

Městská realitní Poděbrady, a.s.

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

IČ: 46357564

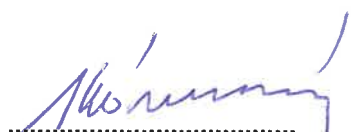
V ý r o č n í z p r á v a

o činnosti
v roce 2024

Zpráva o podnikatelské činnosti společnosti a stavu jejího majetku

Zpráva o vztazích v roce 2024

Za vedení společnosti Městské realitní Poděbrady, a.s.


PaedDr. Miroslav Káninský
předseda 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.	Správa, opravy a údržba domů a bytů Města Poděbrady.....	3
3.2.	Prodej nemovitostí z majetku Města.....	3
3.3.	Činnost úseku investic	4
3.4.	Správa majetku vlastního majetku.	4
3.5.	Správa majetku soukromých osob	4
3.6.	Výroba, rozvod a prodej tepelné energie a činnosti s tím spojené	4
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 2024	13
5.	Zpráva auditora a účetní závěrka 2024 Městské realitní Poděbrady, a.s.	15
6.	Návrh na vypořádání výsledku hospodaření za rok 2024	41

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 zapsána od 7. prosince 1994 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.

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 2024 ve společnosti následující činnosti:

- zajištění údržby a oprav městských objektů
- příprava revitalizací pro Společenství vlastníků jednotek
- včasné a správné vyúčtování dodávky tepla a služeb;
- obsazení klíčových pracovních pozic a zapracování nových zaměstnanců;
- udržení dobrých vztahů s klienty založených na vzájemném pochopení požadavků a na „partnerském“ jednání.

Nejvýznamnějšími událostmi v průběhu roku byly:

- rekonstrukce ZTI rozvodů v prostoru kuchyně v č.p. 1130;
- výměna vzduchotechniky v č.p. 1359;
- výměna oken a dveří v městských objektech;
- výměna dlažby ve společenské místnosti v prostoru zámku
- zpevnění ploch vjezdu a dvora u domu č.p. 150

3. Správa majetku

3.1 Správa, opravy a údržba domů a bytů Města Poděbrady

Společnost Městská realitní Poděbrady, a.s. spravuje k 31.12.2024 pro vlastníka Město Poděbrady celkem 372 bytových jednotek, z bytového fondu byl vyjmut objekt s č.p.67 se 48 jednotkami, ve správě je rovněž 82 nebytových prostor ke komerčnímu využití a dalších 22 prostor bez nájemného (hřbitovní kaple, Havířský kostelík, stará vodárna apod.).

Ze schváleného plánu oprav na rok 2024 byly provedeny opravy v městských objektech v hodnotě přes 6,5mil. Kč.

3.2 Prodej nemovitostí z majetku Města

V průběhu roku nedošlo k prodeji nemovitosti z majetku Města.

3.3 Činnost úseku investic

V roce 2024 zajišťovala společnost větší opravy v hodnotě bez DPH:

- zprovoznění a větší opravy bytů cca 5.220 tis.Kč,	
- výměna oken v č. p. 986	388 tis.Kč
- zazdění a výměna otvorových výplní v bývalé kotelně č. p. 679	409 tis.Kč
- zpevnění ploch, zámková dlažba u domu č. p. 150	469 tis.Kč,
- výměna vzduchotechniky v kuchyni v č.p. 1359	1.106 tis.Kč

3.4 Správa vlastního majetku

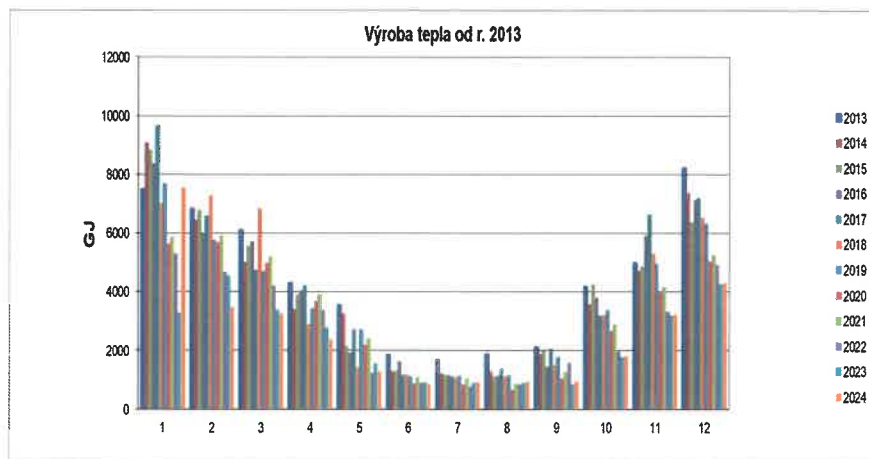
Městská realitní Poděbrady, a.s. je členem ve čtyřech SVJ a má ve svém majetku byty v domech čp. 927, 928, 998, 999. V uplynulých letech byly na domech vybudovány střešní nástavby se dvěma byty na každém z vchodů. Tímto se zprovoznilo 8 nových bytů. Prohlášením vlastníka došlo k rozdělení domu na jednotky a byty v půdních nástavbách byly převedeny novým vlastníkům. Celkem se jedná o 44 bytových jednotek ve vlastnictví Městské realitní Poděbrady, a.s.. Nájemné z těchto bytů, poplatky za správu bytů ve vlastnictví (v nástavbách) a výnosy z poskytovaných služeb tvoří část výnosů společnosti.

