohadné položky pasivní na odběr plynu, elektrické energie, vody, publikaci, nevyčerpanou dovolenou, na ostatní energie, servis výpočetní techniky, na náklady související se zpracováním mezd a na poplatky za sdružené inkaso plateb obyvatelstva.

## **Účtování výnosů a nákladů**

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

## **Daň z příjmů**

Náklad na daň z příjmů se počítá za pomocí 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.). Odložený daňový závazek odráží daňový dopad mezi daňovými a účetními zůstatkovými hodnotami dlouhodobého majetku a dopad z titulu pohledávek.

## Následné události

Mezi rozvahovým dnem a dnem sestavení účetní závěrky nedošlo k významným událostem.

## DLOUHODOBÝ MAJETEK

### Dlouhodobý nehmotný majetek (v Kč)

#### POŘIZOVACÍ CENA

|                                                   | Počáteční zůstatek | Přírůstky | Vyřazení | Převody | Konečný zůstatek |
|---------------------------------------------------|--------------------|-----------|----------|---------|------------------|
| Zřizovací výdaje                                  |                    |           |          |         |                  |
| Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje                |                    |           |          |         |                  |
| Software                                          | 202 939,50         | 5 250,00  | 0        | 0       | 208 189,50       |
| Ocenitelná práva                                  |                    |           |          |         |                  |
| Goodwill                                          |                    |           |          |         |                  |
| Jiný dlouhodobý nehmotný majetek                  |                    |           |          |         |                  |
| Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek           |                    |           |          |         |                  |
| Zálohy na nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek |                    |           |          |         |                  |
| Celkem 2014                                       | 202 939,50         | 5 250,00  | 0        | 0       | 208 189,50       |

#### OPRÁVKY

|                                                   | Počáteční zůstatek | Odpisy    | Prodeje, likvidace | Vyřazení | Převody | Konečný zůstatek |
|---------------------------------------------------|--------------------|-----------|--------------------|----------|---------|------------------|
| Zřizovací výdaje                                  |                    |           |                    |          |         |                  |
| Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje                |                    |           |                    |          |         |                  |
| Software                                          | 135 973,50         | 54 777,00 |                    |          |         | 190 750,50       |
| Ocenitelná práva                                  |                    |           |                    |          |         |                  |
| Goodwill                                          |                    |           |                    |          |         |                  |
| Jiný dlouhodobý nehmotný majetek                  |                    |           |                    |          |         |                  |
| Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek           |                    |           |                    |          |         |                  |
| Zálohy na nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek |                    |           |                    |          |         |                  |
| Celkem 2014                                       | 135 973,50         | 54 777,00 |                    |          |         | 190 750,50       |

### Dlouhodobý hmotný majetek (v Kč)

#### POŘIZOVACÍ CENA

|                                                | Počáteční zůstatek | Přírůstky  | Vyřazení   | Převody | Konečný zůstatek |
|------------------------------------------------|--------------------|------------|------------|---------|------------------|
| Pozemky                                        | 1 151 101,00       |            |            |         | 1 151 101,00     |
| Stavby                                         | 6 640 589,00       |            |            |         | 6 640 589,00     |
| Stroje, přístroje a zařízení                   | 92 073,00          |            |            |         | 92 073,00        |
| Dopravní prostředky                            | 1 237 576,00       | 6 540,00   |            |         | 1 244 116,00     |
| Inventář                                       |                    |            |            |         |                  |
| Jiný dlouhodobý hmotný majetek                 | 1 829 534,00       | 117 859,15 | 206 112,87 |         | 1 741 280,28     |
| Umělecká díla                                  |                    |            |            |         |                  |
| Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek          |                    |            |            |         |                  |
| Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek |                    |            |            |         |                  |
| Opravná položka k nabytému majetku             |                    |            |            |         |                  |
| Oceňovací rozdíl k nabytému majetku            |                    |            |            |         |                  |
| Celkem 2014                                    | 10 950 873,00      | 124 399,15 | 206 112,87 |         | 10 869 159,28    |

#### OPRÁVKY

|                                                | Počáteční zůstatek | Odpisy     | Prodeje, likvidace | Vyřazení   | Převody | Konečný zůstatek |
|------------------------------------------------|--------------------|------------|--------------------|------------|---------|------------------|
| Pozemky                                        |                    |            |                    |            |         |                  |
| Stavby                                         | 2 787 852,00       | 147 588,00 |                    |            |         | 2 935 440,00     |
| Stroje, přístroje a zařízení                   | 48 709,00          | 14 076,00  |                    |            |         | 62 785,00        |
| Dopravní prostředky                            | 1 000 180,00       | 49 596,00  |                    |            |         | 1 049 776,00     |
| Inventář                                       |                    |            |                    |            |         |                  |
| Jiný dlouhodobý hmotný majetek                 | 1 395 705,00       | 288 232,95 |                    | 206 112,87 |         | 1 477 825,08     |
| Umělecká díla                                  |                    |            |                    |            |         |                  |
| Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek          |                    |            |                    |            |         |                  |
| Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek |                    |            |                    |            |         |                  |
| Opravná položka k nabytému majetku             |                    |            |                    |            |         |                  |
| Oceňovací rozdíl k nabytému majetku            |                    |            |                    |            |         |                  |
| Celkem 2014                                    | 5 232 446,00       | 499 492,95 |                    | 206 112,87 |         | 5 525 825,13     |

Společnost netvořila zákonné rezervy na opravy dlouhodobého hmotného majetku.

### Dlouhodobý finanční majetek (v tis Kč)

Podílové cenné papíry a vklady v podnicích s rozhodujícím vlivem ani jiný dlouhodobý finanční majetek nemáme.

