

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
v roce 2020

Zpráva o podnikatelské činnosti společnosti a stavu jejího majetku

Zpráva o vztazích v roce 2020

Za vedení společnosti Městské realitní Poděbrady, a.s.


.....
Ing. Nataša Jarošová
členka správní rady

OBSAH

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

1.	Profil společnosti	3
2.	Záměr a činnost společnosti	3
3.	Správa majetku města Poděbrady a společenství vlastníků jednotek	3
3.1.	Opravy a údržba domů a bytů	4
3.2.	Prodej nemovitostí z majetku města.....	4
3.3.	Činnost úseku investic	4
3.4.	Správa majetku Městské realitní Poděbrady, a.s.	4
3.5.	Správa majetku soukromých osob	4
3.6.	Výroba, rozvod a prodej tepelné energie a činnosti s tím spojené	4
3.7.	Poskytování ubytovacích služeb	5
4.	Ekonomická charakteristika společnosti	5
4.1.	Rozbor hospodaření Městské realitní Poděbrady, a.s.....	5
4.2.	Rozbor hospodářské činnosti Města Poděbrady	11
4.3.	Zpráva o vztazích za rok 2020	13
5.	Zpráva auditora a účetní závěrka 2020 Městské realitní Poděbrady, a.s.	15
6.	Návrh na rozdělení zisku za rok 2020	45

1. Profil společnosti

Městská realitní Poděbrady, a.s., byla založena jediným zakladatelem – Městem Poděbrady – na základě rozhodnutí městského zastupitelstva čj. 26/94 ze dne 21.zář 1994. Společnost je od 7. prosince 1994 zapsána v obchodním rejstříku u Městského obchodního soudu v Praze v oddíle B, vložka 2893.

Společnost sídlí na adrese nám. T.G.Masaryka 1130/18, Poděbrady.

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.

Orgány společnosti v roce 2020 byly tříčlenná správní rada ve složení:

Ing. Patrik Luxemburk - předseda

Ing. Lenka Borecká (usnesením RM při výkonu funkce valné hromady společnosti č. 1/2019 ze dne 25.2.2019 nahradila Ing. Ivanu Hamplovou)

Ing. Tomáš Paulus,

Statutárním ředitelem byl Jaroslav Beneš.

Ke dni sestavení výroční zprávy byla statutárním orgánem společnosti správní rada ve složení:

předseda správní rady PaedDr.Miroslav Káninský,

člen správní rady Jiří Málek,

členka správní rady Ing. Nataša Jarošová.

Společnost nemá organizační složku v zahraničí.

2. Záměry a činnost společnosti

Hlavním záměrem společnosti je zajištění správy nemovitostí ve prospěch zřizovatele i jiných zákazníků, včetně provádění oprav a zajištění kompletní administrativy, dále provozování tepelného hospodářství, výroba, rozvod a prodej tepla. Rozhodující pro budoucnost v této oblasti je spolupráce se zřizovatelem při obnově tepelného hospodářství a při zvyšování účinnosti jednotlivých zdrojů tepla, a tím i zajištění přijatelné ceny tepla dodávaného konečným spotřebitelům.

Prioritami byly v průběhu roku 2020 ve společnosti následující činnosti:

- Zajištění údržby a oprav městských objektů v prostředí vytvořeném novými příkazními smlouvami;
- Rekonstrukce kotelny a topného systému v oblasti Žižkov;
- Včasné a správné vyúčtování dodávky tepla a služeb;
- Obsazení všech klíčových pracovních pozic a stabilizace pracovního týmu;
- Zlepšování vztahů s klienty s důrazem na vstřícnost a „partnerské“ jednání;

Nejvýznamnějšími událostmi v průběhu roku byly:

- Převzetí kotelny Kunštátská K1100 z majetku města do majetku společnosti
- Provedení rekonstrukce K1100 a systému zásobování teplem v oblasti Žižkov v hodnotě 34 991 tisíc Kč
- Přijetí úvěru na rekonstrukci K1100 ve výši 27 500 tisíc Kč od ČS
- Ukončení pronájmu a provozování ubytovny „Na OSTENDE“

3. Správa majetku Města Poděbrady a společenství vlastníků jednotek („SVJ“)

Společnosti Městská realitní Poděbrady, a.s. (dále také „MR“), svěřilo Město Poděbrady do správy 422 bytů a 36 nebytových prostor určených k pronájmu a dalších 59 prostor bez nájemného (hřbitovní kaple, Havířský kostelík, stará vodárna apod.). MR spravuje rovněž 50 bytových domů s SVJ. V závěru roku byla uzavřena smlouva o správě dalšího objektu s 55 ti jednotkami vlastněnými rovněž soukromými vlastníky. Počet spravovaných bytů soukromých vlastníků se tak zvýšil na 731. Dále 44 bytů vlastních (vlastněných MR) ve 4 objektech. Smlouvu o správě má MR uzavřenu i na dalších 7 objektů soukromých vlastníků (mimo již uvedené bytové domy s SVJ).

3.1 Opravy a údržba domů a bytů

Na rok 2020 obsahoval schválený plán oprav akce v předpokládané ceně 8 969 tisíc Kč. Provedeny byly opravy v hodnotě 6 579 tisíc Kč. Z toho opravy v hodnotě 2 604 tisíc Kč byly provedeny pracovníky MR.

3.2 Prodej nemovitostí z majetku Města

V průběhu roku došlo k prodeji tří bytů z majetku města za celkovou cenu 6 685 800 Kč

3.3 Činnost úseku investic

Revitalizace Kotelna Kunštátská č.p. 1100	34 991 tisíc Kč
Dokončení revitalizace č.p. 665-668	7 700 tisíc Kč
Zprovoznění a větší opravy bytů cca	800 tisíc Kč
Oprava vnitřní části schodiště č.p. 3	60 tisíc Kč
Nový vstup č.p. 1359	333 tisíc Kč
Obnova kotelny č.p. 928	191 tisíc Kč
Zasedací místnost č.p. 845, Tenis	85 tisíc Kč
Malování městských objektů	90 tisíc Kč
Úprava suterénu 1147,1148 (dveře,PVC)	70 tisíc Kč
Výměna topení č.p. 116	60 tisíc Kč
Exekuce v městských bytech	80 tisíc Kč
Zpracování rozpočtů pro město na zajištění oprav	156 tisíc Kč

3.4 Správa vlastního majetku

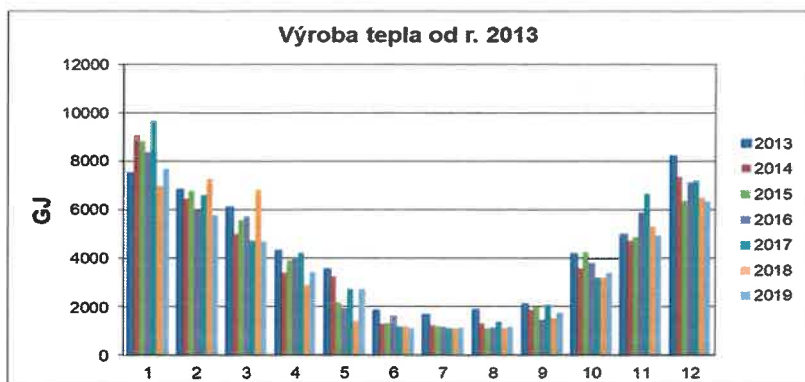
Městská realitní Poděbrady, a.s., má ve svém majetku byty ve čtyřech domech deklarovaných jako domy s pečovatelskou službou. V uplynulých letech byly na domech vybudovány střešní nástavby se dvěma byty na každém z vchodů. Celkem se tedy jednalo o 8 nových bytů. Prohlášením vlastníka došlo k rozdělení domu na jednotky a byty v půdních nástavbách byly převedeny novým vlastníkům. Nejedná se tedy z pohledu MR již o vlastnictví domů, ale o vlastnictví bytových jednotek. Výnosy tvoří nájemné z bytů, poplatky za správu bytů ve vlastnictví (v nástavbách) a výnosy z poskytovaných služeb.

V rámci příprav na revitalizaci systému zásobování teplem v městské části Žižkov převedlo město Poděbrady na Městskou realitní vlastnictví Kotelnu K 1100 v ulici Kunštátská a projekt na provedení revitalizace systému. Projekt včetně rekonstrukce kotelny byl v průběhu roku realizován. Provedením této akce došlo ke zvýšení hodnoty vlastního majetku MR o 34 992 tisíc Kč.

3.5 Správa majetku soukromých osob

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

3.6 Výroba, rozvod a prodej tepelné energie a činnosti s tím spojené



K výrobě a rozvodu tepla je MR oprávněna licenci vydanou Energetickým regulačním úřadem, a to pro kotelny Boučkova 679 a Kunštátská 1100. Ostatní kotelny jsou provozovány na základě koncese vydané Živnostenským úřadem.

V roce 2020 došlo k poměrně

zásadní změně v koncepci výroby a dodávky tepla v oblasti městské části Žižkov. Tři kotelny kterými bylo zajišťováno vytápění v této oblasti byly zrušeny a nahrazeny jednou, vybudovanou v prostorách jedné z nich – Kunštátská 1100. K místům spotřeby je teplo vedeno novými předizolovanými rozvody a zákazníkům dodáváno prostřednictvím jedenácti předávacích stanic. Rekonstrukce byla provedena rovněž u zdroje tepla pro dům čp. 928-929 ul. Jeseniova. Ostatních 40 provozovaných zdrojů tepla zůstalo v provozu beze změn.

V roce 2020 dále pokračoval trend snižování vyrobeného množství tepla. To bylo v roce 2020 s hodnotou 31 905 GJ na úrovni 87 % průměru a 93 % výroby r. 2019. Jedná se o nejnižší hodnotu za dobu sledování tohoto parametru od roku 2013 a pravděpodobně nejnižší vyrobené množství tepla v Poděbradech vůbec.

3.7 Poskytování ubytovacích služeb

Rok 2020 byl posledním rokem kdy MR provozovala pronajatou ubytovnu „Na OSTENDE“, U Zimního stadionu č.p. 762/II., která je ve vlastnictví města Poděbrady. K 31.12.2020 byla ubytovna předána novému provozovateli kterým je Poděbradská sportovní s.r.o.

4. Ekonomická charakteristika společnosti

Organizační struktura společnosti:

Společnost Městská realitní Poděbrady, a.s. byla v roce 2020 řízena statutárním ředitelem, jejím kontrolním orgánem byla správní rada. Výrobu a rozvod tepla a teplé užitkové vody zajišťoval úsek tepelného hospodářství, správu, opravy a údržbu domů, bytů a nebytových prostor zajišťoval úsek údržby spolu s bytovými technikami, předpis nájemného, ekonomické činnosti a provoz ubytovny zajišťoval ekonomický úsek.

