

Městská realitní Poděbrady, a.s.

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

IČ: 46357564

V ý r o č n í z p r á v a o činnosti Městské realitní Poděbrady, a.s. v roce 2015

Zpráva o podnikatelské činnosti společnosti a stavu jejího majetku

Zpráva o vztazích v roce 2015

Za vedení společnosti Městské realitní Poděbrady, a.s.



.....
Ing. Karel Hlinka
statutární ředitel společnosti

OBSAH

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

- 1.1. Profil společnosti
- 1.2. Záměr a činnost 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
- 1.4. 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 2015
- 1.7. Poskytování ubytovacích služeb
- 1.8. Ekonomická charakteristika společnosti
 - 1.8.1. Rozbor hospodaření Městské realitní Poděbrady, a.s. za rok 2015
 - 1.8.2. Rozbor hospodaření účtu města za rok 2015
- 1.9. Návrh na rozdělení zisku za rok 2015
- 1.10. Zpráva auditora

2. Zpráva o vztazích v roce 2015

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 oddíle 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 akcií 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, zednictví, 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), vodoinstalérství, topenářství, činnost účetních poradců, vedení účetnictví, vedení daňové evidence, ubytovací služby a velkoobchod (v celém rozsahu).

Orgány společnosti tvoří dle zápisu ze zasedání Rady města Poděbrady, jednající dle § 102 odst. 2, písm. c) zákona 128/2000 Sb. o obcích, v platném znění, v působnosti jediného (100%) akcionáře společnosti Městská realitní Poděbrady, a.s., IČ 46357564, se sídlem Poděbrady, nám. T.G. Masaryka 1130/18, 290 01, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložce 2893, jejímž je město jediným 100 % akcionářem, které se konalo v pondělí dne 14.12.2015 od 17:00 hodin v zasedací místnosti č. 8 na radnici v Poděbradech (Jiřího nám. 20/I) je správní rada a statutární ředitel. O zvolení správní rady a statutárního ředitele byl sepsán notářský zápis datovaný ke dni 21.12.2015. Volební období členů správní rady je pětileté.

Statutární ředitel: Ing. Karel Hlinka

Správní rada společnosti má k 31.12.2015 toto složení:

předseda: Ing. Ivana Hamplová
členové: Ing. Patrik Luxemburk
Ing. Tomáš Paulus

Za výkon funkce předsedy správní rady je od 21.12.2015 vyplácena měsíční odměna ve výši 5.000,- Kč, členům správní rady je vyplácena měsíční odměna ve výši 4.500,- Kč po odečtení všech zákonných odvodů.

V roce 2015 došlo k podřízení společnosti Městská realitní Poděbrady, a.s. zákonu o obchodních korporacích jako celku a k přechodu na monistický systém, s tím, že by byla zřízena tříčlenná správní rada a statutární ředitel

1.2. Záměr a činnost společnosti

Hlavními činnostmi společnosti Městská realitní Poděbrady, a.s. jsou 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 záměry oprav bytů a domů, postup stavebních akcí, postup prodeje bytů z majetku města Poděbrady a postup oprav a údržby.

Za priority jsou ve společnosti považovány následující 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 měřičů 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.

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.

V roce 2015 bylo svoláno 56 řádných shromáždění společenství vlastníků jednotek, několik schůzek mimořádných a schůzek v 5 domech, kde není založeno společenství vlastníků jednotek. Projednávalo se provádění oprav a údržby, hodnocení a výběr nabídek oprav, nabídky revitalizací bytových domů, návrhy na vypracování PENB, vyregulování otopné soustavy a informování vlastníků o nutnosti schválit nové Stanovy SVJ k prosinci 2016. Dále byly řešeny 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. V roce 2015 ukončilo správu domu s Městskou realitní Poděbrady a.s. jako pověřeným správcem 5 objektů (53 bytových jednotek).

SVJ v domě/budově sestávající z domů čp. v Poděbradech	Pověřený vlastník, předseda výboru	IČ	Podíl města x/10000 k 1.1.15	Podíl města x/10000 k 31.12.15
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/I - Pražská	Melicharová Marie	72 06 80 19	0	0
17/II - Hellichova ulice	Město Poděbrady	26 74 70 14	3038	2436
20/II - Husova	Dvořák Jiří	26 74 69 81	0	0
31/II - Husova	Vejtuba 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	5317
48/II - Pionýrů	Město Poděbrady	26 74 70 73	5339	5158
269/II - Dr. Horákové	Město Poděbrady	75 13 48 70	3886	3886
432/III - Táboritká	Procházka Tomáš	75 09 08 72	0	0
434/II - Studentská	Šindelka Jan	26 76 76 60	3610	3173
436/II + 443/II - Dr. Beneše	Město Poděbrady	26 76 76 86	3586	3586
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	Vališ 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 - Boučková	Město Poděbrady	26 76 75 46	2445	2445
722/III - Hakenova	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	0
798/II - Na Valech	Bujárek Karel	75 13 48 88	0	0
799 - 801/II - Hellichova	Mgr. Kastner Vojtěch	75 11 31 04	0	0
927/III - Jeseniouva	Městská realitní Poděbrady, a.s.	26 74 67 86	0	0
928/III - Jeseniouva	Městská realitní Poděbrady a.s.	26 74 69 21	0	0
998/III - 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/III+1061/III - Sídliště	Město Poděbrady	26 74 69 05	362	362
1062/III+1063/III - 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/III+1073/III - Fügnerova	Město Poděbrady	26 74 68 83	5363	5363
1088/III+1089/III+1090/III Kunštátská	Město Poděbrady	26 74 69 64	3458	2944
1091/III+1092/III+1093/III+ 1094/III - Kunštátská	Město Poděbrady	26 77 37 67	3395	3395
1112/III - Labská	Město Poděbrady	26 74 70 31	3254	3254
1137/III - Kunštátská	Mádlíková Markéta	26 74 69 30	2306	2306
1138/III - Kunštátská	Černá Kateřina	26 77 14 46	1677	1677
1147/III - Budovcova	Město Poděbrady	71 17 73 37	5452	5452
1148/III - Budovcova	Město Poděbrady	71 19 03 84	5174	5174
1149/III - Budovcova	Ing. Spěváčková Marcela	26 74 69 13	1188	1188
1151/III - Budovcova	Město Poděbrady	26 77 12 84	2370	1899
1152/III - Budovcova	Město Poděbrady	71 17 46 05	2787	2391
1359/III -Tyršova	Město Poděbrady	71 20 34 19	8747	8747

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 nemovitostí 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 31.12.2015 bylo z majetku města převedeno a zapláceno:

bytů	470	195 816 451 Kč
bytů (spoluvlastnictví města)	33	9 542 806 Kč
nebytových prostor	7	8 217 380 Kč
pozemků	12	273 633 Kč
ostatní (půdy, střechy, domy)	43	22 078 003 Kč
převedeno vestaveb	6	bezúplatně - umoření nákladů
celkem	571	235 928 273 Kč

z toho v období od 1.1.2015 do 31.12.2015:

bytů	6	4 749 947 Kč
bytů (spoluvlastnictví města)	0	0 Kč
nebytových prostor	0	0 Kč
pozemků	0	0 Kč
ostatní (půdy, střechy, domy)	0	0 Kč
převedeno vestaveb	0	bezúplatně - umoření nákladů
celkem	6	4 749 947 Kč

Srovnávací tabulka převodů bytových a nebytových jednotek a spoluvlastnických podílů ke společným částem budov a pozemkům z vlastnictví města Poděbrady v letech 1995 až 2015:

počet prodaných nemovitostí v roce:

prodané nemovitosti:							
	byty	byty (spoluvl. města)	nebytové prostory	pozemky	ostatní (půdy, střechy, domy)	převedeno vestaveb	celkem
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
2015	6	0	0	0	0	0	6

		prodané nemovitosti:						
		byty	byty (spoluhl. města)	nebytové prostory	pozemky	ostatní (půdy, střechy, domy)	převedeno vestaveb	celkem
cena prodaných nemovitostí (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
	2015	4 750	0	0	0	0	0	4 750

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 pronajímatel oprávněn jednostranně zvýšit nájemné jedenkrát ročně počínaje 1. lednem 2007. V cílovém roce 2012 bylo nájemné v Poděbradech ve výši 68,41 Kč/m²/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/m²/měsíc. Rada města usnesením č. 700/2015 rozhodla, že minimální nájemné zůstane ve stejné výši i pro rok 2016.

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 zhotovitele v Radě města Poděbrady, finanční zajištění, přípravu a realizaci akcí, převzetí dokončených akcí, 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 která byla v roce 2015 zdárně dokončena a stadion předán do užívání. Dále dle usnesení rady města Poděbrady a pověření od SVJ byly podniknuty kroky vedoucí k revitalizaci 18 bytových domů (10 ve vlastnictví města Poděbrady a 8 ve vlastnictví SVJ) formou vypsání poptávkového řízení na vypracování studie, po odsouhlasení tak provedení PD a podání žádosti o dotace. V období červen až srpen 2015 provedla společnost Městská realitní Poděbrady, a.s. rekonstrukci a zateplení střešních plášťů pro SVJ čp 46 a čp 47. A v neposlední řadě jsme vyhráli poptávkové řízení na opravu kuchyně na škole Václava Havla kdy v roce 2015 proběhla I. a II. Etapa. V listopadu roku 2015 ještě započala investiční akce oprava provozní budovy čp.49 Poděbrady – Kluk.

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 2015, náklady na neobsazené byty a náklady na plnění spojená s užíváním bytů, odpisy budov.