### POHLEDÁVKY

Na nesplacené pohledávky, které jsou považovány za pochybné, byly v roce 2014 vytvořeny opravné položky ve výši 117 493,- Kč.

Společnost odepsala do nákladů v roce 2014 pohledávky ve výši 46 741,58 Kč.

Pohledávky kryté podle zástavního práva či jinak ručené nemáme.

Dohadné účty aktivní zahrnují především dodávky tepla a teplé vody, dodávky energii, vyúčtování se provádí vždy až po skončení topné sezóny. Jejich výše je stanovena na základě odborného odhadu.

### OPRAVNÉ POLOŽKY

Opravné položky vyjadřují přechodné snížení hodnoty aktiv.

Změny na účtech opravných položek (v tis. Kč):

| Opravné položky k:    | Zůstatek k 31. 12. 2013 | Tvorba opravné položky | Zúčtování opravné položky | Zůstatek k 31. 12. 2014 |
|-----------------------|-------------------------|------------------------|---------------------------|-------------------------|
| dlouhodobému majetku  |                         |                        |                           |                         |
| zásobám               |                         |                        |                           |                         |
| pohledávkám – zákonné | 32                      | 8                      |                           | 40                      |
| pohledávkám - ostatní | 183                     | 109                    |                           | 292                     |

Zákonné opravné položky se tvoří v souladu se zákonem o rezervách a jsou daňově uznatelné.

### KRÁTKODOBÝ FINANČNÍ MAJETEK

K 31. 12. 2014 měla společnost na účtech v České spořitelně a v Komerční bance celkem 8 560 340,81 Kč. Akcie, podílové listy, směnky ani jiné cenné papíry společnost nemá.

### OSTATNÍ AKTIVA

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

## VLASTNÍ KAPITÁL

Přehled o změnách vlastního kapitálu (v tis. Kč):

|                                                 | Zůstatek k 31. 12.<br>2013 | Zvýšení | Snižení | Zůstatek k 31. 12.<br>2014 |
|-------------------------------------------------|----------------------------|---------|---------|----------------------------|
| Počet akcií                                     |                            |         |         |                            |
| Základní kapitál                                | 8 397                      |         |         | 8 397                      |
| Emisní ážio                                     |                            |         |         |                            |
| Ostatní kapitálové fondy                        | 1 336                      |         |         | 1 336                      |
| Rozdíly z přecenění majetku a závazků           |                            |         |         |                            |
| Ocenovací rozdíly z přecenění při<br>přeměnách  |                            |         |         |                            |
| Zákonné rezervní fond                           | 103                        | 55      |         | 158                        |
| Ostatní fondy                                   | 68                         | 14      | 11      | 71                         |
| Výsledek hospodaření minulých let               | 195                        | 480     |         | 675                        |
| Výsledek hospodaření běžného účetního<br>období | 550                        | 814     | 550     | 814                        |

Základní kapitál společnosti se skládá z 1877 ks akcií na jméno ve jmenovité hodnotě 1.000,- Kč, 252 ks akcií na jméno ve jmenovité hodnotě 10.000,- Kč a 40 ks akcií na jméno ve jmenovité hodnotě 100.000,- Kč. Ostatní kapitálové fondy tvoří částečná hodnota VS Krystal (v r. 1994) ve výši 370 tis. Kč zvýšena doplatkem za VS Krystal v roce 1995 o 532 tis. Kč. Bezúplatný převod z majetku města po ukončení privatizace MBP s.p. byl ve výši 434 tis. Kč (jedná se o software, samostatné movité věci, drobný hmotný majetek).

Společnost dále přidělila rezervnímu fondu 54 993,- Kč.

Ostatní fondy ze zisku jsou určeny k hrazení příspěvků na rekreaci, vstupenek na kulturní akce.

Na základě rozhodnutí valné hromady společnosti bylo schváleno rozdělení zisku za rok 2013 takto:

|                  |               |
|------------------|---------------|
| rezervní fond    | 54 993,00 Kč  |
| sociální fond    | 14 939,79 Kč  |
| nerozdělený zisk | 480 000,00 Kč |

## REZERVY

V roce 2014 nebyla tvořena rezerva.

## DLOUHODOBÉ ZÁVAZKY

Dlouhodobé zálohy k 31. 12. 2014 byly přijaty na budoucí rizika od nájemníků. Odložený daňový závazek vychází z rozdílu mezi účetní a daňovou zůstatkovou cenou dlouhodobého majetku a z pohledávek. Společnost neměla k 31. 12. 2014 emitované dluhopisy ani dlouhodobé směnky k úhradě.

| Závazek                   | Zůstatek v roce 2014<br>v tis. Kč |
|---------------------------|-----------------------------------|
| Dlouhodobé přijaté zálohy | 429                               |
| Odložený daňový závazek   | 206                               |
| Celkem                    | 635                               |

## KRÁTKODOBÉ ZÁVAZKY

K 31. 12. 2014 měla společnost krátkodobé závazky ve lhůtě splatnosti v částce 29 014 tis Kč. K 31. 12. 2014 neměla společnost krátkodobé závazky, k nimž bylo zřízeno zástavní právo nebo záruka ve prospěch věřitele.

Společnost eviduje k 31. 12. 2014 246 tis. Kč splatných závazků pojistného na sociální a zdravotní zabezpečení, úhrada byla provedena v roce 2015 ve stanovených termínech.

Dohadné účty pasivní zahrnují především náklady na spotřebovaný plyn, elektrickou energii, vodné, poplatky SIPO, poplatky za publikace, servis výpočetní techniky, na náklady související se zpracováním mezd. Jejich výše je stanovena na základě odborného odhadu.

## BANKOVNÍ ÚVĚRY A FINANČNÍ VÝPOMOCI

Bankovní úvěry společnost nemá.