Průměrný evidenční počet pracovníků přepočtený:	29,4
Ve fyzických osobách k 31.12.2020	70
Z toho: HPP	31
z toho: správa	13
údržba	7
tepelné hospodářství	5
ubytovna	1
strážní	5
Ostatní (DPP, DPČ)	39

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

výnosy za rok 2020	34 771 995,42 Kč
náklady za rok 2020	34 454 092,30 Kč
výsledek hospodaření za rok 2020	317 903,12 Kč

Výsledky hospodaření v letech 2016 – 2020 v tis. Kč:

název	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2018	31.12.2017	31.12.2016
výnosy celkem	34772	35 363	32 233	30 737	35 355
náklady celkem	34454	35 188	31 613	30 314	34 161
Zisk	318	175	620	423	1 194

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 zajištění přípravy revitalizací bytových domů
- z tržeb za správu domů, bytů a nebytových prostor v osobním vlastnictví,
- z tržeb za přípravu, organizaci a vedení shromáždění pro SVJ,
- z tržeb za zajištění technické dokumentace
- z tržeb za správu domů v majetku města Poděbrady,
- z tržeb za ubytovací služby,
- z bezúplatného přijetí projektu rekonstrukce kotelny od města Poděbrady
- z úroků z bankovních účtů,
- z dohadných položek aktivních.

Výnosové účty v tis. Kč:

účet	název	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2018	31.12.2017	31.12.2016
601	tržby za vlastní výrobu ÚT a TUV	17 946	20 147	17 825	17 918	18 500
602	tržby z prodeje služeb nájemníkům	35	4	148	82	98
	nájemné organizace	91	104	62	104	104
	vyúčtování ÚT a TUV-odhad	0	0	0	0	617
	nájemné uživatelé	1 088	1 152	1 083	1 007	1 015
	služby domovníků, str., MPS, inv.,	1 889	1 936	1 632	1 137	1 180
	ubytovací služby	1 502	1 650	1 224	1 320	1 544
	za opravy a údržbu bytů a nebytů	3 006	3 306	4 010	2 864	3 640
	za správu, opravy domů majitelů	1 195	992	171	183	124
	za správu bytů v osobním vlastnictví	1 816	1 770	1 556	1 270	1 612
	za prodej služeb k revitalizacím domů	0	101	81	299	159
	za správu bytů, nebytů, MŠ	4 355	3 885	3 625	4 106	4 221
	za prohlášení vlastníka a prodej bytů	193	31	0	0	65
	investiční akce, opravy nad rámec SoD	108	161	369	206	2 301
641	prodej hmotného majetku	13	51	0	7	46
642	tržby z prodeje materiálu	0	0	0	4	4
648	ostatní provozní výnosy	1 524	72	395	223	124
662	úroky	1	1	1	1	1
668	ostatní finanční výnosy	10	0	51	6	0
	Výnosy celkem	34 772	35 363	32 233	30 737	35 355

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,
- na provoz ubytovny,
- na opravu a údržbu prováděnou dodavatelsky,
- na nákup ostatních služeb, jako např. revize, telefonní poplatky a ostatní provozní služby,
- na mzdové náklady,
- na odměny členům orgánů společnosti,
- na zákonné sociální a zdravotní pojištění a zákonné sociální odvody,
- na silniční daň, daň z nemovitosti,
- na odpisy nehmotného a hmotného dlouhodobého majetku,
- na odpisy, tvorbu opravných položek
- na ostatní provozní náklady,
- na pojistné proti škodám, zákonné pojištění odpovědnosti organizace, povinné pojištění dopravních prostředků,
- na správní a soudní a další poplatky,
- na nájemné za ubytovnu, kotelny a kancelářské prostory,
- na odměny za vedení účtů, úroky z bankovního úvěru,
- na odvody do státního rozpočtu za osoby se ZPS,
- na daň z příjmu a dohadné položky pasivní.

Nákladové účty v tis. Kč:

účet	název	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2018	31.12.2017	31.12.2016
501	opravy a údržbu	899	1023	1166	1 096	1 989
	pohonné hmoty	153	174	155	121	125
	kancelářské potřeby	69	77	95	120	119
	tiskopisy, noviny	4	5	3	31	27
	čistící prostředky	60	57	54	43	35
	pracovní oděvy a pomůcky	69	67	43	45	33
502	spotřeba plynu	10218	12301	10151	10 989	13 428
	spotřeba energie	768	713	732	638	718
	spotřeba vody	159	129	104	130	112
	spotřeba médií MR	298	246	293	302	333
511	opravy a udržování	1836	1595	809	833	1 231
512	cestovné	1	11	7	10	13
513	reprezentace	52	69	58	44	48
518	revize tepelného hospodářství	215	224	275	210	240
	poradenství- IT, software, Ekoenerge	238	210	197	233	82
	telefonní poplatky	82	97	100	116	110
	znalecké posudky, právní služby	111	44	84	52	51
	semináře	53	86	73	95	175
	dodavatelské služby	49	57	77	57	65
	poštovné, SIPO	136	121	52	92	183
	nájemné (kotelny, správní budova,	916	1185	1133	1 193	1 173
	licence, internet	112	153	157	112	69
	preventivní prohlídky	2	5	2	11	2
	audit, zpracování mezd	245	217	219	238	182
	ostatní služby	961	154	249	527	280
521	mzdové náklady	10931	10315	9929	8 629	8 656
523	odměny členům statutárních orgánů	243	273	244	244	247
524	zákonné pojištění	3005	3207	3046	2 672	2 609
527	zákonné sociální náklady	401	351	331	284	245
528	sociální náklady ostatní	278	243	226	0	0
531	silniční daň	21	23	22	22	21
532	daň z nemovitosti, převodu nem	270	9	9	9	9
538	ostatní daně a poplatky	26	48	34	40	141
543	dar	0	11	11	11	11
546	odpisy pohledávek	0	12	0	13	0
548	ostatní provozní náklady	697	480	392	341	496
551	odpisy majetku	617	353	402	471	501
558	zúčt. zákonných opravných	19	-17	-1	6	14
559	zúčt. opravných položek v prov.č	-90	-152	293	64	-7
562	úroky z úvěru	109	0	0	0	0
568	odměny za vedení účtů	13	16	15	18	28
591	daň z příjmu splatná	0	250	326	137	352
592	daň z příjmu odložená	208	746	47	5	14
	Náklady celkem	34454	35188	31614	30 308	34 161

Rozvahové účty – aktivní:

Nehmotný a hmotný dlouhodobý majetek

Dlouhodobý majetek společnosti tvoří vlastnické podíly na domech a pozemcích ve společenstvích vlastníků jednotek ve čtyřech domech s pečovatelskou službou a samostatné movité věci a od roku 2019 také kotelna 1100 v Kunštátské ulici, dále výpočetní technika včetně příslušenství, jako jsou tiskárny, mobilní telefony, automobily, pracovní nářadí, nábytek a další vybavení kanceláří apod. V roce 2020 byla pořízena technologie kotelny na výrobu tepla a teplé vody včetně rozvodů. Dále byl pořízen drobný majetek naopak vyřazen byl fyzicky opotřebovaný majetek a také automobil Škoda Fabia.

dlouhodobý majetek na začátku účetního období	18 934 858,59 Kč
přírůstek	19 278 574,76 Kč
úbytek	- 8 430 932,39 Kč
dlouhodobý majetek na konci období v ZC	29 782 500,96 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, část zásob fyzicky a především morálně zastaralého materiálu byla vyřazena k likvidaci, účetně byla využita zbývající část opravné položky z roku 2018 ve výši 89,9 tis. Kč.

materiál na skladě	378 856,75 Kč
--------------------	---------------

Pohledávky

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

dlouhodobé pohledávky	595 709,70 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, benzin) a dohadné položky aktivní – jedná se o příjmy za ÚT a teplou užitkovou vodu – vyúčtování se provádí vždy v následujícím účetním období za uplynulý kalendářní rok.

za nájemné uživatele	743 154,00 Kč
nevybráno inkasem	30 732,00 Kč
faktury vydané za poskytnuté služby	2 670 193,35 Kč
ostatní pohledávky	288 000,00 Kč
pohledávky za služby	4 451 432,76 Kč
poskytnuté zálohy	4 174 046,19 Kč
pohledávky za zaměstnanci	5 974,90 Kč
dohadné účty aktivní	18 558 200,00 Kč
dotace	11 767 310,40 Kč
krátkodobé pohledávky celkem	42 689 043,60 Kč

Krátkodobé pohledávky dle splatnosti, výše opravných položek:

ve splatnosti	41 532 747,06 Kč		41 532 747,06 Kč
po splatnosti:			
0-6 měsíců	136 141,24 Kč		- Kč
6-12 měsíců	18 251,05 Kč		- Kč
nad 12 měsíců	1 001 904,25 Kč	18 896,00 Kč	- Kč
za dlužníky v konkurzu			
celkem	42 689 043,60 Kč	18 896,00 Kč	41 532 747,06 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 pokladní hotovostí, ceninami – poštovní známky a prostředky na účtech vedených u České spořitelny, a.s a Komerční banky, a.s. Stavů pokladní hotovosti a cenin byly ověřeny fyzickou inventurou.

prostředky na účtu Česká spořitelna, a.s.	8 967 606,63 Kč
prostředky na účtu Komerční banka, a.s.	876 396,48 Kč
pokladna, ceniny	36 089,00 Kč
celkem	9 880 092,11 Kč

Časové rozlišení

Časové rozlišení tvoří náklady příštích období, jedná se o pojištění budov, aut, předplatné aplikace Codexis a licence účetního a antivirového programu.

náklady příštích období	93 687,94 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). V roce 2019 vložil jediný akcionář dobrovolný nepeněžní příspěvek k základnímu kapitálu ve výši 6.726 tis. Kč ve formě technologie kotelny Kunštátská 1100 včetně budovy a pozemku.

kapitálové fondy	8 061 795,49 Kč
------------------	-----------------

Zákonný rezervní fond

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

rezervní fond 1995-2018	512 990,95 Kč
zvýšení o 10% ze zisku za rok 2019	17 527,00 Kč
celkem	530 517,95 Kč

Sociální fond

Ze sociálního fondu byly v roce 2020 hrazeny příspěvky na letní dětské tábory a kulturní akce pro zaměstnance.

stav na začátku účetního období	154 636,42 Kč
příděl ze zisku za rok 2019	27 750,37 Kč
čerpání	- 53 749,00 Kč
stav na konci účetního období	128 637,79 Kč

Nerozdělený zisk minulých let

stav na začátku účetního období	3 667 944,62 Kč
příděl ze zisku za rok 2019	130 000,00 Kč
celkem	3 797 944,62 Kč

Hospodářský výsledek

výsledek hospodaření běžného účetního období	317 903,12 Kč
--	---------------

Rezervy

Rezervy v roce 2020 tvořeny nebyly.

Dlouhodobé závazky

Dlouhodobé závazky tvoří bankovní úvěr u České spořitelny a.s., přijaté zálohy na budoucí rizika od nájemníků a odložený daňový závazek.

odložený daňový závazek	1 213 150,00 Kč
přijaté zálohy a ostatní závazky	229 800,00 Kč
bankovní úvěr	27 500 000,00 Kč
celkem	28 942 950,00 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. nevyfakturované služby- telefonní poplatky, SIPO, zpracování mezd, BOZP, nevyčerpaná dovolená, nevyfakturované dodávky elektřiny, plynu a vody.