Č.p.	Ulice	Náklady 2015	Výnosy 2015
927/III	Jeseniova	186444,72	277190,70
928/III	Jeseniova	208631,03	262351,85
998/III	Budovcova	146572,98	274980,77
999/III	Budovcova	61962,85	217792,81
celkem		603 611,58	1 032 316,13

1.5. Správa majetku soukromých osob

Městská realitní Poděbrady, a.s. spravuje pro soukromé majitele 7 domů v Poděbradech, tyto domy jsou ve spoluvlastnictví soukromých osob, v rámci této správy se provádí obdobná činnost jako při správě majetku města.

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 těchto činností 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 2015 bylo provozováno celkem 44 plynových zdrojů vyrábějících tepelnou energii pro vytápění a ohřev teplé vody, z tohoto počtu byl jeden tepelný zdroj přestavěn na plynové tepelné čerpadlo. Z toho bylo dále 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 44 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 prostor 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 začali a v roce 2015 pokračovali v 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. Dále jsme se soustředili na zavedení vyšší úrovně 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.

Cena tepelné energie byla i v roce 2015 cenou věčně 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 v kWh	ZP	Výroba GJ/rok
č.p. 1/I, Jiřího nám. – zámek	č.p. 1/I, kino, divadlo, prostory	424 124		1 237
č.p. 3/III, náměstí 5. května	č.p. 3/III, nebytové prostory sloužící k podnikání	118 745		346
č.p. 15/I, Pražská	č.p. 15/I, byty a prostory sloužící k podnikání	49 215		144
č.p. 17/II, ul. Hellichova	č.p. 17/II, ul. Hellichova	253 895		741
č.p. 20/I, Jiřího nám.	č.p. 20/I, MěÚ Poděbrady, prostory sloužící k podnikání	287 534		838
č.p. 40/II, ul. Dr. Horákové	č.p.38-42/II, byty	806 906		2 163
č.p. 46/II, ul. Dr. Horákové	č.p.46/II, byty	525 037		1 361
č.p. 47/II, ul. Dr. Horákové	č.p.47/II, byty	571 955		1 483
č.p. 48/II, ul. Pionýrů	č.p.48/II, byty	563 559		1 461
č.p. 67/IV, ul. Za Nádražím	č.p. 67/IV, byty a prodejna	481 696		871
č.p. 90/II, ul. Husova	č.p. 90/II, prostory sloužící k podnikání	39 527		115
č.p. 252/III, ul. Jiráskova	č.p. 252/III, prostory sloužící k podnikání	154 373		450
č.p. 333/III, ul. Krátká	č.p. 333/III, byty	126 086		368
č.p. 431/II, ul. Na Valech	č.p. 431/II, byty	113 584		331
č.p. 619/II, ul. Dr. Beneše	č.p.619/II, dodávka TV	46 635		136
č.p. 665/II, ul. Studentská	č.p. 665-668/II, byty	486 945		1 266
č.p. 679/II, ul. Boučková	č.p. 670-672/II, ul. Mánesova,	313 932		748
č.p. 746/III, ul. Opletalova	č.p. 746/III, byty	60 138		171
č.p. 762/II, ul. U Zimního stadionu	č.p. 762/II, byty, ubytovna	356 326		968
č.p. 763/III, ul. Za Nádražím	č.p. 763/III, prostory sloužící k podnikání	39 929		116
č.p. 796/III, nám. T.G.Masaryka	č.p. 796/III, prostory sloužící k podnikání	99 731		275
č.p. 798/II, ul.Na Valech	č.p. 798/II, byty, prostory sloužící k podnikání	97 821		285
č.p. 799/II, ul. Hellichova	č.p. 799/II, byty	118 166		345
č.p. 800/II, ul.Studentská	č.p. 800/II, byty	236 505		690
č.p. 801/II, ul.Studentská	č.p. 801/II, byty	195 431		570
č.p. 927/III, ul. Jeseniova	č.p. 927/III, byty	111 881		326
č.p. 928/III, ul. Jeseniova	č.p. 928/III, byty	120 973		353
č.p. 998/III, ul. Budovcova	č.p. 998/III, byty, prostory sloužící k podnikání	92 924		264
č.p. 999/III, ul. Budovcova	č.p. 999/III, byty	114 550		326
č.p. 1100/III, ul. Kunštátská	č.p. 1060-1063/III, 1088-1094/III, byty	1 137 705		2 505
č.p. 1130/III, nám. T.G.Masaryka	č.p. 1130/III, prostory sloužící k podnikání	311 527		1 211
č.p. 1135/III, ul. Kunštátská - blok I	č.p. 1136/III, 1137/III, 1138/III, 1141/III, 1142/III, byty	1 365 608		3 196
č.p. 1146/III, ul. Budovcova - blok II	č.p. 1147-1152/III, byty	1 248 674		2 618
č.p. 1325/III, ul. Budovcova	č.p. 1321-1326/III, byty, prostory sloužící k podnikání	714 701		1 603
č.p. 1359/III, ul. Tyršova	č.p. 1359/III, byty, prostory sloužící k podnikání	241 539		557
Hala Bios	Hala	151 078		440
č.p. 61/VII, ul. Nymburská	č.p. 61/VII, MŠ	71 028		207
č.p. 137/II, ul. Palachova	č.p. 137/II, MŠ	58 363		170
č.p. 169/II, ul. Studentská	č.p. 169/II, MŠ	70 490		206
č.p. 309/III, ul. Proftova	č.p. 309/III, MŠ	119 442		335
č.p. 1113/III, ul. K. Čapka	č.p. 1113/III, MŠ	164 453		480
č.p. 1131/III, ul. Budovcova	č.p. 1131/III, MŠ	210 827		615
č.p. 556/II, ul. Školní	č.p. 556/II, ZŠ	410 120		1 107
č.p. 1252/III, ul. Budovcova	č.p. 1252/III, ZŠ	174 956		491
Celkem 44 zdrojů tepla		13 458 634		34 489

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

kotelna	
Kotelna č.p. 1/I, ul. Palackého	Odborná prohlídka kotelny, revize komínů
Kotelna č.p. 3/III, nám. 5. května	Odborná prohlídka kotelny, revize komínů
Kotelna č.p.15/III. Pražská	Odborná prohlídka kotelny, revize komínů
Kotelna č.p. 17/II, ul. Hellichova	Odborná prohlídka kotelny, zprovoznění kotle č.2
Kotelna č.p. 20/I, Jiřího náměstí	Odborná prohlídka kotelny. Revize komínů
Kotelna K 40, ul. Dr. Horákové:	Odborná prohlídka kotelny, revize komínů, výměna čerpadla
Kotelna K 46, ul. Dr. Horákové:	Odborná prohlídka kotelny, revize komínů
Kotelna K 47, ul. Dr. Horákové:	Odborná prohlídka kotelny, revize komínů
Kotelna K 48, ul. Pionýrů:	Odborná prohlídka kotelny, revize komínů, Oprava trojcestných ventilů
Kotelna č.p. 67/IV, ul. Za Nádražím:	Odborná prohlídka kotelny, revize komínů, cejchování měřičů tepla
Kotelna č.p. 90/III., Husova	Odborná prohlídka kotelny, revize komínů
Kotelna č.p. 252/III, ul. Jiráskova:	Odborná prohlídka kotelny, revize komínů, oprava pojišťovacího ventilu
Kotelna č.p. 333/III, ul. Krátká:	Odborná prohlídka kotelny, revize komínů
Kotelna č.p. 431/II, ul. Na Valech:	Odborná prohlídka kotelny, revize komínů, opravy dle plánu oprav
Kotelna č.p. 619/II, ul. Dr. Beneše	Odborná prohlídka kotelny, revize komínů
Kotelna č.p. 665/II, ul. Studentská:	Odborná prohlídka kotelny, revize komínů, cejchování měřičů tepla, opravy elektrozařízení
Kotelna č.p. 679/II, ul. Boučkova:	Odborná prohlídka kotelny, revize komínů
Kotelna č.p. 762/III, Na Valech	Odborná prohlídka kotelny, revize komínů, oprava uzavíracích ventilů
Kotelna č.p. 746/II, ul. Jana Opletala	Odborná prohlídka kotelny, revize komínů
Kotelna č.p. 763/II, Za Nádražím	Odborná prohlídka kotelny, revize komínů
Kotelna č.p. 796/III, nám. T.G.Masaryka:	Odborná prohlídka kotelny, revize komínů
Kotelna č.p. 798/III, Na Valech	Odborná prohlídka kotelny, revize komínů
Kotelna č.p. 799/III, Hellichova	Odborná prohlídka kotelny, revize komínů, výměna čerpadla
Kotelna č.p. 800/III, Studentská	Odborná prohlídka kotelny, revize komínů
Kotelna č.p. 801/III, Studentská	Odborná prohlídka kotelny, revize komínů
Kotelna č.p. 927/III, ul. Jeseniova:	Odborná prohlídka kotelny, revize komínů
Kotelna č.p. 928/III, ul. Jeseniova:	Odborná prohlídka kotelny, revize komínů
Kotelna č.p. 998/III, ul. Budovcova:	Odborná prohlídka kotelny, revize komínů
Kotelna č.p. 999/III, ul. Budovcova:	Odborná prohlídka kotelny, revize komínů
Kotelna č.p. 1130/III, ul. T.G.M.	Odborná prohlídka kotelny, revize komínů, pravidelný servis TČ. Výměna odvzdušňovacích automatů
Kotelna č.p. 1100/III, ul. Kunštátská:	Odborná prohlídka kotelny, revize komínů, cejchování měřičů tepla, topenářské opravy,
Kotelna č.p. 1135/III blok I, ul. Kunštátská:	Odborná prohlídka kotelny, revize komínů, výměna zásobníkových ohřivačů TV
Kotelna č.p. 1146/III blok II, ul. Budovcova:	Odborná prohlídka kotelny, revize komínů, cejchování měřičů tepla
Kotelna č.p. 1325/III K 3, ul. Budovcova:	Odborná prohlídka kotelny, revize komínů, výměna expanzních nádob, topenářské opravy,
Kotelna č.p. 1359/III, ul. Tyršova:	Odborná prohlídka kotelny, revize komínů, výměna čerpadel

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 máme v nájmu ubytovnu OSTENDE, ve které poskytujeme ubytovací služby. Na ubytovně bylo za rok 2015 ubytováno celkem 1592 osob na 6 307 nocí.