## OSTATNÍ PASIVA

Výnosy příštích období zahrnují výnosy z prodeje podílu na společných prostorách a pozemku domu č.p. 999 a jsou účtovány do výnosů období, do kterého věcně a časově přísluší.

## DAŇ Z PŘÍJMŮ

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

|                                                                     | 2014                       |                         |
|---------------------------------------------------------------------|----------------------------|-------------------------|
| Položky odložené daně                                               | Odložená daňová pohledávka | Odložený daňový závazek |
| Rozdíl mezi účetní a daňovou zůstatkovou cenou dlouhodobého majetku |                            | 261                     |
| Ostatní přechodné rozdíly:                                          |                            |                         |
| OP k pohledávkám                                                    |                            | -55                     |
| OP k zásobám                                                        |                            |                         |
| OP k dlouhodobému majetku                                           |                            |                         |
| Rezervy                                                             |                            |                         |
| Dohadné položky                                                     |                            |                         |
| Daňová ztráta z minulých let                                        |                            |                         |
| Celkem                                                              |                            | 206                     |

## MAJETEK A ZÁVAZKY NEVYKÁZANÉ V ROZVAZE

Osobní automobily ŠKODA FABIA a ŠKODA FABIA COMBI, odkoupené po ukončení leasingových smluv byly v souladu s odpisovým plánem účtovány do spotřeby.

## VÝNOSY

Výnosové účty v Kč:

|     |                                                     |                      |
|-----|-----------------------------------------------------|----------------------|
| 601 | tržby za vlastní výrobu ÚT a TUV                    | 10 100 000,00        |
| 602 | tržby z prodeje služeb nájemníkůn                   | 77 625,00            |
|     | nájemné organizace                                  | 80 920,44            |
|     | vyúčtování ÚT a TUV                                 | 8 721 043,25         |
|     | nájemné uživatelé                                   | 1 124 439,00         |
|     | služby domovníků, str., MPS, inv., ubytovací služby | 2 378 953,50         |
|     | za opravy a údržbu bytů a nebytů                    | 1 299 347,83         |
|     | za správu, opravy domů majitelů                     | 3 092 048,75         |
|     | za správu bytů v osobním vlastnictví                | 831 543,63           |
|     | za prodej služeb, správa MŠ                         | 759 065,42           |
|     | za správu bytů, nebytů, MŠ                          | 230 512,00           |
|     | za prohlášení vlastníka a prodej b                  | 4 150 567,28         |
| 641 | prodej hmotného majetku                             | 125 307,70           |
| 642 | tržby z prodeje materiálu                           | 10 000,00            |
| 648 | ostatní provozní výnosy                             | 22 042,36            |
| 662 | ostatní finanční výnosy                             | 124 245,65           |
| 668 | úroky                                               | 0,00                 |
| 688 | ostatní výnosy                                      | 697,84               |
|     | <b>Výnosy celkem</b>                                | <b>33 128 359,65</b> |

## OSOBNÍ NÁKLADY

Rozpis osobních nákladů (v tis. Kč):

|                                            | 2014                      |                         | 2013                      |                         |
|--------------------------------------------|---------------------------|-------------------------|---------------------------|-------------------------|
|                                            | Celkový počet zaměstnanců | Členové řídicích orgánů | Celkový počet zaměstnanců | Členové řídicích orgánů |
| Počet zaměstnanců                          | 67                        | 8                       | 77                        | 7                       |
| Mzdy                                       | 8 424                     | 146                     | 8 488                     | 268                     |
| Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění | 2 507                     | 22                      | 2 700                     | 53                      |
| Sociální náklady                           | 157                       |                         | 183                       |                         |
| Osobní náklady celkem                      | 11 088                    | 168                     | 11 371                    | 321                     |

V roce 2014 obdrželi členové a bývalí členové statutárních a dozorčích orgánů odměny v celkové výši 146 tis. Kč.

## INFORMACE O SPŘÍZNĚNÝCH OSOBÁCH

V roce 2014 neobdrželi členové statutárních a dozorčích orgánů a řídící pracovníci žádné půjčky, přiznané záruky, zálohy a jiné výhody a nevlastní žádné akcie společnosti.

### Vztahy mezi ovládající osobou a osobami ovládanými:

#### Seznam ovládajících osob v postavení vůči společnosti:

| název a sídlo ovládající osoby                           | důvod statutu ovládající osoby | výše hlasovacích práv |
|----------------------------------------------------------|--------------------------------|-----------------------|
| Město Poděbrady, Jiřího náměstí 20/l<br>290 31 Poděbrady | 100 % vlastník                 | 100 %                 |

**Seznam dalších osob ovládaných stejnou ovládající osobou:**

| název ovládající osoby | název a adresy dalších ovládající osobou ovládaných společností            |
|------------------------|----------------------------------------------------------------------------|
| Město Poděbrady        | Technické služby města Poděbrad s.r.o., Kozinova 1/II, 290 01 Poděbrady    |
|                        | Poděbradská sportovní s.r.o., U Zimního stadionu 770/II, 290 01 Poděbrady  |
|                        | Městské kulturní centrum, Jiřího náměstí 1/I, 290 01 Poděbrady             |
|                        | Městská knihovna Poděbrady, Jiřího náměstí 41, 290 01 Poděbrady            |
|                        | Základní škola T.G. Masaryka Poděbrady, Školní 556, 290 01 Poděbrady       |
|                        | Základní škola Poděbrady, Václava Havla, Na Valech 45/II, 290 01 Poděbrady |
|                        | Mateřská škola Poděbrady, Studentská 169, 290 01 Poděbrady                 |

**Seznam ovládaných osob v postavení vůči společnosti:**

Městská realitní Poděbrady, a.s. není ovládající společností.