V průběhu roku 2020 jsou tyto závazky hrazeny ve správné výši a ve sjednaných termínech.

neuhrazené faktury	272 810,26 Kč
závazky vůči majitelům domů ve správě	2 228 502,51 Kč
závazky k zaměstnancům	727 844,00 Kč
závazky ze soc. zabezpečení a zdravotní pojištění	368 365,00 Kč
daňové závazky	174 028,00 Kč
přijaté zálohy na topení, vodu, služby, el. Energii uživatelé, organ.	25 285 231,82 Kč
dohadné účty pasivní	3 506 000,00 Kč
jiné závazky	105 564,00 Kč
krátkodobé závazky celkem	32 668 345,59 Kč

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

4.2 Rozbor hospodářské činnosti Města Poděbrady

Město Poděbrady, hospodářský účet spravovaný Městskou realitní Poděbrady, a.s., nám. T.G.Masaryka 1130/18, 290 01 Poděbrady

V roce 2019 byly na základě rozhodnutí Rady města Poděbrady č. 671/2019 ze dne 25.9.2019 uzavřeny mezi městem Poděbrady a Městskou realitní Poděbrady, a.s. smlouvy o dílo na zajištění oprav, údržby a dodávek energií pro objekty města, zajištění nájemních vztahů a rovněž na správu účtu vedlejší hospodářské činnosti s nimi související.

Během roku 2020 byla prováděna běžná údržba a opravy bytového a nebytového fondu v majetku města Poděbrady, kterými jsou opravy výtahů, výměny a opravy oken, opravy střech, klempířských prvků, ležatých i svislých rozvodů studené a teplé vody, odpadů, komínů, opravy balkonů, schodišť a jiných společných nebytových prostorů, fasád domů, uvádění bytů a nebytových prostor do provozuschopného stavu, výměny zařizovacích předmětů, povinné revize a opravy rozvodů zemního plynu, elektrorozvodů, hromosvodů, výtahů, požární techniky, spalinových cest apod.

Náklady hospodářského účtu byly v roce 2020 vynaloženy na opravy a údržbu bytů, nebytových prostor a dalších objektů spravovaných pro město Poděbrady a spotřebu materiálu k nim. Dalšími náklady jsou spotřeba energií, pojištění škod, nákup ostatních služeb, jako např. revize a ostatní dodavatelské služby, náklady spojené s prodejem bytů, správní poplatky, poplatky za vedení účtu, na správní a soudní poplatky, daň z příjmu a dohadné položky (jedná se o dodavatelé nevyfakturovanou spotřebu elektrické energie, vody, apod.). K pohledávkám po splatnosti více než 30 měsíců byly opravné položky tvořeny v plné výši, k ostatním pohledávkám podle doby po splatnosti.

Rozpis nákladových účtů:

účet	Název	Stav k 31.12.2020 v Kč
501	Spotřeba materiálu na opravy a údržbu	797,39
502	Srážková voda	88.553,03
	Za el.energi,vodu,tepla,plynu volné prostory	2.029.297,53
511	Opravy a udržování	6.555.212,58
518	Služby – požární technik, revize	510.450,02
	Zpracování SIPO, tel. popl. a poštovné	155.246,46
	Za správu bytového a nebytového fondu	1.701.163,2
	Ostatní služby a náklady	4.366.827,71
538	Soudní poplatky	117.780,00
547	Invent.rozdíly, živelné pojištění, poj.události	353.013,78
556	Tvorba a zúčtování opravných položek	1.145.748,60
569	Ostatní finanční náklady	20.174,11
591	Daň z příjmu	1.630.390,00
	Náklady celkem	18.674.654,41

Výnosy roku 2020 tvoří tržby z nájmu bytových a nebytových prostor a úroky z běžného účtu. Položka ostatní výnosy představuje především úhrady za pojistná plnění ve výši 37.160,- Kč.

Výnosové účty:

účet	název	Stav k 31.12.2020 v Kč
603	Nájemné organizace	5.891.176,54
603	Nájemné uživatelé	17.826.312,70
641	Smluvní pokuty	60.259,26
643	Výnosy z vyřaz.pohl.	87.976,00
649	Ostatní výnosy	49.758,66
662	Úroky z bankovního účtu	16.598,73
	Výnosy celkem	23.932.081,89

Výsledek hospodaření:

Výnosy za rok 2020	23.932.081,89 Kč
Náklady za rok 2020	18.674.654,41 Kč
Hospodářský výsledek – zisk	5.257.427,48 Kč

Rozvahové účty – aktivní:**Nehmotný a hmotný dlouhodobý majetek**

Dlouhodobý majetek společnost nevlastní.

Zásoby

Zásoby společnost nevlastní.

Pohledávky

Pohledávky v hospodářské činnosti jsou pohledávkami z obchodního styku, tj. za nájemné a plnění poskytovaná v souvislosti s nájmem bytů a nebytových prostor a dále pohledávky za poskytnuté služby, poskytnuté zálohy dodavatelům na plnění spojená s nájmem bytů a nebytových prostor. Významnou část pohledávek představují příspěvky do fondů oprav (dlouhodobé zálohy na opravy jednotek vlastněných městem Poděbrady v domech s SVJ) jednotlivým společenstvím vlastníků jednotek.

	Stav k 31.12.2020 v Kč
Za nájemné a poplatky organizace	1.095.894,96
Za nájemné a poplatky uživatelé	9.454.821,83
Nevybráno inkasem	377.404,00
Faktury vydané za poskytnuté služby	254.152,72
Poskytnuté zálohy energie, služby, opravy	4.178.879,00
Poskytnuté zálohy do fondů oprav	24.218.422,67
Pohledávky za služby	2.888.525,06
Opravné položky k pohledávkám	-7.970.767,40
Dohadné účty aktivní	117.795,50
Celkem	34.615.128,34

Účetní opravné položky byly tvořeny k pohledávkám za dlužníky nájemného a souvisejících služeb.

Finanční majetek

Finanční majetek tvoří peníze v hotovosti a peněžní prostředky na běžném účtu vedeném u Komerční banky, a.s.. Pokladni hotovost byla ověřena fyzickou inventurou.

Prostředky na účtu Komerční banka, a.s.	20.748.827,67
Pokladna, ceniny	7.877,00
Celkem	20.756.704,67

Rozvahové účty – pasivní:**Nerozdělený zisk minulých let**

	Stav k 31.12.2020
Nerozdělený zisk	22.661.105,59 Kč

Hospodářský výsledek

Hospodářský výsledek po zdanění - zisk	5.257.427,48 Kč
--	------------------------

Krátkodobé a dlouhodobé závazky, přechodné účty pasivní

Krátkodobé závazky představují především přijaté zálohy na spotřebu vody, tepla a teplé užitkové vody, dále neuhrazené faktury ve lhůtě splatnosti a daňové závazky. Dlouhodobé závazky tvoří přijaté zálohy na opravy a přijaté kauce. Přechodné účty pasivní tvoří dohadné položky na nevyfakturované dodávky energií a oprav účtované na dohadných účtech pasivních.

	Stav k 31.12.2020 v Kč
Neuhrazené faktury	2.241.333,02
Přijaté zálohy na topení, vodu, služby, opravy	13.908.358,00
Daňové závazky	1.561.779,93
Dohadné účty pasivní	9.699.003,99
Dlouhodobé přijaté zálohy	42.825,00
Celkem	27.453.299,94

Zpracovala: Kateřina Acsay, DiS.

Ing. Nataša Jarošová, členka správní rady



4.3. Zpráva o vztazích za rok 2020

Město Poděbrady, Jiřího náměstí 20/I, 290 31 Poděbrady, IČO 00239640 založilo podle obchodního zákoníku dne 21.9.1994 Městskou realitní Poděbrady, a.s., nám. T.G.Masaryka 1130/18, 290 01 Poděbrady, IČO 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 společnosti Technické služby města Poděbrad s.r.o., Kozinova 1/II, 290 01 Poděbrady a Poděbradskou sportovní s.r.o. Poděbrady, U Zimního stadionu 770/II, 290 01 Poděbrady a je jejich vlastníkem, dále 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, kterých je 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. K 1.10.2019 byla tato smlouva nahrazena smlouvami o dílo zahrnujícími provádění údržby a drobných oprav objektů vlastněných městem, zajištění nájemních vztahů u městských bytů a komerčních prostor a další služby týkající se hospodářské činnosti města Poděbrady. Nájemní smlouva na pronájem tepelných zdrojů byla upravena dne 21.5.2014 a v prosinci 2019 byla dodatkem vyňata kotelna Kunštátská 1100. 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 v domě č.p. 762, tato smlouva byla ke dni 31.12.2009 ukončena, k 1.1.2012 znovu uzavřena a k 31.12.2020 opět ukončena.

Z titulu těchto smluv byla v roce 2020 poskytována finanční plnění ze strany ovládané osoby ve výši 578.750,-Kč za nájem tepelných zařízení, 450.904,- Kč za nájem kancelářských ploch a 12.100,- Kč za nájem ubytovny. Za poplatky za svoz odpadu od uživatelů bylo odvedeno 31.525,- Kč městu Poděbrady. Z titulu ostatních obchodních transakcí bylo v roce 2020 poskytnuto ovládající osobě finanční plnění ve výši 170.606,- Kč.

Za správu bytového a nebytového fondu, za opravy a údržbu domů, bytů, nebytových prostor, za dodávky tepla, TUV, za služby s provedením investičních akcí a dalších služeb byla ze strany ovládané osoby poskytnuta finanční plnění ve výši 16.817.577,39 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.

Plnění Technickým službám města Poděbrad s.r.o. uhrazené Městskou realitní Poděbrady, a.s. za odvoz tuhého domovního odpadu za rok 2020 činilo 133.341,- Kč, za nádoby na odpad a likvidaci odpadu 61.076,65 a za pronájem plošiny 4.682,-Kč.

Poděbradské sportovní, s.r.o. byla v roce 2020 uhrazena provize za zprostředkování ubytování ve výši 10.073,- Kč.

Finanční plnění z titulu dodávek tepelné energie Mateřské škole Poděbrady bylo za rok 2020 ve výši 498.216,56 Kč, platby za dodávky tepelné energie Základním školám T.G.Masaryka a Václava Havla činily 1.710.550,81 Kč, od MKC, s.r.o. bylo plnění za dodané teplo 783.652,90 Kč. Plnění přijatá od Poděbradské sportovní, s.r.o. za podnájem kanceláře činilo 24.581,50 Kč a za odprodej drobného majetku a zásob 34.424,50 Kč. Plnění přijatá od Technických služeb města Poděbrad s.r.o. za obsluhu kotelny činila za rok 2020 celkem 91.911,60 Kč, za ostatní služby 64.469,65 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 26.2.2020

Ing. Nataša Jarošová
členka správní rady



Zpráva nezávislého auditora

o ověření účetní závěrky společnosti a výroční zprávy společnosti

Městská realitní Poděbrady, a.s

za rok 2020

- Obsah :
1. Příjemce zprávy
 2. Základní údaje ověřovaného subjektu
 3. Údaje auditora
 4. Výrok auditora
 5. Ostatní informace uvedené ve výroční zprávě
 6. Odpovědnost statutárního orgánu účetní jednotky za účetní závěrku
 7. Odpovědnost auditora za audit účetní závěrky
 8. Zpráva o zprávě o vztazích

Přílohy

Ověřovaná účetní závěrka
Výroční zpráva včetně zprávy o vztazích



1. Příjemce zprávy

Zpráva je určena pro správní radu a akcionáře společnosti Městská realitní Poděbrady, a.s. se sídlem Poděbrady, náměstí T.G.Masaryka 1130/18, PSČ 290 01.