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:	28,07
Ve fyzických osobách k 31.12.2014	67
Z toho: HPP	26
z toho: správa	11
údržba	4
tepelné hospodářství	5
ubytovna	1
strážní	5
Ostatní (DPP, DPČ)	41

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

výnosy za rok 2015	34 344 482,07 Kč
náklady za rok 2015	33 842 822,85 Kč
výsledek hospodaření za rok 2015	501 659,22 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 31.12.2015 v Kč:

účet	název	31.12.2015
601	tržby za vlastní výrobu ÚT a TUV	10 708 000,00
602	tržby z prodeje služeb nájemníkům	39 450,00
	nájemné organizace	99 349,00
	vyúčtování ÚT a TUV	8 143 732,03
	nájemné uživatelé	1 060 272,00
	služby domovníků, strážných, ost.	1 608 964,00
	ubytovací služby	1 397 452,19
	za opravy a údržbu bytů a nebytů	3 061 340,24
	za správu, opravy domů majitelů	564 453,48
	za správu, opravy bytů v osobním vlastnictví	1 287 504,53
	za správu bytů, nebytů, MŠ	4 342 350,63
	za prohlášení vlastníka a prodej bytů	98 526,39
	investiční akce	1 643 966,21
	zprostředkování nákupu elektřiny - burza	31 466,12
641	prodej hmotného majetku	0,00
642	tržby z prodeje materiálu	109 825,83
648	ostatní provozní výnosy	147 055,01
662	úroky	774,41
668	ostatní finanční výnosy	0,00
688	ostatní výnosy	0,00
	Výnosy celkem	34 344 482,07

Nákladové účty k 31.12.2015 v Kč:

501	spotřeba materiálu ze skladu na opravy a údržbu	1 651 398,02
	drobný materiál na opravy - nákup	294 603,62
	pohonné hmoty	104 934,18
	kancelářské potřeby	128 668,83
	tiskopisy, noviny	24 383,16
	čistící prostředky	61 710,99
	pracovní oděvy	17 838,38
502	spotřeba plynu	13 474 032,78
	spotřeba energie	732 660,43
	spotřeba vody	114 078,03
	spotřeba energií MR	118 927,00
511	opravy a udržování	2 397 340,97
512	cestovné	1 297,19
513	reprezentace	69 129,54
518	revize tepelného hospodářství	334 861,92
	poradenství - IT, Ekoenergospaz	87 558,40
	telefonní poplatky	110 899,62
	lékařské prohlídky	5 200,00
	znalecké posudky, právní služby	209 152,00
	praní prádla	49 391,70
	semináře	56 709,13
	náklady na audit	30 000,00
	servis hasící techniky	3 998,00
	SIPO , rozhlas atd.	98 384,21
	poštovné	51 578,99
	nájemné (kotelny, admin prostory, ubytovna)	1 132 648,00
	licence, internet	73 776,13
	popl.energetická burza	26 266,12
	zpracování mezd	140 200,00
	monitoring kotelen, BOZP	90 575,04
	svoz odpadu, úklid, ostatní	23 426,70
521	mzdové náklady	8 269 351,00
523	odměny členům statutárních orgánů	174 000,00
524	zákonné sociální pojištění	1 669 141,00
524	zákonné zdravotní pojištění	600 898,00
525	pojištění statutární orgány	24 660,00
527	zákonné sociální náklady	220 352,00
531	silniční daň	16 584,00
532	daň z nemovitosti, z převodu nemovitosti	9 330,00
538	ostatní daně a poplatky	124 997,00
541	prodáný majetek	0,00
542	prodáný materiál	109 825,83
543	dar	11 000,00
546	odpisy pohledávek	13 869,00
548	ostatní provozní náklady	150 677,73
551	odpisy hmotného a nehmotného majetku	481 334,02
558	zákonné opravné položky	-8 283,00
559	opravné položky z provozní činnosti	122 998,00
568	odměny za vedení účtů	50 959,19
591	daň z příjmu splatná	99 180,00
592	daň z příjmu odložená	-13 680,00
	Náklady celkem	33 842 822,85

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 kotelen, 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.

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, kopírky, spojová telefonní technika, trezor, automobily, pracovní nářadí, vybavení sociálního zařízení a kanceláří, hasicí přístroje, kalkulačky apod. V roce 2015 byl pořízen drobný majetek. Vyřazen byl fyzicky opotřebovaný drobný majetek a byla prodána tiskárna na parkovací karty.

dlouhodobý majetek na začátku účetního období	5 785 393,55 Kč
přírůstek	354 452,63 Kč
úbytek	- 905 954,42 Kč
dlouhodobý majetek na konci období v ZC	5 233 891,76 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	863 390,76 Kč
------------------	---------------

Pohledávky

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

dlouhodobé pohledávky	211 987,67 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	49 431,00 Kč
za nájemné uživatele	70 221,00 Kč
nevybráno inkasem	24 338,00 Kč
faktury vydané za poskytnuté služby	1 969 326,39 Kč
ostatní pohledávky	598 364,04 Kč
pohledávky za služby	1 499 110,60 Kč
poskytnuté zálohy	3 546 547,26 Kč
pohledávky za zaměstnanci	4 941,80 Kč
dohadné účty aktivní	10 823 900,00 Kč
krátkodobé pohledávky celkem	18 586 180,09 Kč

Krátkodobé pohledávky dle splatnosti, výše opravných položek:

splatnost	brutto hodnota	opravná položka	netto hodnota
ve splatnosti	17 847 385,05 Kč		17 847 385,05 Kč
po splatnosti			
0-6 měsíců	143 498,64 Kč		143 498,64 Kč
6-12 měsíců	169 851,40 Kč	21 529,00 Kč	148 322,40 Kč
nad 18 měsíců	425 445,00 Kč	425 445,00 Kč	- Kč
za dlužníky v konkurzu	- Kč		
celkem	18 586 180,09 Kč	446 974,00 Kč	18 139 206,09 Kč

Pohledávky po splatnosti tvoří neuhrazené faktury za opravy, vyúčtování spotřeby el. energie, dodávek tepla a teplé užitkové vody a neuhrazené 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.	9 669 559,65 Kč
prostředky na účtu Komerční banka, a.s.	323 001,48 Kč
pokladna, ceniny	22 772,00 Kč
celkem	10 015 333,13 Kč

Časové rozlišení

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

náklady příštích období	82 746,02 Kč
-------------------------	--------------

Rozvahové účty – pasivní:

Základní kapitál

Zakládací 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 1995-2013	157 705,00 Kč
zvýšení o 10% ze zisku za rok 2014	81 432,00 Kč
celkem	239 137,00 Kč

Sociální fond

Ze sociálního fondu byly v roce 2015 hrazeny příspěvky na dětské tábory a kulturní akce.

stav na začátku účetního období	71 414,14 Kč
příděl ze zisku za rok 2014	52 891,72 Kč
čerpání	- 4 000,00 Kč
stav na konci účetního období	120 305,86 Kč

Nerozdělený zisk minulých let

stav na začátku účetního období	675 344,62 Kč
příděl ze zisku za rok 2014	680 000,00 Kč
celkem	1 355 344,62 Kč

Hospodářský výsledek

výsledek hospodaření běžného účetního období	501 659,22 Kč
--	---------------

Rezervy

Rezervy v roce 2015 tvořeny nebyly.

Dlouhodobé závazky

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

odložený daňový závazek	192 090,00 Kč
přijaté zálohy	228 193,00 Kč
celkem	420 283,00 Kč

Krátkodobé závazky

Krátkodobé závazky tvoří neuhrazené 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	326 094,46 Kč
závazky vůči majitelům domů ve správě	1 154 850,32 Kč
závazky k zaměstnancům	747 086,00 Kč
závazky ze soc. zabezpečení a zdravotní pojištění	313 849,00 Kč
daňové závazky	341 552,00 Kč
přijaté zálohy na topení, vodu, služby, el. Energii uživatelé, organ.	16 202 814,46 Kč
dohadné účty pasivní	3 032 233,00 Kč
jiné závazky	12 464,00 Kč
krátkodobé závazky celkem	22 130 943,24 Kč

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 2011 – 2015 v tis. Kč:

název	31.12.2015	31.12.2014	31.12.2013	31.12.2012	31.12.2011
výnosy celkem	34 345	33 128	34 648	34 105	32 550
náklady celkem	33 843	32 314	34 098	33 973	32 528
Zisk	502	814	550	132	22

Výnosové účty v tis. Kč:

účet	název	31.12.2015	31.12.2014	31.12.2013	31.12.2012	31.12.2011
601	tržby za vlastní výrobu ÚT a TUV	10 708	10 100	11 560	13 800	14 700
602	tržby z prodeje služeb nájemníkům	39	78	55	77	112
	nájemné organizace	99	81	81	82	8
	vyúčtování ÚT a TUV	8 144	8 721	8 612	7 462	8 763
	nájemné uživatelé	1 060	1 124	1 234	1 103	928
	služby domovníků, str., MPS, inv.,	1 609	2 379	3 043	2 443	1 618
	ubytovací služby	1 397	1 299	1 355	1 238	0
	za opravy a údržbu bytů a nebytů	3 061	3 092	1 592	1 763	1 679
	za správu, opravy domů majitelů	565	832	928	843	873
	za správu bytů v osobním vlastnictví	1 288	759	758	729	585
	za prodej služeb	32	230	230	8	10
	za správu bytů, nebytů, MŠ	4 342	4 151	4 347	3 919	2 945
	za prohlášení vlastníka a prodej by	99	125	190	349	296
	investiční akce	1 644	0	0	0	0
641	prodej hmotného majetku	0	10	385	43	0
642	tržby z prodeje materiálu	110	22	58	31	22
648	ostatní provozní výnosy	147	124	72	214	10
662	úroky	1	1	1	1	1
668	ostatní finanční výnosy	0	0	29	0	0
688	ostatní výnosy	0	0	118	0	0
	Výnosy celkem	34 345	33 128	34 648	34 105	32 550

Nákladové účty v tis. Kč:

účet	název	31.12.2015	31.12.2014	31.12.2013	31.12.2012	31.12.2011
501	spotřeba materiálu ze skladu na opravy a údržbu	1 651	1 795	686	680	737
	drobný materiál na opravy - nákup	295	295	136	62	51
	pohonné hmoty	105	128	143	139	124
	kancelářské potřeby	129	94	99	82	94
	tiskopisy, noviny	24	23	48	66	77
	čisticí prostředky	62	39	29	5	5
	drobný majetek, pracovní oděvy	18	9	80	11	5
502	spotřeba plynu	13 474	13 537	16 690	17 057	17 335
	spotřeba energie	733	984	1 314	1 175	1 077
	spotřeba vody	114	113	98	68	5
	spotřeba médií MR	119	0	0	0	0
511	opravy a udržování	2 397	722	375	259	337
512	cestovné	1	3	8	0	0
513	reprezentace	69	19	11	21	22
518	revize tepelného hospodářství	335	291	200	425	117
	poradenství- IT, software, Ekoenergosvaz	87	49	63	108	89
	telefonní poplatky	111	107	126	142	186
	znalecké posudky, právní služby	209	86	47	5	1
	semináře	57	48	36	19	24
	dodavatelské služby	50	50	73	13	12
	poštovné, SIPO	150	122	117	204	151
	nájemné (kotelny, správní budova, ubyt.)	1 133	728	295	106	95
	licence, internet	74	97	56	105	23
	preventivní prohlídky	5	6	5	10	3
	audit, zpracování mezd	170	180	61		
	ostatní služby	144	246	110	22	
521	mzdové náklady	8 269	8 424	8 488	8 860	7 948
523	odměny členům statutárních orgánů	174	146	268	323	263
524	zákonné pojištění	2 295	2 528	2 754	2 925	2 631
527	zákonné sociální náklady	220	157	183	220	203
531	silniční daň	17	16	17	15	15
532	daň z nemovitosti, převodu nem	9	9	9	13	9
538	ostatní daně a poplatky	125	120	139	193	120
541	prodaný majetek	0	0	318	35	0
542	prodaný materiál	110	22	58	31	22
543	dar	11	0	0	0	0
546	odpisy pohledávek	14	47	219	0	32
548	ostatní provozní náklady	151	196	171	198	196
551	odpisy majetku	481	554	364	292	401
552	rezervy	0	0	-1	1	0
558	tvorba zákonných opravných položek	-8	8	-1	-6	-3
559	tvorba opravných položek v provozní činnosti	123	109	-3	9	0
568	odměny za vedení účtů	51	43	35	40	48
591	daň z příjmu splatná	99	207	174	22	60
592	daň z příjmu odložená	-14	-43	0	18	13
	Náklady celkem	33 843	32 314	34 098	33 973	32 528

ROZVAHA

v plném rozsahu

ke dni 31.12.2015

(v celých tisících Kč)

Název a sídlo účetní jednotky

Městská realitní Poděbrady, a-s.

nám. T. G. Masaryka 1130

Poděbrady

29001

IČ
4 6 3 5 7 5 6 4

Označení a	AKTIVA b	Číslo řádku c	Běžné účetní období			Minulé úč. období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
	AKTIVA CELKEM (A. + B. + C. + D.I.)	001	41 163	6 616	34 547	41 146
A.	Pohledávky za upsaný základní kapitál	002				
B.	Dlouhodobý majetek (B.I. + B.II. + B.III.)	003	11 403	6 169	5 234	5 361
B. I.	Dlouhodobý nehmotný majetek (součet B.I. 1. až B.I.8.)	004	239	216	23	17
B. I. 1.	Zřizovací výdaje	005				
2.	Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje	006				
3.	Software	007	239	216	23	17
4.	Ocenitelná práva	008				
5.	Goodwill	009				
6.	Jiný dlouhodobý nehmotný majetek	010				
7.	Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	011				
8.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek	012				
B. II.	Dlouhodobý hmotný majetek (součet B.II.1. až B.II.9.)	013	11 164	5 953	5 211	5 344
B. II. 1.	Pozemky	014	1 151		1 151	1 151
2.	Stavby	015	6 641	3 083	3 558	3 706
3.	Samostatné hmotné movité věci a soubory hmotných movitých věcí	016	3 372	2 870	502	487
4.	Pěstitelské celky trvalých porostů	017				
5.	Dospělá zvířata a jejich skupiny	018				
6.	Jiný dlouhodobý hmotný majetek	019				
7.	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	020				
8.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	021				
9.	Oceňovací rozdíl k nabytému majetku	022				
B.III.	Dlouhodobý finanční majetek (součet B.III.1. až B.III.7.)	023				
B.III.1.	Podíly - ovládaná osoba	024				
2.	Podíly v účetních jednotkách pod podstatným vlivem	025				
3.	Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	026				
4.	Zápůjčky a úvěry - ovládaná nebo ovládající osoba, podstatný vliv	027				
5.	Jiný dlouhodobý finanční majetek	028				
6.	Pořizovaný dlouhodobý finanční majetek	029				
7.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek	030				

Označení a	AKTIVA b	Číslo řádku c	Běžné účetní období			Minulé úč. období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
C.	Oběžná aktiva (C.I. + C.II. + C.III. + C.IV.)	031	29 677	447	29 230	35 645
C. I.	Zásoby (součet C. I.1. až C.I.6.)	032	863		863	730
C. I. 1.	Materiál	033	863		863	730
2.	Nedokončená výroba a polotovary	034				
3.	Výrobky	035				
4.	Mladá a ostatní zvířata a jejich skupiny	036				
5.	Zboží	037				
6.	Poskytnuté zálohy na zásoby	038				
C. II.	Dlouhodobé pohledávky (součet C.II. 1. až C.II.8.)	039	212		212	117
C. II. 1.	Pohledávky z obchodních vztahů	040				
2.	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	041				
3.	Pohledávky - podstatný vliv	042				
4.	Pohledávky za společníky	043				
5.	Dlouhodobé poskytnuté zálohy	044				
6.	Dohadné účty aktivní	045				
7.	Jiné pohledávky	046	212		212	117
8.	Odložená daňová pohledávka	047				
C.III.	Krátkodobé pohledávky (součet C.III.1. až C.III.9.)	048	18 587	447	18 140	26 216
C.III. 1.	Pohledávky z obchodních vztahů	049	4 119	447	3 672	5 999
2.	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	050				
3.	Pohledávky - podstatný vliv	051				
4.	Pohledávky za společníky	052				
5.	Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	053				
6.	Stát - daňové pohledávky	054	92		92	
7.	Krátkodobé poskytnuté zálohy	055	3 547		3 547	10 009
8.	Dohadné účty aktivní	056	10 824		10 824	10 203
9.	Jiné pohledávky	057	5		5	5
C.IV.	Krátkodobý finanční majetek (součet C.IV.1 až C.IV.4)	058	10 015		10 015	8 582
C.IV.1.	Peníze	059	23		23	22
2.	Účty v bankách	060	9 992		9 992	8 560
3.	Krátkodobé cenné papíry a podíly	061				
4.	Požizovaný krátkodobý finanční majetek	062				
D. I.	Časové rozlišení (D.I.1. + D.I.3.)	063	83		83	140
D. I. 1.	Náklady příštích období	064	83		83	140
2.	Komplexní náklady příštích období	065				
3.	Příjmy příštích období	066				