**Přehled o transakcích, pohledávkách a závazcích mezi ovládající osobou a osobou ovládanou a mezi ovládanou osobou a osobami ovládanými stejnou ovládající osobou:**

**Transakce typu nákup (z pohledu společnosti) za celé účetní období:**

| firma                          | popis transakce                                                           | Finanční objem |
|--------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|----------------|
| Technické služby MP, s.r.o.    | odvoz odpadu                                                              | 21 538,00Kč    |
| Město Poděbrady                | nájemné kotelny, platba za TDO, nájem za č.p. 762                         | 633 351,25Kč   |
| Město Poděbrady, zast. MR a.s. | nájem prostor č.p. 1130/18, převod podílů na nájemném a opravách č.p. 622 | 1 272 706,03Kč |

**Transakce typu prodej (z pohledu společnosti) za celé účetní období:**

| firma                          | popis transakce                      | finanční objem   |
|--------------------------------|--------------------------------------|------------------|
| Mateřská škola Poděbrady       | správa, opravy a dodávky tepla       | 1 850 076,89 Kč  |
| ZŠ TGM Poděbrady               | dodávky tepla                        | 954 495,35 Kč    |
| Město Poděbrady, zast. MR a.s. | správa, opravy a údržba, služby      | 13 586 381,70 Kč |
| Město Poděbrady                | dodávky tepla a dalších služeb       | 1 404 781,17 Kč  |
| MKC s.r.o.                     | dodávky tepla, opravy a další služby | 794 613,02 Kč    |
|                                | dodávky tepla                        |                  |

**Seznam pohledávek, evidovaných mezi ovládající osobou a osobou ovládanou a mezi ovládanou osobou a osobami ovládanými stejnou ovládající osobou:**

| firma                             | typ pohledávky                 | zůst. pohledávky<br>brutto | zůst. pohledávky<br>netto |
|-----------------------------------|--------------------------------|----------------------------|---------------------------|
| ZŠ TGM Poděbrady                  | pohledávky z obchodních vztahů | 12 871,13 Kč               | 12 871,13 Kč              |
| Mateřská škola Poděbrady          |                                | 363,00 Kč                  | 363,00 Kč                 |
| Město Poděbrady, zast.<br>MR a.s. |                                | 661 965,34 Kč              | 661 965,34 Kč             |
| Město Poděbrady                   |                                | 782,00 Kč                  | 782,00 Kč                 |

Všechny evidované pohledávky jsou ve lhůtě splatnosti.

**Seznam závazků, evidovaných mezi ovládající osobou a osobou ovládanou:**

| firma                          | typ závazku                 | neuhrazená část závazku |
|--------------------------------|-----------------------------|-------------------------|
| Město Poděbrady, zast. MR a.s. | závazky z obchodních vztahů | 109 483,04 Kč           |
| Město Poděbrady                | závazky z obchodních vztahů | 0 Kč                    |

Evidované závazky jsou ve lhůtě splatnosti.

V průběhu účetního období nedošlo k nevýhodným transakcím.

## NÁKLADY NA ODMĚNU AUDITORA ZA OVĚŘENÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY ROKU 2013

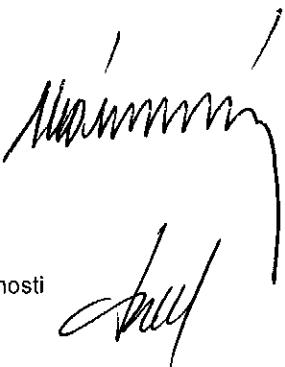
Odměny statutárnímu auditorovi k 31.12.: 30.000,- Kč

## VÝZNAMNÉ UDÁLOSTI, KTERÉ NASTALY PO ROZVAHOVÉM DNI

K žádným významným událostem nedošlo.

V Poděbradech dne 19.3.2015

PaedDr. Miroslav Káninský, předseda představenstva



Ing. Karel Hlinka, člen představenstva a ředitel společnosti



Vypracovala:

Ing. Veronika Fürješová, ekonom



## 1.8.2. Rozbor hospodaření účtu města za rok 2014

|                             |                  |
|-----------------------------|------------------|
| výnosy za rok 2014          | 25 634 288,33 Kč |
| náklady za rok 2014         | 20 986 018,76 Kč |
| hospodařský výsledek – zisk | 4 648 269,57 Kč  |

**Výnosy** Města Poděbrady, zastoupené Městskou realitní Poděbrady, a.s. se skládaly:

- z tržeb za nájem z bytových prostor
- z tržeb za nájem z nebytových prostor
- z úroků z vkladů u Komercní banky, z dohadných položek aktivních

**Výnosové účty:**

| účet | název                   | stav k 31.12.2014       |
|------|-------------------------|-------------------------|
| 602  | nájemné organizace      | 6 449 076,74 Kč         |
| 602  | nájemné uživatelé       | 18 226 739,90 Kč        |
| 602  | tržby hala BIOS         | 526 305,00 Kč           |
| 641  | jiné výnosy             | 4 000,00 Kč             |
| 644  | za prodej materiálu     | 116 534,00 Kč           |
| 649  | ostatní provozní výnosy | 310 698,92 Kč           |
| 662  | úrok z účtu             | 933,77 Kč               |
|      | <b>výnosy celkem</b>    | <b>25 634 288,33 Kč</b> |

**Náklady** Města Poděbrady, zastoupené Městskou realitní Poděbrady, a.s. byly vynaloženy:

- na spotřebu materiálu na opravy bytového a nebytového fondu,
- na spotřebu elektrické energie, vody, plynu, tepla, teplé užitkové vody,
- na opravu a údržbu
- na nákup ostatních služeb, jako např. revize, telefonní poplatky a ostatní služby,
- na ostatní provozní náklady, na pojistné proti škodám,
- na správní, soudní poplatky, na odměny za vedení účtů,
- na daně z příjmu
- na dohadné položky pasivní (jedná se o nevyfakturovanou spotřebu elektrické energie, vody, atd.).