2. Základní údaje ověřovaného subjektu

Obchodní jméno účetní jednotky :	Městská realitní Poděbrady, a.s.
Sídlo :	Poděbrady, náměstí T.G.Masaryka 1130/18, PSČ 290 01
Právní forma :	akciová společnost
IČO :	463 57 564
Datum vzniku :	7.12.1994
Převažující předmět činnosti:	Výroba a dodání tepla, pronájem, správa a údržba městských a ostatních nemovitostí
Statutární zástupce :	Správní rada
Ověřované období :	1.1.2020 - 31.12. 2020

3. Údaje auditora

Jméno auditora :	BD AUDIT, s.r.o.
Sídlo :	Vocelova 342, Kutná Hora, 284 01
IČ :	26 43 95 57
Číslo oprávnění:	375
Statutární zástupce :	Ing. Vlastimil Říha – jednatel společnosti
Odpovědný auditor :	Ing. Vlastimil Říha
Číslo oprávnění odpovědného auditora :	2238
Datum provádění auditu :	30.12.2020 - 24.3.2021



4. Výrok auditora

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky společnosti Městská realitní Poděbrady, a.s. (dále také „Společnost“) sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z rozvahy k 31.12.2020, výkazu zisku a ztráty, přehledu o změnách vlastního kapitálu a přehledu o peněžních tocích za rok končící 31.12.2020, a přílohy této účetní závěrky, která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace. Údaje o Společnosti jsou uvedeny v bodě 1. přílohy této účetní závěrky.

Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv společnosti Městská realitní Poděbrady, a.s. k 31.12.2020 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření a peněžních toků za rok končící 31.12.2020 v souladu s českými účetními předpisy.

4.1. Základ pro výrok

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

5. Ostatní informace uvedené ve výroční zprávě

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

Náš výrok k účetní závěrce se k ostatním informacím nevztahuje. Přesto je však součástí našich povinností souvisejících s auditem účetní závěrky seznámení se s ostatními informacemi a posouzení, zda ostatní informace nejsou ve významném (materiálním) nesouladu s účetní závěrkou či s našimi znalostmi o účetní jednotce získanými během provádění auditu nebo zda se jinak tyto informace nejeví jako významně (materiálně) nesprávné. Také posuzujeme, zda ostatní informace byly ve všech významných (materiálních) ohledech vypracovány v souladu s příslušnými právními předpisy. Tímto posouzením se rozumí, zda ostatní informace splňují požadavky právních předpisů na formální náležitosti a postup vypracování ostatních informací v kontextu významnosti (materiality), tj. zda případné nedodržení uvedených požadavků by bylo způsobilé ovlivnit úsudek činěný na základě ostatních informací.

Na základě provedených postupů, do míry, již dokážeme posoudit, uvádíme, že ostatní informace, které popisují skutečnosti, jež jsou též předmětem zobrazení v účetní závěrce, jsou ve



všech významných (materiálních) ohledech v souladu s účetní závěrkou a ostatní informace byly vypracovány v souladu s právními předpisy **vyjma informací v uvedených v bodě 3.2. Prodej nemovitostí z majetku Města a 4.2. Rozbor hospodářské činnosti Města Poděbrady.** Informace uvedené v bodě 3.2. Prodej nemovitostí z majetku Města a dále informace uvedené v bodě 4.2. Rozbor hospodářské činnosti Města Poděbrady vyplývají z účetnictví města Poděbrady a nebyly ani městem Poděbrady ani jejich auditorem potvrzeny (konfirmovány) do data vydání naší zprávy.

Dále jsme povinni uvést, zda na základě poznatků a povědomí o Společnosti, k nimž jsme dospěli při provádění auditu, ostatní informace neobsahují významné (materiální) věcné nesprávnosti. V rámci uvedených postupů jsme v obdržených ostatních informacích žádné významné (materiální) věcné nesprávnosti nezjistili. K bodu 3.2. Prodej nemovitostí z majetku Města a bodu 4.2. Rozbor hospodářské činnosti Města Poděbrady se však nevyjadřujeme.

6. Odpovědnost statutárního orgánu společnosti za účetní závěrku

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

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

Za dohled nad procesem účetního výkaznictví ve společnosti odpovídá také statutární orgán.

7. Odpovědnost auditora za audit účetní závěrky

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

Při provádění auditu v souladu s výše uvedenými předpisy je naší povinností uplatňovat během celého auditu odborný úsudek a zachovávat profesní skepticismus. Dále je naší povinností : Identifikovat a vyhodnotit rizika významné (materiální) nesprávnosti účetní závěrky způsobené podvodem nebo chybou, navrhnout a provést auditorské postupy reagující na tato rizika a získat dostatečné a vhodné důkazní informace, abychom na jejich základě mohli vyjádřit



výrok. Riziko, že neodhalíme významnou (materiální) nesprávnost, k níž došlo v důsledku podvodu, je větší než riziko neodhalení významné (materiální) nesprávnosti způsobené chybou, protože součástí podvodu mohou být tajné dohody (koluze), falšování, úmyslná opomenutí, nepravdivá prohlášení nebo obcházení vnitřních kontrol.

Seznámit se s vnitřním kontrolním systémem společnosti relevantním pro audit v takovém rozsahu, abychom mohli navrhnout auditorské postupy vhodné s ohledem na dané okolnosti, nikoli abychom mohli vyjádřit názor na účinnost jejího vnitřního kontrolního systému.

Posoudit vhodnost použitých účetních pravidel, přiměřenost provedených účetních odhadů a informace, které v této souvislosti statutární orgán společnosti uvedl v příloze účetní závěrky.

Posoudit vhodnost použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky statutárním ředitelem a to, zda s ohledem na shromážděné důkazní informace existuje významná (materiální) nejistota vyplývající z událostí nebo podmínek, které mohou významně zpochybnit schopnost společnosti nepřetržitě trvat. Jestliže dojdeme k závěru, že taková významná (materiální) nejistota existuje, je naší povinností upozornit v naší zprávě na informace uvedené v této souvislosti v příloze účetní závěrky, a pokud tyto informace nejsou dostatečné, vyjádřit modifikovaný výrok. Naše závěry týkající se schopnosti společnosti nepřetržitě trvat vycházejí z důkazních informací, které jsme získali do data naší zprávy. Nicméně budoucí události nebo podmínky mohou vést k tomu, že společnost ztratí schopnost nepřetržitě trvat.

Vyhodnotit celkovou prezentaci, členění a obsah účetní závěrky, včetně přílohy, a dále to, zda účetní závěrka zobrazuje podkladové transakce a události způsobem, který vede k věrnému zobrazení.

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

8. Zpráva o zprávě o vztazích mezi ovládající a ovládanou osobou

Ověřili jsme též věcnou správnost údajů uvedených ve zprávě o vztazích mezi ovládající a ovládanou osobou společnosti Městská realitní Poděbrady, a.s. se sídlem Poděbrady, náměstí T.G.Masaryka 1130/18, PSČ 290 01 k 31.12.2020. Za sestavení této zprávy o vztazích je zodpovědný statutární orgán společnosti Městská realitní Poděbrady, a.s. se sídlem Poděbrady, náměstí T.G.Masaryka 1130/18, PSČ 290 01. Naším úkolem je vydat na základě provedeného ověření stanovisko k této zprávě o vztazích.

Ověření jsme provedli v souladu s AS 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) 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 zprávy o vztazích 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 mezi ovládající a ovládanou osobou společností Městská realitní Poděbrady, a.s. se sídlem Poděbrady, náměstí T.G.Masaryka 1130/18, PSČ 290 01 za rok končící dne k 31.12.2020 obsahuje významné (materiální) věcné nesprávnosti.

Datum vyhotovení zprávy:

V Kutné Hoře dne 24.3.2021

Ověření provedl a zprávu předkládá:

BD AUDIT, s.r.o.
Vocelova 342, Kutná Hora
Oprávnění č.375



Zprávu vypracoval :

Ing. Vlastimil Říha
Oprávnění č.2238
jednatel společnosti

A handwritten signature in blue ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke at the end.



ROZVAHA

v plném rozsahu
ke dni: 31.12.2020
(v celých tisících Kč)
IČ: 46357564

Název a sídlo účetní jednotky
Městská realitní Poděbrady, a.s.
nám. T.G.Masaryka 1130/18
Poděbrady
29001

Sestaveno dne: 26.2.2021

Právní forma účetní jednotky: AKCIOVÁ SPOLEČNOST

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

Spisová značka: B 2893

V likvidaci: Ne

Označení a	AKTIVA b	Číslo řádku c	Běžné účetní období			Minulé úč. období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
	AKTIVA CELKEM (A. + B. + C. + D.)	01	90 779	7 933	82 846	55 115
A.	Pohledávky za upsaný základní kapitál	02	0	0	0	0
B.	Stálá aktiva (B.I. + B.II. + B.III.)	03	37 141	7 358	29 783	11 418
B.I.	Dlouhodobý nehmotný majetek (součet B.I.1. až B.I.5.2.)	04	362	359	3	9
1.	Nehmotné výsledky vývoje	05	0	0	0	0
2.	Ocenitelná práva	06	362	359	3	9
2.1.	Software	07	362	359	3	9
2.2.	Ostatní ocenitelná práva	08	0	0	0	0
3.	Goodwill	09	0	0	0	0
4.	Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek	10	0	0	0	0
5.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek a nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	11	0	0	0	0
5.1.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek	12	0	0	0	0
5.2.	Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	13	0	0	0	0
B.II.	Dlouhodobý hmotný majetek (součet B.II.1. až B.II.5.2.)	14	36 779	6 999	29 780	11 409
1.	Pozemky a stavby	15	18 929	3 953	14 976	10 511
1.1.	Pozemky	16	2 793	0	2 793	2 793
1.2.	Stavby	17	16 136	3 953	12 183	7 718
2.	Hmotné movité věci a jejich soubory	18	17 850	3 046	14 804	898
3.	Oceňovací rozdíl k nabytému majetku	19	0	0	0	0
4.	Ostatní dlouhodobý hmotný majetek	20	0	0	0	0
4.1.	Pěstitecké celky trvalých porostů	21	0	0	0	0
4.2.	Dospělá zvířata a jejich skupiny	22	0	0	0	0
4.3.	Jiný dlouhodobý hmotný majetek	23	0	0	0	0
5.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek a nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	24	0	0	0	0
5.1.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	25	0	0	0	0
5.2.	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	26	0	0	0	0