Označení a	PASIVA b	Číslo řádku c	Stav v běžném účet. období 5	Stav v minulém účet. období 6
	PASIVA CELKEM (A. + B. + C.I.)	067	34 547	41 146
A.	Vlastní kapitál (A.I. + A.II. + A.III. + A.IV. + A.V.1. + A.V.2.)	068	11 950	11 451
A. I.	Základní kapitál (A.I.1. + A.I.2. + A.I.3.)	069	8 397	8 397
A. I. 1.	Základní kapitál	070	8 397	8 397
2.	Vlastní akcie a vlastní obchodní podíly (-)	071		
3.	Změny základního kapitálu	072		
A. II.	Kapitálové fondy (součet A. II.1 až A. II.5)	073	1 336	1 336
A. II. 1.	Ážio	074		
2.	Ostatní kapitálové fondy	075	1 336	1 336
3.	Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků	076		
4.	Oceňovací rozdíly z přecenění při přeměnách obchodních korporací	077		
5.	Rozdíly z přeměn obchodních korporací	078		
6.	Rozdíly z ocenění při přeměnách obchodních korporací	079		
A. III.	Fondy ze zisku (A.III.1. + A.III.2.)	080	359	229
A. III. 1.	Rezervní fond	081	239	158
2.	Statutární a ostatní fondy	082	120	71
A. IV.	Výsledek hospodaření minulých let (A.IV.1. + A.IV.2.)	083	1 356	675
A. IV. 1.	Nerozdělený zisk minulých let	084	1 356	675
2.	Neuhrazená ztráta minulých let	085		
3.	Jiný výsledek hospodaření minulých let	086		
A. V. 1.	Výsledek hospodaření běžného účetního období /+ -/	087	502	814
A. V. 2.	Rozhodnuto o zálohách na výplatu podílu na zisku /-/	088		
B.	Cizí zdroje (B.I. + B.II. + B.III. + B.IV.)	089	22 551	29 649
B. I.	Rezervy (součet B.I.1. až B.I.4.)	090		
B. I. 1.	Rezervy podle zvláštních právních předpisů	091		
2.	Rezerva na důchody a podobné závazky	092		
3.	Rezerva na daň z příjmů	093		
4.	Ostatní rezervy	094		
B. II.	Dlouhodobé závazky (součet B.II. 1. až B.II.10.)	095	420	635
B. II. 1.	Závazky z obchodních vztahů	096		
2.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	097		
3.	Závazky - podstatný vliv	098		
4.	Závazky ke společníkům	099		
5.	Dlouhodobé přijaté zálohy	100	228	429
6.	Vydané dluhopisy	101		
7.	Dlouhodobé směnky k úhradě	102		
8.	Dohadné účty pasivní	103		
9.	Jiné závazky	104		
10.	Odložený daňový závazek	105	192	206

Označení a	PASIVA b	Číslo řádku c	Stav v běžném účet. období 5	Stav v minulém účet. období 6
B. III.	Krátkodobé závazky (součet B.III.1. až B.III.11.)	106	22 131	29 014
B. III. 1.	Závazky z obchodních vztahů	107	1 481	1 639
2.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	108		
3.	Závazky - podstatný vliv	109		
4.	Závazky ke společníkům	110		
5.	Závazky k zaměstnancům	111	747	515
6.	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	112	314	246
7.	Stát - daňové závazky a dotace	113	342	406
8.	Krátkodobé přijaté zálohy	114	16 203	17 956
9.	Vydané dluhopisy	115		
10.	Dohadné účty pasivní	116	3 032	8 244
11.	Jiné závazky	117	12	8
B.IV.	Bankovní úvěry a výpomoci (součet B.IV.1. až B.IV.3.)	118		
B.IV. 1.	Bankovní úvěry dlouhodobé	119		
2.	Krátkodobé bankovní úvěry	120		
3.	Krátkodobé finanční výpomoci	121		
C. I.	Časové rozlišení (C.I.1 + C.I.2.)	122	46	46
C. I. 1.	Výdaje příštích období	123		
2.	Výnosy příštích období	124	46	46

Sestaveno dne: 22.3.2016

Právní forma účetní jednotky: AKCIOVÁ SPOLEČNOST

Předmět podnikání účetní jednotky: správa nemovitostí, výroba a prodej tepla

Podpisový záznam:



VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY, druhové členění v plném rozsahu

ke dni 31.12.2015

(v celých tisících Kč)

IČ
4 6 3 5 7 5 6 4

Název a sídlo účetní jednotky

Městská realitní Poděbrady, a-s.

nám. T. G. Masaryka 1130
Poděbrady
29001

Označení a	TEXT b	Číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			běžném 1	minulém 2
I.	Tržby za prodej zboží	01		
A.	Náklady vynaložené na prodané zboží	02		
+	Obchodní marže (I. - A.)	03		
II.	Výkony (II.1. až II.3.)	04	34 087	32 969
II.1.	Tržby za prodej vlastních výrobků a služeb	05	34 087	32 969
2.	Změna stavu zásob vlastní činnosti	06		
3.	Aktivace	07		
B.	Výkonová spotřeba (B.1. + B.2.)	08	21 716	19 770
B. 1.	Spotřeba materiálu a energie	09	16 724	17 017
2.	Služby	10	4 992	2 753
+	Přidaná hodnota (I. - A. + II. - B.)	11	12 371	13 199
C.	Osobní náklady (součet C.1. až C.4.)	12	10 958	11 256
C. 1.	Mzdové náklady	13	8 269	8 424
2.	Odměny členům orgánů obchodní korporace	14	174	146
3.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	15	2 295	2 529
4.	Sociální náklady	16	220	157
D.	Daně a poplatky	17	151	145
E.	Odpisy dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	18	481	554
III.	Tržby z prodeje dlouhodobého majetku a materiálu (III.1. + III.2.)	19	110	32
III.1.	Tržby z prodeje dlouhodobého majetku	20		10
2.	Tržby z prodeje materiálu	21	110	22
F.	Zůstatková cena prodaného dlouhodob. majetku a materiálu (F.1. + F.2.)	22	110	22
F. 1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	23		
2.	Prodaný materiál	24	110	22
G.	Změna stavu rezerv a opravných položek v provozní oblasti a komplexních nákladů příštích období	25	115	117
IV.	Ostatní provozní výnosy	26	147	126
H.	Ostatní provozní náklady	27	176	243
V.	Převod provozních výnosů	28		
I.	Převod provozních nákladů	29		
*	Provozní výsledek hospodaření (zohlednění položek (+). až V.)	30	637	1 020

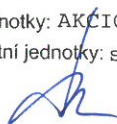
Označení a	TEXT b	Číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			běžném 1	minulém 2
VI.	Tržby z prodeje cenných papírů a podílů	31		
J.	Prodané cenné papíry a podíly	32		
VII.	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku (součet VII.1. až VII.3.)	33		
VII.1.	Výnosy z podílů v ovládaných osobách a v účetních jednotkách pod podstatným vlivem	34		
2.	Výnosy z ostatních dlouhodobých cenných papírů a podílů	35		
3.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	36		
VIII.	Výnosy z krátkodobého finančního majetku	37		
K.	Náklady z finančního majetku	38		
IX.	Výnosy z přecenění cenných papírů a derivátů	39		
L.	Náklady z přecenění cenných papírů a derivátů	40		
M.	Změna stavu rezerv a opravných položek ve finanční oblasti	41		
X.	Výnosové úroky	42	1	1
N.	Nákladové úroky	43		
XI.	Ostatní finanční výnosy	44		
O.	Ostatní finanční náklady	45	51	43
XII.	Převod finančních výnosů	46		
P.	Převod finančních nákladů	47		
*	Finanční výsledek hospodaření (zohlednění položek VI. až P.)	48	- 50	- 42
Q.	Daň z příjmů za běžnou činnost (Q.1. + Q.2.)	49	85	164
Q. 1.	- splatná	50	99	207
2.	- odložená	51	- 14	- 43
**	Výsledek hospodaření za běžnou činnost (provozní výsledek hospodaření + finanční výsledek hospodaření - Q.)	52	502	814
XIII.	Mimořádné výnosy	53		
R.	Mimořádné náklady	54		
S.	Daň z příjmů z mimořádné činnosti (S.1 + S.2)	55		
S. 1.	- splatná	56		
2.	- odložená	57		
*	Mimořádný výsledek hospodaření (XIII. - R. - S.)	58		
T.	Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům (+/-)	59		
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-) (výsledek hospodaření za běžnou činnost + mimořádný výsledek hospodaření - T)	60	502	814
****	Výsledek hospodaření před zdaněním (provozní výsledek hospodaření + finanční výsledek hospodaření + mimořádné výnosy - R.)	61	587	978

Sestaveno dne: 22.3.2016

Právní forma účetní jednotky: AKCIOVÁ SPOLEČNOST

Předmět podnikání účetní jednotky: správa nemovitostí, výroba a prodej tepla

Podpisový záznam:



PŘEHLED O PENĚŽNÍCH TOCÍCH

za období od 1.1.2015 do 31.12.2015

(v celých tisících Kč)

IČ: 46357564

Název a sídlo účetní jednotky

Městská realitní Poděbrady, a-s.

nám. T. G. Masaryka 1130

Poděbrady

29001

Položka	Text	Skutečnost v účetním období	
		běžném	minulém
P.	Stav peněžních prostředků (PP) a ekvivalentů na začátku účetního období	8 582	7 672
PENĚŽNÍ TOKY Z HLAVNÍ VÝDĚLEČNÉ ČINNOSTI (PROVOZNÍ ČINNOST)			
Z.	Účetní zisk nebo ztráta z běžné činnosti před zdaněním	587	978
A.1.	Úprava o nepeněžní operace	578	669
A.1.1.	Odpisy stálých aktiv(+) s vyj. zúst. ceny a dále umoř. opr. pol. k majetku	464	554
A.1.2.	Změna stavu opravných položek, rezerv	115	117
A.1.3.	Zisk (ztráta) z prodeje stálých aktiv, vyúčt. do výnosů -, do nákladů +		-1
A.1.4.	Výnosy z dividend a podílů na zisku (-)		
A.1.5.	Vyúčtované nákladové úroky (+), s vyj. kap., vyúčtované výnosové úroky (-)	-1	-1
A.1.6.	Případné úpravy o ostatní nepeněžní operace		
A.*	Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním, změnami pr.kap.	1 165	1 647
A.2.	Změna stavu nepeněžních složek pracovního kapitálu	901	-354
A.2.1.	Změna stavu pohledávek z provozní činnosti (+/-) au čas. rozlišení	7 924	686
A.2.2.	Změna stavu krátkodobých závazků z provozní činnosti (+/-) pu čas. rozl.	-6 890	-1 045
A.2.3.	Změna stavu zásob (+/-)	-133	5
A.2.4.	Změna stavu krátkodobého finančního maj. nespadající do PP a ekv.		
A.**	Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním a mimoř. položkami	2 066	1 293
A.3.	Vyplacené úroky s výjimkou kapitalizovaných úroků (-)		
A.4.	Přijaté úroky (+)	1	1
A.5.	Zaplacená daň za běžnou činnost a za doměrky za minulé období (-)	-91	-207
A.6.	Příjmy a výdaje spojené s mimoř. úč. př. včetně daně z příjmů z mimoř. čin.		
A.7.	Přijaté dividendy a podíly na zisku (+)		
A.***	Čistý peněžní tok z provozní činnosti	1 976	1 087