**Nákladové účty:**

| účet | Název                                 | stav k 31.12.2014       |
|------|---------------------------------------|-------------------------|
| 501  | spotřeba materiálu na opravy a údržbu | 179 058,29 Kč           |
| 502  | spotřeba energie                      | 1 461 322,68 Kč         |
| 511  | opravy a udržování                    | 8 460 157,29 Kč         |
| 518  | služby                                | 8 168 546,17 Kč         |
| 556  | tvorba a zúčtování opravných položek  | 826 996,00 Kč           |
| 557  | opravné položky                       | 310 269,50 Kč           |
| 569  | ostatní finanční náklady              | 213 188,85 Kč           |
| 591  | daň z příjmu                          | 1 366 480,00 Kč         |
|      | <b>náklady celkem</b>                 | <b>20 986 018,78 Kč</b> |

**Rozvahové účty – aktivní:**

**Nehmotný a hmotný dlouhodobý majetek**

Dlouhodobý majetek společnost nevlastní.

**Zásoby**

Zásoby společnost nevlastní.

**Pohledávky**

Krátkodobé pohledávky tvoří pohledávky z obchodního styku, tj. pohledávky za nájemné a poplatky od organizací a za nájemné a poplatky od uživatelů, pohledávky za poskytnuté služby, poskytnuté zálohy na plnění spojená s nájmem bytů a nebytů.

|                                              |                  |
|----------------------------------------------|------------------|
| za nájemné a poplatky organizace             | 1 285 059,00 Kč  |
| za nájemné a poplatky uživatelé              | 3 170 314,87 Kč  |
| nevybráno inkasem                            | 121 901,00 Kč    |
| faktury vydané za poskytnuté služby          | 1 765 923,08 Kč  |
| poskytnuté zálohy na energie, služby, opravy | 3 403 534,00 Kč  |
| poskytnuté zálohy do fondů oprav             | 10 111 490,10 Kč |

|                      |  |                  |
|----------------------|--|------------------|
| pohledávky za služby |  | 2 077 259,61 Kč  |
| Opravné položky      |  | -1 947 032,00 Kč |
| Celkem               |  | 19 988 449,66 Kč |

#### Finanční majetek

Finanční majetek je tvořen prostředky v hotovosti a prostředky na běžném účtu vedeném u Komercní banky, a.s.  
Pokladní hotovost byla ověřena fyzickou inventurou.

|                                         |                 |
|-----------------------------------------|-----------------|
| prostředky na účtu Komercní banka, a.s. | 2 278 797,77 Kč |
| pokladna, ceniny                        | 57 009,00 Kč    |
| Celkem                                  | 2 335 806,77 Kč |

#### Rozvahové účty – pasivní:

##### Nerozdělený zisk minulých let

|                   |                 |
|-------------------|-----------------|
| stav k 31.12.2014 | 7 941 534,20 Kč |
|-------------------|-----------------|

##### Hospodářský výsledek

|                                        |                 |
|----------------------------------------|-----------------|
| hospodářský výsledek po zdanění – zisk | 4 648 269,57 Kč |
|----------------------------------------|-----------------|

#### Krátkodobé závazky

Krátkodobé závazky tvoří neuhrané faktury ve lhůtě splatnosti, přijaté zálohy na spotřebu vody, tepla a teplé užitkové vody, přijaté zálohy na opravy a dále dohadné účty pasivní, tj. nevyfakturované dodávky energií. V průběhu roku 2014 byly tyto závazky uhraneny ve správné výši a ve sjednaných termínech.

|                                                |                 |
|------------------------------------------------|-----------------|
| neuhrazené faktury                             | 2 209 054,21 Kč |
| přijaté zálohy na topení, vodu, služby, opravy | 5 471 445,13 Kč |
| daňové závazky                                 | 1 386 763,35 Kč |
| dohadné účty pasivní                           | 650 276,97 Kč   |
| Celkem                                         | 9 717 539,66 Kč |

#### Dlouhodobé závazky

Dlouhodobé závazky tvoří přijatá záloha.

|                                                |              |
|------------------------------------------------|--------------|
| přijaté zálohy na topení, vodu, služby, opravy | 16 913,00 Kč |
|------------------------------------------------|--------------|

Společnost nemá žádné závazky, které by nebyly zahrnuty v účetní evidenci.

## **1.9. Návrh na rozdělení zisku za rok 2014**

**Městská realitní Poděbrady, a.s. vykazuje za rok 2014 zisk po zdanění ve výši Kč 814.323,72.**

### **Návrh na rozdělení zisku:**

|                    |               |
|--------------------|---------------|
| Rezervní fond 10 % | 81.432,00 Kč  |
| Sociální fond      | 52.891,72 Kč  |
| Nerozdělený zisk   | 680.000,00 Kč |

## **2. Zpráva o vztazích za rok 2014**

### **Zpráva o vztazích za rok 2014**

Město Poděbrady, Jiřího náměstí 20/I, 290 31 Poděbrady, IČ 00239640 založilo podle obchodního zákoníku dne 21.9.1994 Městskou realitní Poděbrady, a.s., nám. T.G.Masaryka 1130/18, 290 01 Poděbrady, IČ 46357564, která je obchodní společností zapsanou dne 12.12.1994 v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 2893.

Město Poděbrady je vlastníkem 100% akcií na jméno vydaných společnosti Městská realitní Poděbrady, a.s.