Označení a	AKTIVA b	Číslo řádku c	Běžné účetní období			Minulé úč. období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
B.III.	Dlouhodobý finanční majetek (součet B.III.1. až B.III.7.2.)	27	0	0	0	0
1.	Podíly – ovládaná nebo ovládající osoba	28	0	0	0	0
2.	Zápůjčky a úvěry – ovládaná nebo ovládající osoba	29	0	0	0	0
3.	Podíly – podstatný vliv	30	0	0	0	0
4.	Zápůjčky a úvěry – podstatný vliv	31	0	0	0	0
5.	Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	32	0	0	0	0
6.	Zápůjčky a úvěry – ostatní	33	0	0	0	0
7.	Ostatní dlouhodobý finanční majetek	34	0	0	0	0
7.1.	Jiný dlouhodobý finanční majetek	35	0	0	0	0
7.2.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek	36	0	0	0	0
C.	Oběžná aktiva (C.I. + C.II. + C.III. + C.IV.)	37	53 544	575	52 969	43 609
C.I.	Zásoby (součet C. I.1. až C.I.5.)	38	379	0	379	430
1.	Materiál	39	379	0	379	430
2.	Nedokončená výroba a polotovary	40	0	0	0	0
3.	Výrobky a zboží	41	0	0	0	0
3.1.	Výrobky	42	0	0	0	0
3.2.	Zboží	43	0	0	0	0
4.	Mladá a ostatní zvířata a jejich skupiny	44	0	0	0	0
5.	Poskytnuté zálohy na zásoby	45	0	0	0	0
C.II.	Pohledávky (C.II.1 + C.II.2 + C.II.3)	46	43 285	575	42 710	29 214
1.	Dlouhodobé pohledávky	47	596	0	596	426
1.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	48	0	0	0	0
1.2.	Pohledávky – ovládaná nebo ovládající osoba	49	0	0	0	0
1.3.	Pohledávky – podstatný vliv	50	0	0	0	0
1.4.	Odložená daňová pohledávka	51	0	0	0	0
1.5.	Pohledávky - ostatní	52	596	0	596	426
5.1.	Pohledávky za společníky	53	0	0	0	0
5.2.	Dlouhodobé poskytnuté zálohy	54	0	0	0	0
5.3.	Dožadné účty aktivní	55	0	0	0	0
5.4.	Jiné pohledávky	56	596	0	596	426

Označení a	AKTIVA b	Číslo řádku c	Běžné účetní období			Minulé úč. období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
2.	Krátkodobé pohledávky	57	42 689	575	42 114	28 788
2.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	58	5 832	575	5 257	4 635
2.2.	Pohledávky – ovládaná nebo ovládající osoba	59	2 064	0	2 064	453
2.3.	Pohledávky – podstatný vliv	60	0	0	0	0
2.4.	Pohledávky - ostatní	61	34 793	0	34 793	23 700
4.1.	Pohledávky za společnosti	62	0	0	0	0
4.2.	Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	63	0	0	0	0
4.3.	Stát - daňové pohledávky	64	12 055	0	12 055	0
4.4.	Krátkodobé poskytnuté zálohy	65	4 174	0	4 174	3 151
4.5.	Dohadné účty aktivní	66	18 558	0	18 558	20 544
4.6.	Jiné pohledávky	67	6	0	6	5
3.	Časové rozlišení aktiv	68	0	0	0	0
3.1.	Náklady příštích období	69	0	0	0	0
3.2.	Komplexní náklady příštích období	70	0	0	0	0
3.3.	Příjmy příštích období	71	0	0	0	0
C.III.	Krátkodobý finanční majetek (C.III.1. + C.III.2.)	72	0	0	0	0
1.	Podíly – ovládaná nebo ovládající osoba	73	0	0	0	0
2.	Ostatní krátkodobý finanční majetek	74	0	0	0	0
C.IV.	Peněžní prostředky (C.IV.1. + C.IV.2.)	75	9 880	0	9 880	13 965
1.	Peněžní prostředky v pokladně	76	36	0	36	45
2.	Peněžní prostředky na účtech	77	9 844	0	9 844	13 920
D.	Časové rozlišení aktiv (D.1. + D.2.+ D.3.)	78	94	0	94	88
1.	Náklady příštích období	79	94	0	94	88
2.	Komplexní náklady příštích období	80	0	0	0	0
3.	Příjmy příštích období	81	0	0	0	0

Označení a	PASIVA b	Číslo řádku c	Stav v běžném účet. období	Stav v minulém účetním období
			5	6
	PASIVA CELKEM (A. + B. + C. + D.)	01	82 846	55 115
A.	Vlastní kapitál (A.I. + A.II. + A.III. + A.IV. + A.V. + A.VI.)	02	21 235	20 970
A.I.	Základní kapitál (A.I.1. + A.I.2. + A.I.3.)	03	8 397	8 397
1.	Základní kapitál	04	8 397	8 397
2.	Vlastní podíly (-)	05	0	0
3.	Změny základního kapitálu	06	0	0
A.II.	Ážio a kapitálové fondy (součet A.II.1. + A.II.2.)	07	8 062	8 062
1.	Ážio	08	0	0
2.	Kapitálové fondy	09	8 062	8 062
2.1.	Ostatní kapitálové fondy	10	8 062	8 062
2.2.	Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků (+/-)	11	0	0
2.3.	Oceňovací rozdíly z přecenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)	12	0	0
2.4.	Rozdíly z přeměn obchodních korporací (+/-)	13	0	0
2.5.	Rozdíly z ocenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)	14	0	0
A.III.	Fondy ze zisku (A.III.1. + A.III.2.)	15	660	668
1.	Ostatní rezervní fondy	16	531	513
2.	Statutární a ostatní fondy	17	129	155
A.IV.	Výsledek hospodaření minulých let (+/-) (A.IV.1. + A.IV.2.)	18	3 798	3 668
1.	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta minulých let (+/-)	19	3 798	3 668
2.	Jiný výsledek hospodaření minulých let (+/-)	20	0	0
A.V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	21	318	175
A.VI.	Rozhodnuto o zálohové výplatě podílu na zisku (-)	22	0	0
B + C.	Cizí zdroje (součet B. + C.)	23	61 611	34 145
B.	Rezervy (součet B.1. až B.4.)	24	0	0
1.	Rezerva na důchody a podobné závazky	25	0	0
2.	Rezerva na daň z příjmů	26	0	0
3.	Rezervy podle zvláštních právních předpisů	27	0	0
4.	Ostatní rezervy	28	0	0
C.	Závazky (součet C.I. + C.II. + C.III.)	29	61 611	34 145
C.I.	Dlouhodobé závazky (součet C. I.1. až C.I.9.)	30	28 943	1 163
1.	Vydané dluhopisy	31	0	0
1.1.	Vyměnitelné dluhopisy	32	0	0
1.2.	Ostatní dluhopisy	33	0	0

Označení a	PASIVA b	Číslo řádku c	Stav v běžném účet. období	Stav v minulém účetním období
			5	6
2.	Závazky k úvěrovým institucím	34	27 500	0
3.	Dlouhodobé přijaté zálohy	35	173	158
4.	Závazky z obchodních vztahů	36	0	0
5.	Dlouhodobé směnky k úhradě	37	0	0
6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	38	0	0
7.	Závazky - podstatný vliv	39	0	0
8.	Odložený daňový závazek	40	1 213	1 005
9.	Závazky - ostatní	41	57	0
9.1.	Závazky ke společníkům	42	0	0
9.2.	Dohadné účty pasivní	43	0	0
9.3.	Jiné závazky	44	57	0
C.II.	Krátkodobé závazky (součet C. II.1. až C.II.8.)	45	32 668	32 976
1.	Vydané dluhopisy	46	0	0
1.1.	Vyměnitelné dluhopisy	47	0	0
1.2.	Ostatní dluhopisy	48	0	0
2.	Závazky k úvěrovým institucím	49	0	0
3.	Krátkodobé přijaté zálohy	50	25 285	25 345
4.	Závazky z obchodních vztahů	51	2 501	2 645
5.	Krátkodobé směnky k úhradě	52	0	0
6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	53	0	0
7.	Závazky - podstatný vliv	54	0	0
8.	Závazky ostatní	55	4 882	4 986
8.1.	Závazky ke společníkům	56	0	0
8.2.	Krátkodobé finanční výpomoci	57	0	0
8.3.	Závazky k zaměstnancům	58	728	699
8.4.	Závazky ze sociálního a zdravotního pojištění	59	368	349
8.5.	Stát – daňové závazky a dotace	60	174	239
8.6.	Dohadné účty pasivní	61	3 506	3 599
8.7.	Jiné závazky	62	106	100
C.III.	Časové rozlišení pasiv (C.III.1. + C.III.2.)	63	0	6
1.	Výdaje příštích období	64	0	0
2.	Výnosy příštích období	65	0	6
D.	Časové rozlišení pasiv (D.1. + D.2.)	66	0	0
1.	Výdaje příštích období	67	0	0
2.	Výnosy příštích období	68	0	0

Podpisový záznam



VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY, druhové členění

v plném rozsahu

ke dni: 31.12.2020

(v celých tisících Kč)

IČ: 46357564

Název a sídlo účetní jednotky

Městská realitní Poděbrady, a.s.

nám. T.G.Masaryka 1130/18

Poděbrady

29001

Sestaveno dne: 26.2.2021

Právní forma účetní jednotky: AKCIOVÁ SPOLEČNOST

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

Spisová značka: B 2893

V likvidaci: Ne

Označení a	TEXT b	Číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			běžném 1	minulém 2
I.	Tržby z prodeje výrobků a služeb	01	33 112	35 238
II.	Tržby za prodej zboží	02	0	0
A.	Výkonová spotřeba (součet A.1. až A.3.)	03	17 949	19 020
A.1.	Náklady vynaložené na prodané zboží	04	0	0
2.	Spotřeba materiálu a energie	05	12 694	14 794
3.	Služby	06	5 255	4 226
B.	Změna stavu zásob vlastní činnosti (+/-)	07	0	0
C.	Aktivace (-)	08	0	0
D.	Osobní náklady (součet D.1. až D.2.)	09	14 616	14 388
D.1.	Mzdové náklady	10	10 931	10 588
2.	Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady	11	3 685	3 800
2.1.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	12	3 006	3 206
2.2.	Ostatní náklady	13	679	594
E.	Úpravy hodnot v provozní oblasti (součet E.1. až E.3.)	14	843	184
E.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	15	914	353
1.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - trvalé	16	914	353
1.2.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - dočasné	17	0	0
2.	Úpravy hodnot zásob	18	-90	-152
3.	Úpravy hodnot pohledávek	19	19	-17
III.	Ostatní provozní výnosy (součet III.1 až III.3.)	20	1 649	123
1.	Tržby z prodaného dlouhodobého majetku	21	13	51
2.	Tržby z prodaného materiálu	22	0	0
3.	Jiné provozní výnosy	23	1 636	72
F.	Ostatní provozní náklady (součet F.1. až F.5.)	24	716	583
F.1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	25	0	0
2.	Prodaný materiál	26	0	0
3.	Daně a poplatky	27	317	80
4.	Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období	28	0	0
5.	Jiné provozní náklady	29	399	503
*	Provozní výsledek hospodaření (+/-)	30	637	1 186