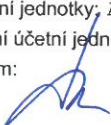
Položka	Text	Skutečnost v účetním období	
		běžném	minulém
PENĚŽNÍ TOKY Z INVESTIČNÍ ČINNOSTI			
B.1.	Výdaje spojené s nabytím stálých aktiv	- 337	- 130
B.2.	Příjmy z prodeje stálých aktiv		
B.3.	Půjčky a úvěry spřízněným osobám		
B.***	Čistý peněžní tok vztahující se k investiční činnosti	- 337	- 130
PENĚŽNÍ TOKY Z FINANČNÍCH ČINNOSTÍ			
C.1.	Dopady změn dlouhodobých, popř. krátkodobých závazků na PP a ekv.	- 201	- 47
C.2.	Dopady změn vlastního kapitálu na PP a ekv.	- 4	
C.2.1.	Zvýšení PP a ekv. z titulu zvýšení základního kapitálu (RF) (+)		
C.2.2.	Vyplacení podílu na vlastním kapitálu společníkům (-)		
C.2.3.	Další vklady PP společníků a akcionářů		
C.2.4.	Úhrada ztráty společníky (+)		
C.2.5.	Přímé platby na vrub fondů (-)	- 4	
C.2.6.	Vyplacené dividendy nebo podíly na zisku včetně zapl. srážkové daně (-)		
C.***	Čistý peněžní tok vztahující se k finanční činnosti	- 205	- 47
F.	Čisté zvýšení, resp. snížení peněžních prostředků	1 434	910
R.	Stav peněžních prostředků a ekvivalentů na konci období	10 016	8 582

Sestaveno dne: 23.3.2016

Právní forma účetní jednotky: AKCIOVÁ SPOLEČNOST

Předmět podnikání účetní jednotky: výroba, rozvod a prodej tepla, správa nemovitostí

Podpisový záznam:



Účetní jednotka : Městská realitní Poděbrady, a.s.
Příloha k účetní závěrce k 31.12.2015

1. POPIS SPOLEČNOSTI

Název: Městská realitní Poděbrady, a.s. (dále jen „společnost“)
IČ: 46357564
Sídlo: nám. T.G.Masaryka 1130/18, Poděbrady, 290 01
Vznik: zápis do obchodního rejstříku dne 7.12.1994
Spisová značka: B 2893 vedená u Městského soudu v Praze

Hlavní předměty podnikání a činnosti: výroba a rozvod tepelné energie nepodléhající licenci, činnosti s tím spojené, pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor.

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

Mezi Městem Poděbrady a Městskou realitní Poděbrady, a.s. nebyla uzavřena ovládací smlouva a proto je vypracována zpráva o vztazích mezi ovládající a ovládanou osobou ve smyslu příslušných ustanovení zákona o obchodních korporacích č. 90/2012 Sb.

V průběhu roku 2015 došlo ke změně struktury orgánů společnosti z dualistické na monistickou. Dle notářského zápisu ze dne 21.12.2015 tvoří orgány společnosti statutární ředitel a správní rada.

Členové statutárních orgánů k 31. prosinci 2015:

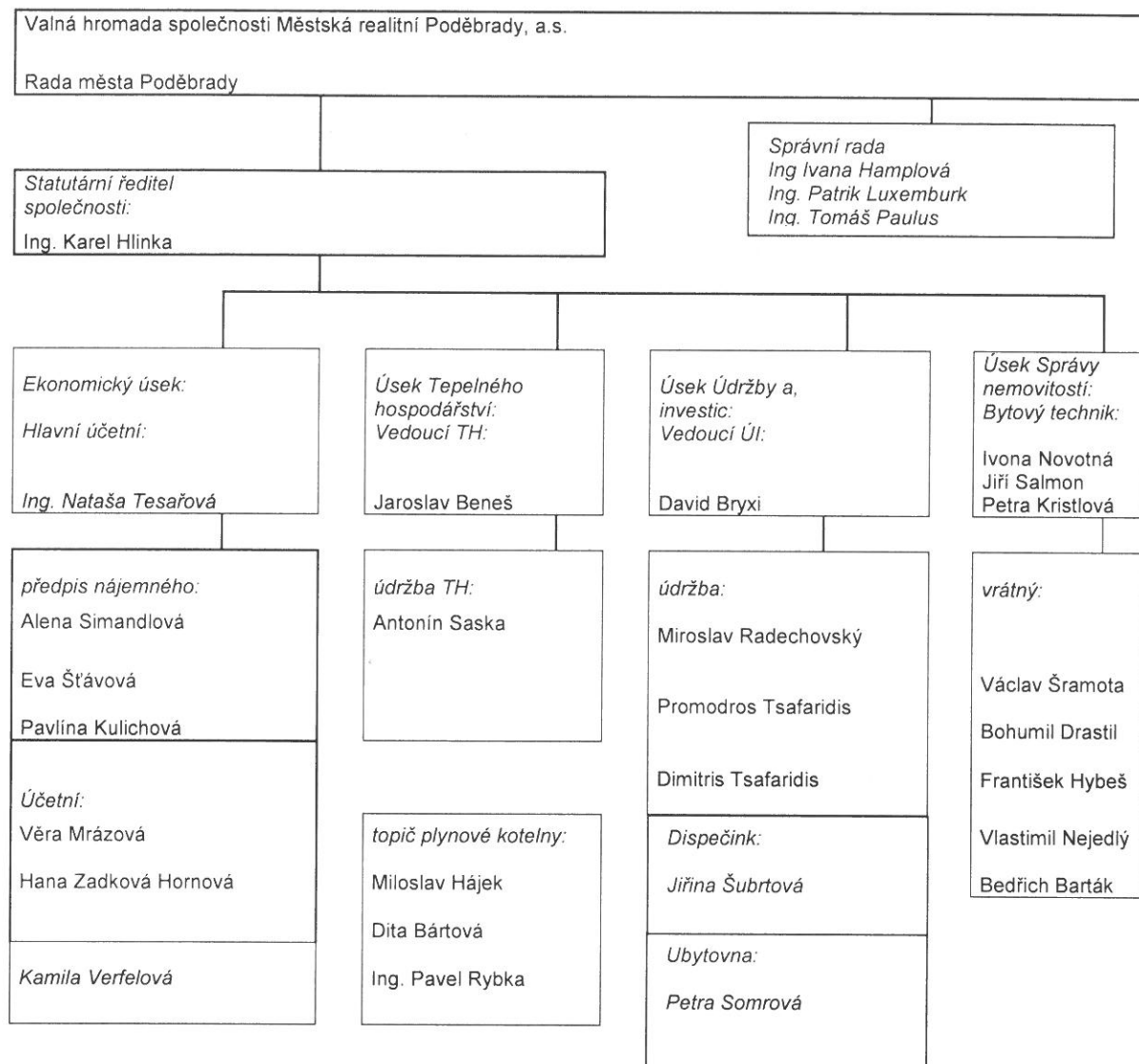
Statutární ředitel: Ing. Karel Hlinka

Správní rada: předseda: Ing. Ivana Hamplová

členové: Ing. Patrik Luxemburk
Ing. Tomáš Paulus

Společnost nemá organizační složku v zahraničí.

Organizační struktura společnosti:



2. ZÁKLADNÍ VÝCHODISKA PRO SESTAVENÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

Přiložená účetní závěrka za zdaňovací období 1.1.-31.12.2015 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 pro účetní jednotky, které jsou podnikateli účtujícími v soustavě podvojného účetnictví, ve znění pozdějších předpisů platných pro rok 2015.

3. ÚČETNÍ METODY

Způsoby oceňování, odpisování a účetní metody, které společnost používala při sestavení účetní závěrky za rok 2015 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 je odepisován na vrub nákladů na základě předpokládané doby životnosti příslušného majetku.

Dlouhodobý nehmotný majetek od 1 tis. do 60 tis. Kč se odepisuje 2 roky.

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 se odepisuje po dobu ekonomické životnosti.

Dlouhodobý hmotný majetek od 1 tis. do 40 tis. Kč se odepisuje 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	2 až 4 roky
Jiný dlouhodobý hmotný majetek	-
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 dopravu, 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 těchto odhadů 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, publikací, nevyčerpanou dovolenou, na ostatní energie, servis výpočetní techniky, právní služby, BOZP, na náklady související se zpracováním mezd a na poplatky za sdružené inkaso plateb obyvatelstva.

Účtování výnosů a nákladů

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

Daň z příjmů

Náklad daně z příjmů se vypočte násobkem platné daňové sazby a účetního zisku zvýšeného o trvale nebo dočasně daňově neuznatelné náklady nebo sníženého o trvale nebo dočasně nezdaňované výnosy. Jedná

se především o tvorbu a zúčtování ostatních rezerv a opravných položek, náklady na reprezentaci, rozdíl mezi účetními a daňovými odpisy.

Odložený daňový závazek odráží daňový dopad z titulu opravných položek k pohledávkám mezi daňovými a účetními zůstatkovými hodnotami dlouhodobého hmotného majetku a dopad z titulu pohledávek.