Město Poděbrady dále založilo Technické služby města Poděbrad s.r.o., Kozinova 1/II, 290 01 Poděbrady, Poděbradská sportovní s.r.o. Poděbrady, U Zimního stadionu 770/II, 290 01 Poděbrady a je jejich vlastníkem, příspěvkové organizace Základní škola T.G.Masaryka Poděbrady, Školní 556, okres Nymburk, Základní škola Václava Havla, Poděbrady, Na Valech 45/II, okres Nymburk, Mateřská škola Poděbrady, Studentská 169, okres Nymburk, Městská knihovna Poděbrady, Jiřího náměstí 41, Poděbrady, okres Nymburk, Městské kulturní centrum, Jiřího náměstí 1, Poděbrady a je jejich zřizovatelem. Ve smyslu § 74 ZOK je Město Poděbrady osobou ovládající a Městská realitní Poděbrady, a.s., nám. T.G.Masaryka 1130/18, 290 01 Poděbrady, Technické služby města Poděbrad s.r.o., Kozinova 1/II, 290 01 Poděbrady, Poděbradská sportovní s.r.o. Poděbrady, U Zimního stadionu 770/II, 290 01 Poděbrady a příspěvkové organizace zřízené Městem Poděbrady jsou osoby ovládané.

Mezi Městem Poděbrady, Jiřího náměstí 20/I, 290 31 Poděbrady a Městskou realitní Poděbrady, a.s., nám. T.G.Masaryka 1130/18, 290 01 Poděbrady nebyla uzavřena ovládací smlouva a proto je vypracována tato zpráva o vztazích mezi ovládající a ovládanou osobou ve smyslu příslušných ustanovení zákona o obchodních korporacích č. 90/2012 Sb.

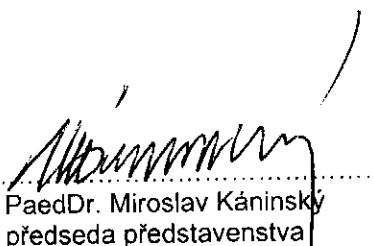
Ke dni 1.1.1995 byla mezi Městem Poděbrady a Městskou realitní Poděbrady, a.s. uzavřena mandátní smlouva a nájemní smlouva na tepelná zařízení a správní budovu, mandátní smlouva byla upravena ke dni 1.1.1998, 1.1.2007, 1.10.2008, k 1.3.2011, k 16.4.2012, k 15.8.2012 a k 22.9.2014. Nájemní smlouva na pronájem tepelných zdrojů byla upravena dne 21.5.2014, nájemní smlouva na kancelářské prostory byla uzavřena dne 25.3.2013 a upravena dne 1.1.2015. Ke dni 1.1.2005 byla dále uzavřena nájemní smlouva na nájem ubytovacího zařízení Města Poděbrady, tato smlouva byla ke dni 31.12.2009 ukončena a k 1.1.2012 opět uzavřena. Z titulu těchto smluv byla v roce 2014 poskytována finanční plnění ze strany ovládané osoby ve výši 579.741,25 Kč za nájem tepelných zařízení, 238 740,- Kč za nájem kancelářských ploch a 12.100,- Kč za nájem ubytovny. Za poplatky za svoz odpadu od uživatelů bylo odvedeno 41.510,- Kč. Z titulu obchodních transakcí bylo v roce 2014 poskytnuto ovládající osobě finanční plnění ve výši 1.272.706,03 Kč. Za správu bytového a nebytového fondu, za opravy a údržbu domů, bytů, nebytových prostor, za služby spojené s prodejem bytů a vypracováním prohlášení vlastníka, za dodávky tepla, TUV, za služby investičního oddělení a parkovacího systému, za služby spojené s provozem haly BIOS a dalších služeb byla ze strany ovládající osoby poskytnuta finanční plnění ve výši 13.586.381,70 Kč. Za dodávky tepla, elektrické energie, vody, opravy a údržbu a ostatní služby spojené s provozem č.p. 20 a č.p. 1130 bylo poskytnuto finanční plnění ve výši 1.404.781,17 Kč.

Finanční plnění mezi ovládající a ovládanou osobou proběhla v souladu se smluvními vztahy, v průběhu účetního období nebyla přijata žádná opatření, ze kterých by vyplynuly pro ovládající nebo ovládanou osobu nějaké výhody či nevýhody, nebyla uzavřena žádná smlouva, žádné z těchto osob nevznikla újma.

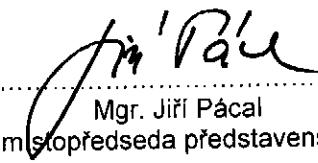
Městská realitní Poděbrady, a.s. nakupuje od Technických služeb města Poděbrad s.r.o. popelnice na odvoz tuhého domovního odpadu, finanční plnění za rok 2014 činilo 21.538,00 Kč. Finanční plnění z titulu správy a dodávek tepelné energie Mateřské škole Poděbrady bylo za rok 2014 ve výši 1.850.076,89 Kč, finanční plnění z titulu dodávek tepelné energie Základní škole T.G.Masaryka činilo 954.495,35 Kč, za dodávky tepla poskytla MKC, s.r.o. finanční plnění ve výši 794.613,02 Kč.

**V posledním účetním období nebyla učiněna jednání, jež by se týkala majetku o hodnotě přesahující deset procent vlastního kapitálu a jež by byla učiněna na popud nebo v zájmu ovládající osoby (nebo jí ovládaných osob).**

V Poděbradech dne 19.3.2015



PaedDr. Miroslav Kánišský  
předseda představenstva



Mgr. Jiří Pácal  
místopředseda představenstva

### **3. Výroční zpráva dozorčí rady Městské realitní Poděbrady, a.s.**

#### **Výroční zpráva dozorčí rady Městské realitní Poděbrady, a.s.**

#### **Zpráva o činnosti dozorčí rady za rok 2014**

##### **I.**

1) Dozorčí rada v souladu se svým posláním dohlížela v roce 2014 na výkon působnosti představenstva a uskutečňování podnikatelské činnosti společnosti, kontrolovala, zda účetní zápisy jsou řádně vedeny a zda podnikatelská činnost společnosti se uskutečňuje v souladu s právními předpisy a stanovami.