Označení a	TEXT b	Číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			běžném 1	minulém 2
IV.	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku – podíly (součet IV. 1 + IV.2.)	31	0	0
1.	Výnosy z podílů – ovládaná nebo ovládající osoba	32	0	0
2.	Ostatní výnosy z podílů	33	0	0
G.	Náklady vynaložené na prodané podíly	34	0	0
V.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku (souč. V. 1 + V.2.)	35	0	0
1.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku - ovládaná nebo ovládající osoba	36	0	0
2.	Ostatní výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	37	0	0
H.	Náklady související s ostatním dlouhodobým finančním majetkem	38	0	0
VI.	Výnosové úroky a podobné výnosy (součet VI. 1 + VI.2.)	39	1	1
1.	Výnosové úroky a podobné výnosy – ovládaná nebo ovládající osoba	40	0	0
2.	Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy	41	1	1
I.	Úpravy hodnot a rezervy ve finanční oblasti	42	0	0
J.	Nákladové úroky a podobné náklady (součet J.1 + J.2.)	43	109	0
J.1.	Nákladové úroky a podobné náklady - ovládaná nebo ovládající osoba	44	0	0
2.	Ostatní nákladové úroky podobné náklady	45	109	0
VII.	Ostatní finanční výnosy	46	10	0
K.	Ostatní finanční náklady	47	13	16
*	Finanční výsledek hospodaření (+/-)	48	-111	-15
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)	49	526	1 171
L.	Daň z příjmů (součet L. 1 + L.2.)	50	208	996
L.1.	Daň z příjmů splatná	51	0	250
2.	Daň z příjmů odložená (+/-)	52	208	746
**	Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)	53	318	175
M.	Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům (+/-)	54	0	0
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)	55	318	175
	Čistý obrat za účetní období = I. + II. + III. + IV. + V. + VI. + VII.:	56	34 772	35 362

Podpisový záznam



PŘEHLED O PENĚŽNÍCH TOCÍCH

za období od 1.1.2020 do 31.12.2020

(v celých tisících Kč)

IČ: 46357564

Název a sídlo účetní jednotky

Městská realitní Poděbrady, a.s.

nám. T.G.Masaryka 1130/18

Poděbrady

29001

Sestaveno dne: 26.2.2021

Právní forma účetní jednotky: AKCIOVÁ SPOLEČNOST

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

Označení a	TEXT b	Skutečnost v účetním období	
		běžném 1	minulém 2
P.	Stav peněžních prostředků (PP) a ekvivalentů na začátku účetního období	13 965	15 204
PENĚŽNÍ TOKY Z HLAVNÍ VÝDĚLEČNÉ ČINNOSTI (PROVOZNÍ ČINNOST)			
Z.	Účetní zisk nebo ztráta před zdaněním	318	1 171
A.1.	Úprava o nepeněžní operace	938	132
A.1.1.	Odpisy stálých aktiv(+) s vyj. zúst. ceny a dále umoř. opr. pol. k majetku	914	353
A.1.2.	Změna stavu opravných položek, rezerv	-71	-169
A.1.3.	Zisk (ztráta) z prodeje stálých aktiv, vyúčt. do výnosů -, do nákladů +	-13	-51
A.1.4.	Výnosy z dividend a podílů na zisku (-)	0	0
A.1.5.	Vyúčtované nákladové úroky (+), s výjimkou úroků zahrnovaných do ocenění dlouhodobého majetku a vyúčtované výnosové úroky (-)	108	-1
A.1.6.	Případné úpravy o ostatní nepeněžní operace	0	0
A.*	Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním a změnami pr.kap.	1 256	1 303
A.2.	Změna stavu nepeněžních složek pracovního kapitálu	-13 391	-2 570
A.2.1.	Změna stavu pohledávek z provozní činnosti (+/-) au čas. rozlišení	-13 233	-2 988
A.2.2.	Změna stavu krátkodobých závazků z provozní činnosti (+/-) pu čas. rozl.	-299	194
A.2.3.	Změna stavu zásob (+/-)	141	224
A.2.4.	Změna stavu krátkodobého finančního maj. nespádající do PP a ekv.	0	0
A.**	Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním	-12 135	-1 267
A.3.	Vyplacené úroky s výjimkou úroků zahrnovaných do ocenění dlouhodob. maj. (-)	-109	0
A.4.	Přijaté úroky (+)	1	1
A.5.	Zaplacená daň z příjmů a za doměrky za minulé období (-)	-288	-218
A.7.	Přijaté dividendy a podíly na zisku (+)	0	0
A.***	Čistý peněžní tok z provozní činnosti	-12 531	-1 484
PENĚŽNÍ TOKY Z INVESTIČNÍ ČINNOSTI			
B.1.	Výdaje spojené s nabytím stálých aktiv	-19 221	-7 251
B.2.	Příjmy z prodeje stálých aktiv	13	51
B.3.	Zápůjčky a úvěry spřízněným osobám	0	0
B.***	Čistý peněžní tok vztahující se k investiční činnosti	-19 208	-7 200

Označení a	TEXT b	Skutečnost v účetním období	
		běžném 1	minulém 2
PENĚŽNÍ TOKY Z FINANČNÍCH ČINNOSTÍ			
C.1.	Dopady změn dlouhodobých, popř. krátkodobých závazků na PP a ekv.	27 708	746
C.2.	Dopady změn vlastního kapitálu na PP a ekv.	-54	6 699
C.2.1.	Zvýšení PP a ekv. z titulu zvýšení základního kapitálu (RF) (+)	0	0
C.2.2.	Výplacení podílu na vlastním kapitálu společníkům (-)	0	0
C.2.3.	Další vklady PP společníků a akcionářů	0	6 726
C.2.4.	Úhrada ztráty společníky (+)	0	0
C.2.5.	Přímé platby na vrub fondů (-)	-54	-27
C.2.6.	Vyplacené dividendy nebo podíly na zisku včetně zapl. srážkové daně (-)	0	0
C***	Čistý peněžní tok vztahující se k finanční činnosti	27 654	7 445
F.	Čisté zvýšení, resp. snížení peněžních prostředků	-4 085	-1 239
R.	Stav peněžních prostředků a ekvivalentů na konci období	9 880	13 965

Podpisový záznam



PŘEHLED O ZMĚNÁCH VLASTNÍHO KAPITÁLU

za období od 1.1.2020 do 31.12.2020

(v celých tisících Kč)

IČ: 46357564

Název a sídlo účetní jednotky

Městská realitní Poděbrady, a.s.

nám. T.G.Masaryka 1130/18

Poděbrady

29001

Sestaveno dne: 26.2.2021

Právní forma účetní jednotky: AKCIOVÁ SPOLEČNOST

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

Označení a	TEXT b	Skutečnost v účetním období	
		běžném 1	minulém 2
A. Základní kapitál zapsaný v obchodním rejstříku (účet 411)			
A.1.	Počáteční stav	8 397	8 397
A.2.	Zvýšení	0	0
A.3.	Snížení	0	0
A.4.	Konečný zůstatek	8 397	8 397
B. Základní kapitál nezapsaný (účet 419)			
B.1.	Počáteční stav	0	0
B.2.	Zvýšení	0	0
B.3.	Snížení	0	0
B.4.	Konečný zůstatek	0	0
C. A. +/- B. se zohledněním účtu 252			
C.1.	Počáteční zůstatek A. +/- B.	8 397	8 397
C.2.	počáteční zůstatek vlastních akcií a vlastních obchodních podílů	0	0
C.3.	Změna stavu účtu 252	0	0
C.4.	Konečný zůstatek účtu 252	0	0
C.5.	Konečný zůstatek A. +/- B.	8 397	8 397
D. Emisní ážio			
D.1.	Počáteční stav	0	0
D.2.	Zvýšení	0	0
D.3.	Snížení	0	0
D.4.	Konečný zůstatek	0	0
E. Rezervní fondy			
E.1.	Počáteční stav	513	451
E.2.	Zvýšení	18	62
E.3.	Snížení	0	0
E.4.	Konečný zůstatek	531	513

Označení a	TEXT b	Skutečnost v účetním období	
		běžném 1	minulém 2
F. Ostatní fondy ze zisku			
F.1.	Počáteční zůstatek	155	134
F.2.	Zvýšení	28	48
F.3.	Snížení	54	27
F.4.	Konečný zůstatek	129	155
G. Kapitálové fondy			
G.1.	Počáteční zůstatek	8 062	1 336
G.2.	Zvýšení	0	6 726
G.3.	Snížení	0	0
G.4.	Konečný zůstatek	8 062	8 062
H. Rozdíly z přecenění nezahnuté do výsledku hospodaření			
H.1.	Počáteční zůstatek	0	0
H.2.	Zvýšení	0	0
H.3.	Snížení	0	0
H.4.	Konečný zůstatek	0	0
I. Zisk účetních období (účet 428 + zůstatek na straně D účtu 431)			
I.1.	Počáteční zůstatek	3 668	3 158
I.2.	Zvýšení	130	510
I.3.	Snížení	0	0
I.4.	Konečný zůstatek	3 798	3 668
J. Ztráta účetních období (účet 429 + zůstatek na straně MD účtu 431)			
J.1.	Počáteční zůstatek	0	0
J.2.	Zvýšení	0	0
J.3.	Snížení	0	0
J.4.	Konečný zůstatek	0	0
K.	Zisk/ztráta za účetní období po zdanění	318	175
	Součet celkem (C5+D4+E4+F4+G4+H4+I4+J4+K)	21 235	20 970

Podpisový záznam



**Účetní jednotka : Městská realitní Poděbrady, a.s.
Příloha v účetní závěrce k 31.12.2020**

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, správa a 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, proto je vypracována zpráva o vztazích mezi ovládající a ovládanou osobou ve smyslu příslušných ustanovení zákona o obchodních korporacích č. 90/2012 Sb.

Členové statutárních orgánů k 31. prosinci 2020:

Statutární ředitel: Jaroslav Beneš

Správní rada:

předseda: Ing. Patrik Luxemburk

členové: Ing. Lenka Borecká
Ing. Tomáš Paulus

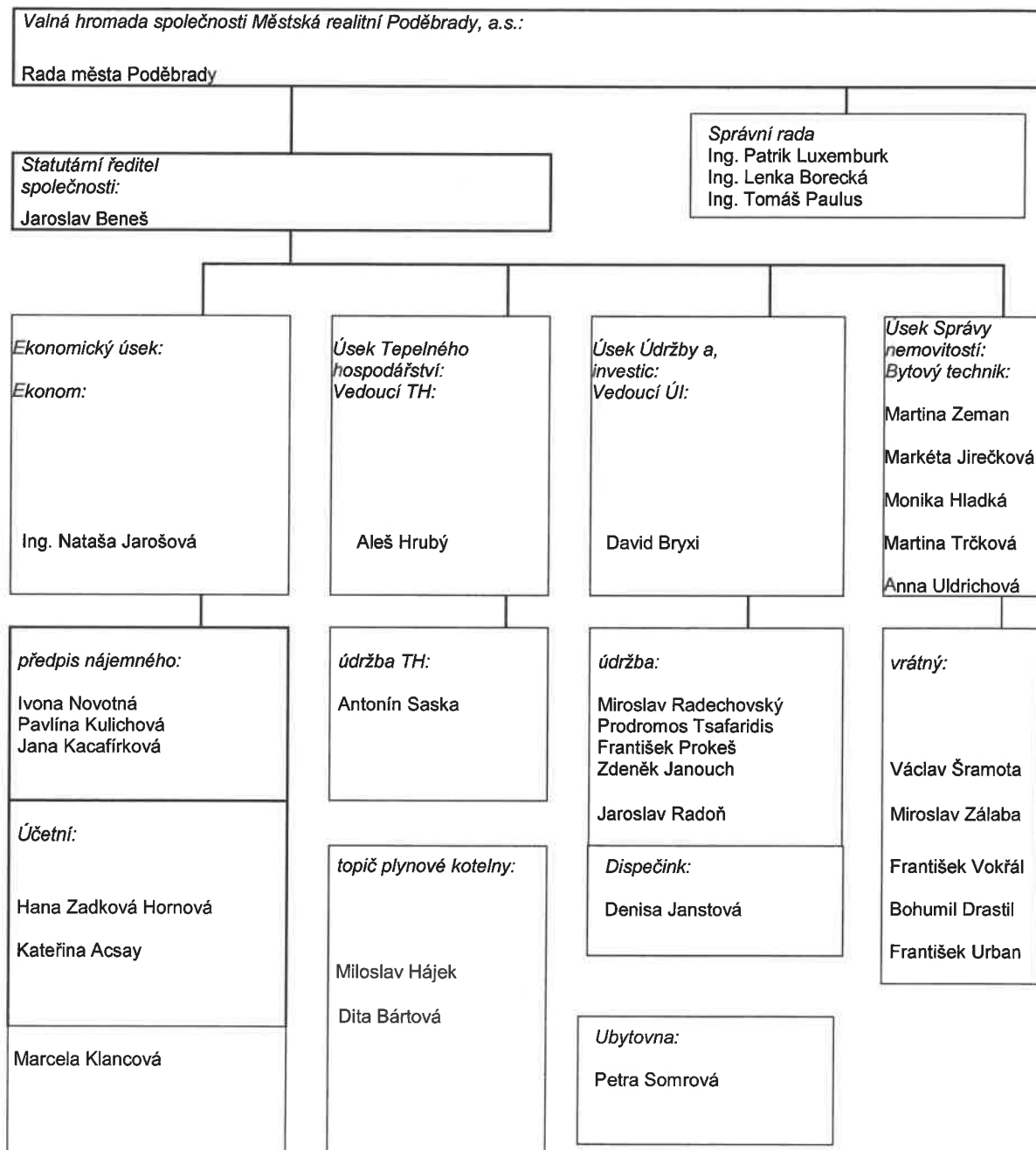
Se změnou zákona č. 90/2012 o obchodních korporacích byla od 1.1.2021 zrušena funkce statutárního ředitele a obchodním vedením společnosti byla pověřena tříčlenná správní rada. Rozhodnutím valné hromady č.2/2021 z ledna 2021 byla schválena

správní rada ve složení:

předseda správní rady PaedDr.Miroslav Káninský,
člen správní rady Jiří Málek,
člen správní rady Ing. Nataša Jarošová.

Společnost nemá organizační složku v zahraničí.

Organizační struktura společnosti k 31.12.2020:



2. ZÁKLADNÍ VÝCHODISKA PRO SESTAVENÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

Příložená individuální účetní závěrka za zdaňovací období 1.1.-31.12.2020 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 2019 a 2020.

ÚČETNÍ METODY

Způsoby oceňování, odpisování a účetní metody, které společnost používala při sestavení účetní závěrky za rok 2019 a 2020 jsou následující:

Dlouhodobý nehmotný majetek

Dlouhodobý nehmotný majetek se oceňuje v pořizovacích cenách, které obsahují cenu pořízení a náklady s pořízením související. Úroky a další finanční výdaje související s pořízením se zahrnují do jeho ocenění.

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 a předpokládané zbytkové hodnoty majetku.

Předpokládaná životnost je stanovena takto:

	Počet let (od-do)
Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje	-
Software	4 roky
Ostatní ocenitelná práva	-
Goodwill	-
Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek	-

Dlouhodobý hmotný majetek

Dlouhodobý hmotný majetek se oceňuje v pořizovacích cenách. Úroky a další finanční výdaje související s pořízením se zahrnují do jeho ocenění.

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 a předpokládané zbytkové hodnoty majetku.

Předpokládaná životnost je stanovena takto:

	Počet let (od-do)
Stavby	45-50 let
Stroje, přístroje a zařízení	8 až 20 let
Dopravní prostředky	5 let
Inventář	2-4 roky
Ostatní 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.

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 a sociální fond na příspěvky zaměstnancům na rekreaci, vstupenky na kulturní akce, sportovní aktivity, od roku 2018 také na nákup tištěných knih s obsahem reklam do 50%.

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 věčné a časové souvislosti.

Dlouhodobé i krátkodobé závazky se vykazují ve jmenovitých hodnotách.

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

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 do spravovaných objektů, dohadné položky pasivní na odběr plynu, elektrické energie, vody, publikací, nevyčerpanou dovolenou, na ostatní energie, servis výpočetní techniky, BOZP, na náklady související se zpracováním mezd, na poplatky za sdružené inkaso plateb obyvatelstva a na náklady vynaložené z fondů oprav ve společenstvích vlastníků v domech č.p.927, 928, 998, 999, jichž je společnost členem.

Účtování výnosů a nákladů

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

Výnosy za správu nemovitostí plynou z faktur vystavených v měsíci, ve kterém je služba poskytována, výnosy za vyrobené teplo a ohřev vody jsou účtovány odborným odhadem ke konci účetního období a v následujícím období dopočteny a ve skutečné výši vyfakturovány odběratelům.

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, dary, náklady na reprezentaci, rozdíl mezi účetními a daňovými odpisy. Odložený daňový závazek odráží daňový dopad z titulu opravných položek k pohledávkám a rozdílu mezi daňovými a účetními zůstatkovými hodnotami dlouhodobého hmotného majetku.

Následné události

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

3. DLOUHODOBÝ MAJETEK

Dlouhodobý nehmotný majetek (v Kč)

POŘIZOVACÍ CENA

	Počáteční zůstatek	Přírůstky	Vyřazení	Konečný zůstatek
Zřizovací výdaje				
Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje				
Software	362 468,18			362 468,18
Ocenitelná práva				
Goodwill				
Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek				
Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek				
Zálohy na nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek				
Celkem 2020	362 468,18			362 468,18

OPRÁVKY

	Počáteční zůstatek	Odpisy	Prodeje, likvidace	Vyřazení	Konečný zůstatek
Zřizovací výdaje					
Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje					
Software	353 866,29	6 008,89			359 875,18
Ocenitelná práva					
Goodwill					
Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek					
Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek					
Zálohy na nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek					
Celkem 2020	353 866,29	6 008,89			359 875,18

Dlouhodobý hmotný majetek (v Kč)

POŘIZOVACÍ CENA

	Počáteční zůstatek	Přírůstky	Vyřazení	Konečný zůstatek
Pozemky	2 792 601,00			2 792 601,00
Stavby	11 409 089,00	4 726 478,34		16 135 567,34
Stroje, přístroje a zařízení	408 073,00	14 495 840,16	316 000,00	14 587 913,16
Dopravní prostředky	1 711 402,42			1 711 402,42
Inventář	2 251 224,99	56 256,26	756 178,46	1 551 302,79
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 2020	18 572 390,41	19 278 574,78	1 072 178,46	36 778 786,71

OPRÁVKY

	Počáteční zůstatek	Odpisy	Prodeje, likvidace	Vyřazení	Konečný zůstatek
Pozemky					
Stavby	3 691 102,00	261 450,00			3 952 552,00
Stroje, přístroje a zařízení	95 585,00	61 591,00	3 512,00		153 664,00
Dopravní prostředky	1 326 591,00	93 468,00			1 420 059,00
Inventář	2 050 028,18	491 242,03	1 068 666,46		1 472 603,75
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 2020	7 163 306,18	907 751,03	1 072 178,46		6 998 878,75

Společnost netvořila zákonnou rezervu na opravy dlouhodobého hmotného majetku.

4. ZÁSoby

Společnost vlastní skladové zásoby v celkové hodnotě 378 856,75 Kč. K zásobám technicky

zastaralého materiálu na skladě byla v roce 2018 vytvořena opravná položka. V letech 2019 a 2020 byl již nepoužitelný materiál vyřazen a opravná položka byla zúčtována v plné výši.

5. POHLEDÁVKY

Pohledávky zahrnují vydané faktury za služby, zálohy poskytnuté dodavatelům elektřiny, vody, plynu a služeb a předepsané nájemné. K pohledávkám za neuhrazené nájemné byly vytvořeny účetní opravné položky v celkové hodnotě. V roce 2020 byla společností schválena dotace na rekonstrukci kotelny v sídlišti Žižkov. Vzhledem k tomu, že prověřování způsobilých výdajů pro přiznání výše této dotace k datu závěrky ještě probíhalo, byla částka stanovena odhadem na 11 767 tis.Kč. V průběhu roku 2021 dojde k doúčtování případného rozdílu dle skutečně obdržené dotace.

Dohadné účty aktivní zahrnují především dodávky tepla, teplé užitkové vody a dodávky energií. Zúčtování se provádí spolu s vyúčtováním odběratelům těchto komodit v následujícím kalendářním roce. Výše dohadných položek je stanovena na základě odborného odhadu.

6. OPRAVNÉ POLOŽKY

Opravné položky vyjadřují přechodné snížení hodnoty aktiv.

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

Opravné položky k:	Zůstatek k 31. 12. 2019	Tvorba opravné položky	Zúčtování opravné položky	Zůstatek k 31. 12. 2020
dlouhodobému majetku				
Zásobám	90		90	0
pohledávkám – zákonné	58		0	58
pohledávkám - ostatní	498	19	0	517

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

7. KRÁTKODOBÝ FINANČNÍ MAJETEK

Ke dni 31. 12. 2020 měla společnost na bankovních účtech v České spořitelně a v Komerční bance celkem 9 844 003,11 Kč, a pokladní hotovost 36 089,- Kč. Akcie, podílové listy, směnky ani jiné cenné papíry společnost nemá.

8. OSTATNÍ AKTIVA

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

9. 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 zvýšená 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). A od roku 2019 na základě rozhodnutí Zastupitelstva města Poděbrady č.129/2019 také nepeněžní příplatek mimo základní kapitál v hodnotě 6 726 tis. Kč ve formě vlastnictví kotelny v Kunštátské ulici.

Ostatní fondy ze zisku jsou určeny k hrazení příspěvků na rekreaci, vstupenek na kulturní a sportovní akce, nákup tištěných knih s podílem reklamy do 50%.

Na základě rozhodnutí valné hromady společnosti bylo schváleno rozdělení zisku za rok 2019 takto:

rezervní fond	17 527,00 Kč
sociální fond	27 750,32 Kč
nerozdělený zisk	130 000,00 Kč

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

	Zůstatek k 31. 12. 2019	Zvýšení	Snížení	Zůstatek k 31. 12. 2020
Počet akcií	2 169			2 169
Základní kapitál	8 397			8 397
Emisní ážio				
Ostatní kapitálové fondy	8 062			8 062
Rozdíly z přecenění majetku a závazků				
Oceňovací rozdíly z přecenění při přeměnách				
Zákonný rezervní fond	513	18		531
Ostatní fondy	155	27	53	129
Výsledek hospodaření minulých let	3 668	130		3 798
Výsledek hospodaření běžného účetního období	175	318	175	318

10. REZERVY

V roce 2020 společnost rezervy netvořila.