Následné události

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

4. DLOUHODOBÝ MAJETEK

Dlouhodobý nehmotný majetek (v Kč)

POŘIZOVACÍ CENA

	Počáteční zůstatek	Přírůstky	Vyřazení	Převody	Konečný zůstatek
Zřizovací výdaje					
Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje					
Software	208 189,50	31 337,79	0	0	239 527,29
Ocenitelná práva					
Goodwill					
Jiný dlouhodobý nehmotný majetek					
Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek					
Zálohy na nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek					
Celkem 2015	208 189,50	31 337,79	0	0	239 527,29

OPRÁVKY

	Počáteční zůstatek	Odpisy	Prodeje, likvidace	Vyřazení	Převody	Konečný zůstatek
Zřizovací výdaje						
Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje						
Software	190 750,50	25 915,00				216 665,50
Ocenitelná práva						
Goodwill						
Jiný dlouhodobý nehmotný majetek						
Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek						
Zálohy na nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek						
Celkem 2015	190 750,50	25 915				216 665,50

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
<i>Stroje, přístroje a zařízení</i>	92 073,00				92 073,00
<i>Dopravní prostředky</i>	1 244 116,00				1 244 116,00
<i>Inventář</i>	1 741 280,28	323 114,84	28 324,29		2 036 070,83
Jiný dlouhodobý hmotný majetek					
Umělecká díla					
Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek					
Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek					
Opravná položka k nabytému majetku					
Oceňovací rozdíl k nabytému majetku					
Celkem 2015	10 869 159,28	323 114,84	28 324,29		11 163 949,83

OPRÁVKY

	Počáteční zůstatek	Odpisy	Prodeje, likvidace	Vyřazení	Převody	Konečný zůstatek
Pozemky						
Stavby	2 935 440,00	147 600				3 083 040
<i>Stroje, přístroje a zařízení</i>	62 785,00	14 076,00				76 861,00
<i>Dopravní prostředky</i>	1 049 776,00	49 596,00				1 099 372,00
<i>Inventář</i>	1 477 825,08	244 146,73		28 324,29		1 693 647,81
Jiný dlouhodobý hmotný majetek						
Umělecká díla						
Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek						
Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek						
Opravná položka k nabytému majetku						
Oceňovací rozdíl k nabytému majetku						
Celkem 2015	5 525 826,13	455 418,73		28 324,29		5 952 919,86

Společnost netvořila zákonnou rezervu 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.

5. ZÁSoby

Společnost vlastní skladové zásoby v celkové hodnotě 863 390,75 Kč. Opravná položka v roce 2015 nebyla vedením společnosti stanovena.

6. POHLEDÁVKY

Na nesplacené pohledávky, které jsou považovány za pochybné, byly v roce 2015 vytvořeny opravné položky ve výši 122 998,- Kč.

Společnost odepsala do nákladů v roce 2015 pohledávky ve výši 13 869,- Kč.

Pohledávky kryté podle zástavního práva či jinak ručené společnost nemá.

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

7. OPRAVNÉ POLOŽKY

Opravné položky vyjadřují přechodné snížení hodnoty aktiv.

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

Opravné položky k:	Zůstatek k 31. 12. 2014	Tvorba opravné položky	Zúčtování opravné položky	Zůstatek k 31. 12. 2015
dlouhodobému majetku				
zásobám				
pohledávkám – zákonné	40			40
pohledávkám - ostatní	292	123	8	407

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

8. KRÁTKODOBÝ FINANČNÍ MAJETEK

K 31. 12. 2015 měla společnost na účtech v České spořitelně a v Komerční bance celkem 9 992 561,13 Kč. Akcie, podílové listy, směnky ani jiné cenné papíry společnost nemá.

9. 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.

10. VLASTNÍ KAPITÁL

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 81 432,- Kč ze zisku roku 2014.

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 2014 takto:

rezervní fond	81 432,00 Kč
sociální fond	52 891,72 Kč
nerozdělený zisk	680 000,00 Kč

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

	Zůstatek k 31. 12. 2014	Zvýšení	Snížení	Zůstatek k 31. 12. 2015
Počet akcií				
Základní kapitál	8 397			8 397
Emisní ážio				
Ostatní kapitálové fondy	1 336			1 336
Rozdíly z přecenění majetku a závazků				
Oceňovací rozdíly z přecenění při přeměnách				
Zákonný rezervní fond	158	81		239
Ostatní fondy	71	53	4	120
Výsledek hospodaření minulých let	675	680		1 355
Výsledek hospodaření běžného účetního období	814	502	814	502

11. REZERVY

V roce 2015 nebyla tvořena rezerva.

12. DLOUHODOBÉ ZÁVAZKY

Dlouhodobé zálohy k 31. 12. 2015 byly přijaty na budoucí rizika od nájemníků. Odložený daňový závazek vychází z rozdílu mezi účetní a daňovou zůstatkovou cenou dlouhodobého hmotného majetku a pohledávek. Společnost neměla k 31. 12. 2015 emitované dluhopisy ani dlouhodobé směnky k úhradě.

Závazek	Zůstatek v roce 2015 v tis. Kč
Dlouhodobé přijaté zálohy	228
Odložený daňový závazek	192
Celkem	420

13. KRÁTKODOBÉ ZÁVAZKY

K 31. 12. 2015 měla společnost krátkodobé závazky ve lhůtě splatnosti v částce 22 131 tis Kč.

K 31. 12. 2015 neměla společnost krátkodobé závazky, k nimž bylo zřízeno zástavní právo nebo záruka ve prospěch věřitele.

K 31. 12. 2015 společnost eviduje 314 tis. Kč splatných závazků pojistného na sociální a zdravotní zabezpečení, úhrada byla provedena v roce 2016 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.

14. 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.

15. DAŇ Z PŘÍJMŮ

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

Položky odložené daně	2015	
	Odložená daňová pohledávka	Odložený daňový závazek
Rozdíl mezi účetní a daňovou zůstatkovou cenou dlouhodobého hmotného majetku		276
Ostatní přechodné rozdíly:		
OP k pohledávkám		-84
OP k zásobám		
OP k dlouhodobému majetku		
Rezervy		
Dohadné položky		
Daňová ztráta z minulých let		
Celkem		192

18. MAJETEK A ZÁVAZKY NEVYKÁZANÉ V ROZVAZE

Společnost měla k 31.12.2015 osobní automobily ŠKODA FABIA a ŠKODA FABIA COMBI, odkoupené po ukončení leasingových smluv byly v souladu s odpisovým plánem účtovány do spotřeby a nejsou vykázány v rozvaze.

19. VÝNOSY

Výnosové účty v Kč:

účet	název	31.12.2015
601	tržby za vlastní výrobu ÚT a TUV	10 708 000,00
602	tržby z prodeje služeb nájemníkům	39 450,00
	nájemné organizace	99 349,00
	vyúčtování ÚT a TUV	8 143 732,03
	nájemné uživatelé	1 060 272,00
	služby domovníků, strážných, ost.	1 608 964,00
	ubytovací služby	1 397 452,19
	za opravy a údržbu bytů a nebytů	3 061 340,24
	za správu, opravy domů majitelů	564 453,48
	za správu, opravy bytů v osobním vlastnictví	1 287 504,53
	za správu bytů, nebytů, MŠ	4 342 350,63
	za prohlášení vlastníka a prodej bytů	98 526,39
	investiční akce	1 643 966,21
	zprostředkování nákupu elektřiny - k	31 466,12
641	prodej hmotného majetku	0,00
642	tržby z prodeje materiálu	109 825,83
648	ostatní provozní výnosy	147 055,01
662	úroky	774,41
668	ostatní finanční výnosy	0,00
688	ostatní výnosy	0,00
	Výnosy celkem	34 344 482,07

20. OSOBNÍ NÁKLADY

Rozpis osobních nákladů (v tis. Kč):

	2015		2014	
	Celkový počet zaměstnanců	Členové řídicích orgánů	Celkový počet zaměstnanců	Členové řídicích orgánů
Počet zaměstnanců	67	8	67	8
Mzdy	8 269	174	8 424	146
Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	2 270	25	2 507	22
Sociální náklady	220		157	
Osobní náklady celkem	10 759	199	11 088	168

V roce 2015 obdrželi členové a bývalí členové statutárních a dozorčích orgánů společnosti odměny v celkové výši 174 tis. Kč.

21. INFORMACE O SPŘÍZNĚNÝCH OSOBÁCH

V roce 2015 neobdrželi členové statutárních a dozorčích orgánů a řídicí pracovníci žádné půjčky, přiznané záruky, zálohy a jiné výhody a nevlastní žádné akcie společnosti.

Vztahy mezi ovládací osobou a osobami ovládanými:

Seznam ovládacích osob v postavení vůči společnosti:

název a sídlo ovládací osoby	důvod statutu ovládací osoby	výše hlasovacích práv
Město Poděbrady, Jiřího náměstí 20/I 290 31 Poděbrady	100 % vlastník	100 %

Seznam dalších osob ovládaných stejnou ovládací osobou:

název ovládací osoby	název a adresy dalších ovládací 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
	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

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

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 zpráva o vztazích mezi ovládací a ovládanou osobou ve smyslu příslušných ustanovení zákona o obchodních korporacích č. 90/2012 Sb.