2) Dozorčí rada souhrnně projednala na svých schůzích v roce 2014 všechny poznatky z roku 2014, týkající se výkonu působnosti představenstva a uskutečňování podnikatelské činnosti společnosti, vedení účetních zápisů a dodržování právních předpisů a stanov společnosti při podnikatelské činnosti společnosti.

V oblasti účetnictví se dozorčí rada zaměřila v roce 2014 :

- stav vedení účetnictví
- stav evidence majetku společnosti,
- stav inventarizace majetku společnosti a závazků,
- stav vymáhání pohledávek.

3) Všichni členové dozorčí rady byli v roce 2014 průběžně seznamováni s výsledky hospodaření společnosti za jednotlivá období roku 2014 a s činností představenstva společnosti a to jednak prostřednictvím zápisů ze všech jednání představenstva a dále tím, že členové dozorčí rady dostávali k nahlédnutí materiály projednávané představenstvem společnosti. Nikdo z členů dozorčí rady neměl k předloženým podkladům výhrady. Předseda dozorčí rady se zúčastnil všech schůzí představenstva společnosti a všech pravidelných měsíčních jednání ve věci agendy vymáhání pohledávek.

4) Nikdo z členů dozorčí rady neměl v průběhu roku 2014 a nemá negativní poznatky k uskutečňování podnikatelské činnosti společnosti, k tomu, že účetní zápisy jsou řádně vedeny a že podnikatelská činnost společnosti se uskutečňuje v souladu s právními předpisy a stanovami.

**Dozorčí rada nezjistila porušení pravidel zákazu konkurence a pravidel proti střetu zájmů.**

5) Dozorčí rada kladně hodnotí zejména skutečnost, že představenstvo společnosti v rámci zpětné vazby na svou koncepční a řídící činnost pokračovalo i v roce 2014 (tak jako v roce 2013) i nadále v kontrolách za účelem dodržování právních předpisů. Šlo zejména o oblast agendy výběrových řízení, mzdové agendy, vymáhání pohledávek. Pochybení ze strany zaměstnanců společnosti, která byla představenstvem v rámci jeho vlastní kontrolní činnosti zjištěna, byla představenstvem operativně řešena nápravnými opatřeními.

##### **II.**

1) Kontrolní činnost dozorčí rady byla prováděna jednak individuálně jednotlivými členy dozorčí rady, jednak na zasedáních dozorčí rady. Těžiště práce dozorčí rady bylo v provádění individuálních kontrol jednotlivými členy dozorčí rady.

2) Předseda dozorčí rady se zúčastnil všech zasedání představenstva Městské realitní Poděbrady a.s. z důvodu plné informovanosti dozorčí rady o činnosti představenstva, hospodaření společnosti, řízení společnosti a dodržování právních předpisů a stanov při podnikatelské činnosti společnosti.

3) Členové dozorčí rady prováděli individuální kontroly na těchto úsecích:

Vladislav Pinkas: ekonomika společnosti, vedení účetnictví

Tomáš Paulus: ekonomika společnosti, vedení účetnictví

JUDr. Ing. Roman Abraham: dodržování právních předpisů v činnosti společnosti

4) Dozorčí rada se seznámila s výsledky vnějších kontrol prováděných ve společnosti v roce 2014. Orgány vnější kontroly neshledaly na sledovaných úsecích (daňová agenda, sociální zabezpečení, zdravotní pojištění, státní energetická inspekce) v roce 2014 žádné nedostatky.

5) **Dozorčí rada přezkoumala zprávu o vztazích mezi ovládající a ovládanou osobou v roce 2014 a nemá k ní výhrady.**

III.

**Dozorčí rada navrhuje valné hromadě schválit řádnou účetní závěrku za rok 2014 a návrh na rozdělení zisku.**

IV.

Dozorčí rada doporučuje, aby představenstvo společnosti nadále věnovalo zvýšenou pozornost agendě výběrových řízení, jak pokud jde o dodržování právních předpisů (včetně kvality kontraktace), tak zejména pokud jde o věcnou stránku (kvalita zadávací dokumentace, přejímka prací apod.).

V Poděbradech dne 19. 3. 2015



JUDr. ing. Roman Abraham

předseda dozorčí rady

**ZPRÁVA  
NEZÁVISLÉHO  
AUDITORA**

*Ověřovaná společnost:*

**Městská realitní Poděbrady, a.s.**

*ověření účetní závěrky, výroční zprávy a zprávy o vztažích*

*k 31. prosinci 2014*

*Celkem 3 výtisky*

*březen 2015*

## O B S A H

### zprávy nezávislého auditora

Ověřovaná společnost:

**Městská realitní Poděbrady, a.s.**  
se sídlem Poděbrady, nám. T. G. Masaryka 1130/18, PSČ 290 01  
obchodní rejstřík vedený Městským soudem v Praze, spisová  
značka B 2893  
IČ 463 57 564

Příjemce zprávy:

**město Poděbrady,**  
IČ 00239640

Auditorská společnost:

**TaxSys Audit, s.r.o.**  
IČ 25297724  
se sídlem Hradec Králové, Drtinova 222, PSČ 503 11  
zapsaná v seznamu auditorských společností  
s číslem osvědčení 478  
jednající jménem auditorské společnosti Ing. Květa Žaloudková,  
auditor č. osv. 1735