11. DLOUHODOBÉ ZÁVAZKY

Závazek	Zůstatek v roce 2018 v tis. Kč	Zůstatek v roce 2019 v tis. Kč	Zůstatek v roce 2020 v tis. Kč
Dlouhodobé přijaté zálohy	158	158	230
Bankovní úvěr	0	0	27 500
Odložený daňový závazek	259	1 005	1 213
Celkem	417	1 163	28 943

V roce 2020 uzavřela společnost smlouvu o bankovním úvěru s Českou spořitelnou, a.s.. Sjednaná částka úvěru je ve výši 27,5 mil. Kč se splatností 20 let. K 31.12.2020 byla společností schválena dotace, jejíž konečná výše nebyla k datu sestavení závěrky známa. Odhadem se jedná o 12 mil Kč, které budou v plné výši použity na úhradu části bankovního úvěru.

Dlouhodobé zálohy k 31. 12. 2020 byly přijaty na budoucí rizika od nájemníků. Odložený daňový závazek vychází z rozdílu mezi účetní a daňovou zůstatkovou cenou dlouhodobého hmotného majetku, ze změny ohodnocení zásob materiálu na skladě a z pohledávek.

12. KRÁTKODOBÉ ZÁVAZKY

Ke dni 31.12.2020 měla společnost krátkodobé závazky ve lhůtě splatnosti v částce 32 668 tis.Kč. Krátkodobé závazky, k nimž bylo zřízeno zástavní právo nebo záruka ve prospěch věřitele společnost ke 31.12.2020 neměla.

K 31.12.2020 společnost eviduje 349 tis. Kč splatných závazků pojistného na sociální a zdravotní zabezpečení, úhrada byla provedena v roce 2020 ve stanovených termínech.

13. OSTATNÍ PASIVA

Dohadné účty pasivní zahrnují především náklady na plyn, elektrickou energii a vodné, spotřebované jednak provozem kanceláří společnosti, jednak za nájemní byty ve vlastnictví společnosti po tu dobu, kdy nebyly v pronájmu.

Ostatní pasiva rovněž představují dosud nefakturované poplatky SIPO, poplatky za publikace, servis výpočetní techniky, dále náklady související se zpracováním mezd, a také odhad podílu nákladů MR, jakožto spoluvlastníka v SVJ, za opravy a údržbu, dosud nevyúčtované z fondů oprav SVJ.

Výše těchto pasiv je stanovena na základě odborného odhadu.

14. DAŇ Z PŘÍJMŮ

Odložený daňový závazek daně z příjmů za rok 2020 vzrostl o 208 430,- Kč, splatná daň byla vzhledem k rozdílu účetních a daňových odpisů pořízeného majetku nulová.

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

	2020		2019		2018	
Položky odložené daně	Odložený daňový závazek	Odložená daňová pohledávka	Odložený daňový závazek	Odložená daňová pohledávka	Odložený daňový závazek	Odložená daňová pohledávka
Rozdíl mezi účetní a daňovou zůstatkovou cenou dlouhodobého hmotného majetku	1 171		1 002		314	
Ostatní přechodné rozdíly:						
OP k pohledávkám	42		3		-55	
Celkem	1 213		1 005		259	

18. POLOŽKY NEUVEDENÉ V ROZVAZE

Společnost vlastnila k 1.1.2020 osobní automobil ŠKODA FABIA COMBI, který byl odkoupen po ukončení leasingové smlouvy, v souladu s odpisovým plánem byl účtován do spotřeby a není vykázán v rozvaze.

Osobní náklady:

Průměrný přepočtený počet zaměstnanců v průběhu roku 2020 činil 29,4 osoby.

V roce 2020 obdrželi členové kontrolního orgánu společnosti odměny necelých 243 tis. Kč.

Rozpis osobních nákladů (v tis. Kč):

	2019		2020	
	Celkový počet zaměstnanců	Členové kontrolních orgánů	Celkový počet zaměstnanců	Členové kontrolních orgánů
Počet zaměstnanců	72	3	70	3
Mzdy	10 315	273	10 931	243
Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	3 114	93	3 005	82
Sociální náklady	594		679	
Osobní náklady celkem	14 023	366	14 615	325

VÝNOSY

Výnosové účty v Kč:

účet	název	31.12.2020
601	tržby za vlastní výrobu ÚT a TUV	17 945 740,81
602	tržby z prodeje služeb nájemníkům	35 350,00
	nájemné organizace	91 069,23
	nájemné uživatele	1 088 410,00
	služby domovníků, strážných, ost.	1 889 184,00
	ubytovací služby	1 501 891,10
	za opravy a údržbu bytů a nebytů	3 084 845,73
	za správu, opravy domů majitelů	1 194 429,43
	za správu, opravy bytů v osobním vlastnictví	1 816 325,40
	za správu bytů a nebytů	4 548 195,82
	vým.vodoměrů a instal.rozdělovačů tepla	27 830,46
641	prodej hmotného majetku	12 700,00
643	projektová dokumentace kotelna	1 524 237,10
648	ostatní provozní výnosy	10 973,37
662	úroky	812,97
	Výnosy celkem	34 771 995,42

19. NÁKLADY

Nákladové účty k 31.12.2020 v Kč:

účet	název	31.12.2020
501	spotřeba materiálu na opravy a údržbu	899 390,00
	pohonné hmoty	152 496,09
	kancelářské potřeby a odborné publikace	70 801,91
	čistící prostředky	59 614,04
	pracovní oděvy a pomůcky	68 758,61
502	spotřeba plynu	10 217 594,59
	spotřeba el.energie	768 245,10
	spotřeba vody	159 167,47
	spotřeba energií MR	298 097,67
511	opravy a udržování	1 835 772,37
512	cestovné	724,70
513	reprezentace	51 525,78
518	revize tepel.hospodářství, studie kotelen, monitoring	899 585,21
	poradenství IT, servis výp.techniky	215 685,18
	telefonní poplatky	81 840,13
	lékařské prohlídky	2 200,00
	znalecké posudky, právní služby, správa bytů v SVJ	110 920,00
	semináře, školení	53 352,40
	náklady na audit	60 000,00
	servis hasící techniky	10 690,00
	SIPO , rozhlas	94 850,97
	poštovné	40 949,00
	nájemné kotelny, admin prostory, ubytovna,kopírka	915 487,39
	licence, internet	111 928,23
	popl.Ekoenergospvaz, energ.burza, PENB	22 000,00
	zpracování mezd	185 209,36
	BOZP	49 200,00
	svoz odpadu, úklid, revize ostatní, provize ubytovna	512 764,41
521	mzdové náklady	10 930 795,00
524	zákonné sociální pojištění	2 105 774,00
524	zákonné zdravotní pojištění	899 510,00
527	zákonné a ostatní sociální náklady	679 018,10
531	silniční daň	20 868,00
532	daň z nemovitostí	270 420,00
538	ostatní daně a poplatky	25 954,00
546	odpisy pohledávek	-498,00
548	ostatní provozní náklady	696 832,48
551	odpisy hmotného a nehmotného majetku	617 075,92
558	zákonné opravné položky	18 895,50
559	opravné položky z provozní činnosti-zúčtování	-89 900,00
562	úroky z úvěru	108 807,69
568	odměny za vedení účtů	13 259,00
591	daň z příjmu splatná	0,00
592	daň z příjmu odložená	208 430,00
	Náklady celkem	34 454 092,30

20. INFORMACE O SPŘÍZNĚNÝCH OSOBÁCH

V roce 2020 neobdrželi členové statutárních a kontrolních orgánů a řídicí 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/ 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
	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, příspěvková organizace, Studentská 169, 290 01 Poděbrady

Městská realitní Poděbrady, a.s. není ovládající 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 ovládající a ovládanou osobou ve smyslu příslušných ustanovení zákona o obchodních korporacích č. 90/2012 Sb.

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 v Kč
Technické služby MP, s.r.o.	likvidace odpadu, pronájem plošiny	199 099,98
Město Poděbrady	nájemné kotelny, nájem za č.p. 762 nájem prostor č.p. 1130/18	590 850,-- 805 950,08
Poděbradská sportovní, s.r.o.	provize za zajištění ubytování	10 073,--

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

Firma	popis transakce	finanční objem v Kč
Mateřská škola Poděbrady, příspěvková organizace ZŠ TGM Poděbrady	opravy a dodávky tepla	514 552,68
	dodávky tepla	488 196,14
Město Poděbrady	správa, dodávky tepla, opravy a další služby	16 903 631,88
MKC s.r.o. Technické služby MP, s.r.o.	dodávky tepla	783 652,90
	refundace mezd, údržba, popl.aukce energií	155 381,25
ZS Václava Havla Poděbradská sportovní, s.r.o.	dodávka tepla	1 278 011,48
	pronájem kanceláře, služby	71 670,18

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
Město Poděbrady	pohledávky z obchodních vztahů	2 064 288.64 Kč	2 064 288.64 Kč
Poděbradská sportovní, s.r.o.	pohledávky z obchodních vztahů	34 424,50 Kč	34 424,50 Kč

Všechny evidované pohledávky jsou ve lhůtě splatnosti.

Seznam závazků, evidovaných mezi ovládající osobou a osobou ovládanou:

Mezi ovládanou a ovládající osobou a mezi ovládanou osobou a osobami ovládanými stejnou ovládající osobou nejsou evidované žádné neuhrazené závazky k 31.12.2020.

V účetním období 2020 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.

21. VÝZNAMNÉ UDÁLOSTI, KTERÉ NASTALY PO ROZVAHOVÉM DNI

K významným událostem po rozvahovém dni nedošlo.

22. 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 případného přečerpání běžného účtu.

23. PŘEDPOKLAD NEPŘETRŽITÉHO TRVÁNÍ SPOLEČNOSTI

Vedení společnosti pečlivě monitoruje situaci způsobenou pandemií viru SARS CoV-2, u nás označovaného nejčastěji Covid-19, který se od listopadu 2019 rozšířil po celém světě a stále způsobuje řadu výrazných omezení, problémů a ztrát, včetně ekonomických. Vzhledem k charakteru činností společnosti, kterými jsou především výroba a dodání tepla a správa nemovitostí, na které neměla pandemie vliv, pokles výkonu společnosti nastal především u využití ubytovacích kapacit Penzionu Ostende.

Potenciální dopady koronavirové krize na podnikatelské aktivity Městské realitní Poděbrady, a.s. považuje vedení společnosti za nevýznamné pro další existenci a trvání společnosti. Zpracování účetní závěrky k 31.12.2020 proběhlo s předpokladem, že společnost je do budoucna zcela schopna pokračovat ve své činnosti.

Sestaveno dne: 26.2.2021



Ing. Nataša Jarošová, členka správní rady



6. Návrh na rozdělení zisku za rok 2020

Městská realitní Poděbrady, a.s. vykazuje za rok 2020 zisk po zdanění ve výši 317 903,12 Kč.

Návrh na rozdělení zisku:

Rezervní fond 10 %	31.790,00 Kč
Sociální fond	56.113,12 Kč
Nerozdělený zisk	230.000,00 Kč