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

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

firma	popis transakce	finanční objem v Kč
Technické služby MP, s.r.o. Město Poděbrady	odvoz odpadu nájemné kotelny, nájem za č.p. 762	69 807,00 919 600,00
Město Poděbrady, zast. MR a.s.	nájem prostor č.p. 1130/18, převod podílů na nájemném a opravách č.p. 622	1 172 551,53

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

firma	popis transakce	finanční objem
Mateřská škola Poděbrady ZŠ TGM Poděbrady Město Poděbrady, zast. MR a.s.	správa, opravy a dodávky tepla dodávky tepla správa, opravy a údržba, služby dodávky tepla a dalších služeb	1 019 392,28 726 120,35 13 333 494,29
Město Poděbrady MKC s.r.o.	dodávky tepla, opravy a další služby dodávky tepla	2 460 613,98 760 606,88
ZS Václava Havla	opravy kuchyně	1 594 217,43,

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

firma	typ pohledávky	zůst. pohledávky	zůst. pohledávky
		brutto	netto
ZŠ TGM Poděbrady	pohledávky z obchodních vztahů	0,00 Kč	0,00 Kč
Mateřská škola Poděbrady		0,000 Kč	0,00 Kč
Město Poděbrady, zast. MR a.s.		886 420,29Kč	886 420,29 Kč
Město Poděbrady		2 225,00Kč	2 225,00 Kč
ZŠ Václava Havla		423 347,00Kč	423 347,00Kč

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	32 535,04 Kč
Město Poděbrady	závazky z obchodních vztahů	0 Kč
ZŠ T. G. Masaryka	závazky z obchodních vztahů	9 907,77Kč

Evidované závazky jsou ve lhůtě splatnosti.

V Rozvaze k 31.12.2015 v Aktivech ve sloupci Minulé účetní období položka C.III.1. 5.999 tis. Kč zahrnuje i pohledávky za spojenou osobou (městem Poděbrady) ve výši 1 530 tis. Kč, které byly v roce 2014 vykázány v položce C.III.2. a v Pasivech ve sloupci Minulé účetní období položka B.III.1. 1.639 tis. Kč zahrnuje i závazky za spojenou osobou (městem Poděbrady) ve výši 109 tis. Kč, které byly v roce 2014 vykázány v položce B.III.2..

V účetním období 2015 společnost s výše uvedenými ovládajícími a ovládanými společnostmi neuzavřela žádný smluvní vztah ani neučinila jiné právní jednání nebo jiné opatření, ze kterého by společnosti vznikla majetková újma či jiná nevýhoda.

NÁKLADY NA ODMĚNU AUDITORA ZA OVĚŘENÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY ROKU 2015

Odměny statutárnímu auditorovi : 30.000,- Kč

22. VÝZNAMNÉ UDÁLOSTI, KTERÉ NASTALY PO ROZVAHOVÉM DNI

K žádným významným událostem nedošlo.

23. PŘEHLED O PENĚŽNÍCH TOCÍCH

Přehled o peněžních tocích byl zpracován nepřímou metodou. Za peněžní prostředky se považují peníze v hotovosti včetně cenin a peněžní prostředky na účtu včetně přečerpání běžného účtu.

Sestaveno dne: 22.3.2016



Ing. Karel Hlinka, statutární ředitel :

1.8.2. Rozbor hospodaření účtu města za rok 2015

výnosy za rok 2015	24 722 396,48 Kč
náklady za rok 2015	18 237 450,28 Kč
hospodářský výsledek – zisk	6 484 946,20 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 Komerční banky, z dohadných položek aktivních

Výnosové účty:

účet	název	stav k 31.12.2015
602	nájemné organizace	6 688 889,72 Kč
602	nájemné uživatelé	18 002 508,00 Kč
649	ostatní provozní výnosy	30 191,66 Kč
662	úrok z účtu	807,10 Kč
	výnosy celkem	24 722 396,48 Kč

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 opravy a údržbu
- na nákup ostatních služeb, jako např. revize, telefonní poplatky a ostatní služby,
- na ostatní provozní náklady, na živelné pojištění,
- 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 31.12.2015
501	spotřeba materiálu na opravy a údržbu	416 201,16 Kč
502	spotřeba energie	929 138,02 Kč
511	opravy a udržování	8 333 481,21 Kč
518	služby	6 549 475,48 Kč
556	tvorba a zúčtování opravných položek	324 809,00 Kč
569	ostatní finanční náklady	87 015,41 Kč
591	daň z příjmu	1 597 330,00 Kč
	náklady celkem	18 237 450,28 Kč

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	1 156 167,00
za nájemné a poplatky uživatelé	3 503 552,87
nevybráno inkasem	119 429,00
faktury vydané za poskytnuté služby	1 327 556,47
poskytnuté zálohy na energie, služby, opravy	3 236 549,00
poskytnuté zálohy do fondů oprav	14 067 108,10
pohledávky za služby	2 872 832,59
Opravné položky	-2 271 841,00
Celkem	24 011 354,03

Finanční majetek

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

prostředky na účtu Komerční banka, a.s.	3 462 993,55 Kč
pokladna, ceniny	9 384,00 Kč
Celkem	3 472 377,55 Kč

Rozvahové účty – pasivní:

Nerozdělený zisk minulých let

stav k 31.12.2015	11 090 944,03 Kč
-------------------	------------------

Hospodářský výsledek

hospodářský výsledek po zdanění – zisk	6 484 946,20 Kč
--	-----------------

Krátkodobé závazky

Krátkodobé závazky tvoří neuhrazené 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 2015 byly tyto závazky uhrazeny ve správné výši a ve sjednaných termínech.

neuhrazené faktury	1 766 388,38 Kč
přijaté zálohy na topení, vodu, služby, opravy	6 043 851,15 Kč
daňové závazky	1 597 330,00 Kč
dohadné účty pasivní	460 619,47 Kč
Celkem	9 868 189,00 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 2015

Městská realitní Poděbrady, a.s. vykazuje za rok 2015 zisk po zdanění ve výši Kč 501,659,22.

Návrh na rozdělení zisku:

Rezervní fond 10 %	50.165,00 Kč
Sociální fond	31.494,22 Kč
Nerozdělený zisk	420.000,00 Kč

1.10. Zpráva auditora

ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA

určena jedinému akcionáři městu Poděbrady, IČ 00239640

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. 2015, výkazu zisku a ztráty za rok končící 31.12.2015, přehledu o peněžních tocích za rok končící 31.12.2015 a přílohy této účetní závěrky, která obsahuje popis použitých metod a další vysvětlující informace. Údaje o společnosti Městská realitní Poděbrady, a.s. jsou uvedeny v bodě 1 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 částkách 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 vyhodnocení 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 použitých účetních metod, přiměřenosti účetních odhadů provedených vedením i posouzení celkové prezentace účetní závěrky.

Jsme přesvědčení, 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 31.12.2015 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření za rok končící 31.12.2015 v souladu s českými účetními předpisy.

Ostatní informace

Za ostatní informace se považují informace uvedené ve výroční zprávě mimo účetní závěrku a naši zprávu auditora. Za ostatní informace odpovídá statutární orgán společnosti.

Náš výrok k účetní závěrce se k ostatním informacím nevztahuje, ani k nim nevydáváme žádný zvláštní výrok vyjma samostatného ověření Zprávy o vztazích, k němuž se vyjadřujeme níže. Přesto je však součástí našich povinností souvisejících s ověřením účetní závěrky seznámení se s ostatními informacemi a zvážení, zda ostatní informace uvedené ve výroční zprávě nejsou ve vzájemném (materiálním) nesouladu s účetní závěrkou či našimi znalostmi o účetní jednotce získanými během ověřování účetní závěrky, zda je výroční zpráva sestavena v souladu s právními předpisy nebo zda se jinak tyto informace nejeví jako významně (materiálně) nesprávné. Pokud na základě provedených prací zjistíme, že tomu tak není, jsme povinni zjištěné skutečnosti uvést v naší zprávě.

V rámci uvedených postupů jsme v obdržených ostatních informacích nic takového nezjistili.

Ověření zprávy o vztazích

Ověřili jsme věcnou správnost údajů uvedených ve zprávě o vztazích společnosti **Městská realitní Poděbrady, a. s.** za rok končící 31.12.2015. Za sestavení této zprávy o vztazích je odpovědný statutární orgán společnosti. 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.

V Hradci Králové, dne 30. března 2016



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

Ing. Květa Žaloudková
nezávislý auditor
číslo oprávnění 1735
jednatel společnosti

2. Zpráva o vztazích za rok 2015

Zpráva o vztazích za rok 2015

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 společností 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, Městské kulturní centrum, příspěvková organizace, 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 2015 poskytována finanční plnění ze strany ovládané osoby ve výši 907.500,-Kč za nájem tepelných zařízení, 372.648,- Kč za nájem kancelářských ploch a 12.100,- Kč za nájem ubytovny. Za poplatky za svoz odpadu od uživatelů bylo odvedeno 69.807,- Kč. Z titulu obchodních transakcí bylo v roce 2015 poskytnuto ovládající osobě finanční plnění ve výši 1.172.551,53 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 s provedením investičních akcí a dalších služeb byla ze strany ovládající osoby poskytnuta finanční plnění ve výši 15.794.108,27 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 vyplývaly 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 2015 činilo 69.807,- Kč. Finanční plnění z titulu správy a dodávek tepelné energie Mateřské školy Poděbrady bylo za rok 2015 ve výši 1.019.392,28 Kč, finanční plnění z titulu dodávek tepelné energie Základní škole T.G.Masaryka činilo 726.120,35 Kč, za

dodávky tepla poskytla MKC, s.r.o. finanční plnění ve výši 760.606,88 Kč. V roce 2015 proběhla oprava kuchyně ZŠ Václava Havla, celková hodnota poskytnutého plnění činila 1.594.217,43 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 22.3.2016



.....
Ing. Karel Hlinka
statutární ředitel společnosti