- Zpráva auditora o ověření účetní závěrky k 31.12.2014
- Zpráva auditora o prověrce zprávy o vztazích za rok 2014
- Zpráva auditora o ověření výroční zprávy společnosti za 2014
- Rozvaha k 31. 12. 2014
- Výkaz zisku a ztráty k 31. 12. 2014
- Příloha k účetní závěrce vč. Přehledu o peněžních tocích za rok 2014
- Výroční zpráva společnosti za rok 2014
- Zpráva o vztazích za rok 2014

## **ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA**

**určena akcionáři městu Poděbrady**

### **Zpráva o účetní závěrce**

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky společnosti **Městská realitní Poděbrady, a.s.**, IČ 463 57 564, která se skládá z rozvahy k 31. 12. 2014, výkazu zisku a ztráty za rok končící 31. 12. 2014, přílohy této účetní závěrky, která obsahuje popis použitych podstatných účetních metod a další vysvětlující informace. Údaje o společnosti Městská realitní Poděbrady, a.s. jsou uvedeny v úvodu přílohy této účetní závěrky.

#### ***Odpovědnost statutárního orgánu účetní jednotky za účetní závěrku***

Statutární orgán společnosti Městská realitní Poděbrady, a.s. je odpovědný za sestavení účetní závěrky, která podává 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.

#### ***Odpovědnost auditora***

Naší odpovědností je vyjádřit na základě našeho auditu výrok k této účetní závěrce. Audit jsme provedli v souladu se zákonem o auditorech, mezinárodními auditorskými standardy a souvisejícími aplikačními doložkami Komory auditorů České republiky. V souladu s těmito předpisy jsme povinni dodržovat etické požadavky a naplánovat a provést audit tak, abychom získali přiměřenou jistotu, že účetní závěrka neobsahuje významné (materiální) nesprávnosti.

Audit zahrnuje provedení auditorských postupů k získání důkazních informací o částečkách a údajích zveřejněných v účetní závěrce. Výběr postupů závisí na úsudku auditora, zahrnujícím i vyhodnocení rizik významné (materiální) nesprávnosti údajů uvedených v účetní závěrce způsobené podvodem nebo chybou. Při vyhodnocování těchto rizik auditor posoudí vnitřní kontrolní systém relevantní pro sestavení účetní závěrky podávající věrný a poctivý obraz. Cílem tohoto posouzení je navrhnout vhodné auditorské postupy, nikoli vyjádřit se k účinnosti vnitřního kontrolního systému účetní jednotky. Audit též zahrnuje posouzení vhodnosti použitych účetních metod, přiměřenosti účetních odhadů provedených vedením i posouzení celkové prezentace účetní závěrky.

Jsme přesvědčeni, že důkazní informace, které jsme získali, poskytují dostatečný a vhodný základ pro vyjádření našeho výroku.

#### ***Výrok auditora***

**Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv společnosti Městská realitní Poděbrady, a.s. k 31. 12. 2014 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření za rok končící 31. 12. 2014 v souladu s českými účetními předpisy.**

### Zpráva o zprávě o vztazích

Ověřili jsme věcnou správnost údajů uvedených ve zprávě o vztazích společnosti Městská realitní Poděbrady, a.s. za rok končící 31. 12. 2014. Za sestavení této zprávy o vztazích je odpovědný statutární orgán společnosti Městská realitní Poděbrady, a.s.. Naším úkolem je vydat na základě provedeného ověření stanovisko k této zprávě o vztazích.

Ověření jsme provedli v souladu s auditorským standardem č. 56 Komory auditorů České republiky. Tento standard vyžaduje, abychom plánovali a provedli ověření s cílem získat omezenou jistotu, že zpráva o vztazích neobsahuje významné (materiální) věcné nesprávnosti. Ověření je omezeno především na dotazování pracovníků společnosti a na analytické postupy a výběrovým způsobem provedené prověření věcné správnosti údajů. Proto toto ověření poskytuje nižší stupeň jistoty než audit. Audit jsme neprováděli, a proto nevyjadřujeme výrok auditora.

**Na základě našeho ověření jsme nezjistili žádné skutečnosti, které by nás vedly k domněnce, že zpráva o vztazích společnosti Městská realitní Poděbrady, a.s. za rok končící 31. 12. 2014 obsahuje významné (materiální) věcné nesprávnosti.**

### Zpráva o výroční zprávě

Ověřili jsme soulad výroční zprávy společnosti Městská realitní Poděbrady, a.s. k 31. 12. 2014 s výše uvedenou účetní závěrkou. Za správnost výroční zprávy je zodpovědný statutární orgán společnosti Městská realitní Poděbrady, a.s. Naším úkolem je vydat na základě provedeného ověření výrok o souladu výroční zprávy s účetní závěrkou.

Ověření jsme provedli v souladu s mezinárodními auditorskými standardy a souvisejícími aplikačními doložkami Komory auditorů České republiky. Tyto standardy vyžadují, aby auditor naplánoval a provedl ověření tak, aby získal přiměřenou jistotu, že informace obsažené ve výroční zprávě, které popisují skutečnosti, jež jsou též předmětem zobrazení v účetní závěrce, jsou ve všech významných (materiálních) ohledech v souladu s příslušnou účetní závěrkou. Jsme přesvědčeni, že provedené ověření poskytuje přiměřený podklad pro vyjádření výroku auditora.

**Podle našeho názoru jsou informace uvedené ve výroční zprávě společnosti Městská realitní Poděbrady, a.s. k 31. 12. 2014 ve všech významných (materiálních) ohledech v souladu s výše uvedenou účetní závěrkou.**

V Poděbradech, 26. března 2015



TaxSys Audit, s.r.o.  
číslo oprávnění 478  
Drtinova 222  
503 11 Hradec Králové

Ing. Květa Žaloudková  
jednatel společnosti  
nezávislý auditor  
číslo oprávnění 1735