Městská realitní Poděbrady, a.s. má ve vlastnictví také Kotelnu K 1100 v ulici Kunštátská, která byla v roce 2020 kompletně zrekonstruována a dodává teplo pro část sídliště Žižkov. V následujícím období je plánována rekonstrukce kotelny Budovcova č.p. 1325. K této akci byla v roce 2024 provedena kompletní příprava projektové dokumentace.

3.5 Správa majetku soukromých osob

Městská realitní Poděbrady, a.s., spravuje pro soukromé majitele 8 domů v Poděbradech. Tyto domy jsou ve spoluvlastnictví soukromých osob, není v nich založeno SVJ, v rámci této správy se provádí obdobná činnost jako při správě majetku města či SVJ. Dále společnost spravuje 46 bytových domů s SVJ. Celkem má ve správě 760 jednotek soukromých vlastníků.

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



K výrobě a rozvodu tepla je Městská realitní Poděbrady, a.s. oprávněna licencí vydanou Energetickým regulačním úřadem, a to pro kotelny Boučkova 679, Budovcova 1325 a Kunštátská 1100. Ostatní kotelny jsou provozovány na základě koncese vydané Živnostenským úřadem. V roce 2024 bylo pro výrobu tepelné energie

provozováno celkem 42 zdrojů tepla, převážně nízkotlakých plynových kotel. V jednom případě se jedná o zdroj tepla s plynovými tepelnými čerpadly. V případě kotelny Kunštátská 1100 jde o zdroj, který je spolu se svými rozvody řazen mezi vysoce účinné soustavy výroby a rozvodu tepla. Teplo je zde vyráběno kombinací zdrojů jednak kogenerační jednotkou a dále elektřinou z FVE (fotovoltaických panelů). Potřebný výkon je zde doplňován kondenzačním kotlem.

Čtyři zdroje z uvedeného počtu jsou ve vlastnictví společnosti, 21 zdrojů ve vlastnictví Města Poděbrady, ostatní ve vlastnictví SVJ a soukromých osob.

Městská realitní Poděbrady, a.s., dále pokračovala v rekonstrukcích dalších kotel na území města Poděbrad. V roce 2024 byla provedena kompletní příprava projektové dokumentace k rekonstrukci kotelny Budovcova č. p. 1325.

Díky rekonstrukci kotleny Kunštátská 1100 provedené v předchozích letech bylo v této kotelně za rok 2024 dosaženo poprvé parametrů, které jsou rozhodující pro zařazení do seznamu vysoce účinných soustav výroby tepelné energie. Je veden Energetickým regulačním úřadem a zahrnuje soustavy se způsobem výroby podporovaným státem.

Celkem ve všech kotelnách bylo vyrobeno 25 469 GJ tepla.

Cena tepelné energie byla obdobně jako v předchozích letech tvořena v souladu s pravidly věcného usměrňování (cenový výměr ERÚ). Na základě ceny paliv a ostatních vstupů v průběhu roku 2024 Městská realitní Poděbrady, a.s. udržela cenu tepla pro uživatele v mezích přijatelných hodnot.

4. Ekonomická charakteristika společnosti

Organizační struktura společnosti:

Vedení společnosti Městská realitní Poděbrady, a.s. převzala v roce 2021 tříčlenná správní rada. Výrobu a rozvod tepla a teplé užitkové vody zajišťoval úsek tepelného hospodářství. Správu zajišťoval úsek správy nemovitostí. Opravy a údržbu domů, bytů a nebytových prostor zajišťoval úsek údržby a investic spolu s bytovými technikami. Předpis nájemného a ekonomické činnosti zajišťoval ekonomický úsek.

Průměrný evidenční počet pracovníků přepočtený:	30,18
Ve fyzických osobách k 31.12.2024	52
Z toho: HPP	31
z toho: správa	13
údržba	6
tepelné hospodářství	7
strážní	5
Ostatní (DPP, DPČ)	21

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

výnosy za rok 2024	57 980 040,75 Kč
náklady za rok 2024	57 140 090,63 Kč
výsledek hospodaření za rok 2024	839 950,12 Kč

Výsledky hospodaření v letech 2020 – 2024 v tis. Kč:

název	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2020
výnosy celkem	57 980	38 354	40 972	36 779	34 772
náklady celkem	57 140	38 593	39 398	36 176	34 454
Ztráta	840	-239	1 574	603	318

Výnosy Městské realitní Poděbrady, a.s. byly tvořeny:

- z tržeb za dodané teplo a ohřev vody,
- 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 přípravu, organizaci a vedení shromáždění pro SVJ,
- z tržeb za správu domů v majetku města Poděbrady,
- ostatní výnosy tvoří mj. zprostředkování nákupu elektřiny burzou ČMKBK

Výnosové účty v tis. Kč:

účet	název	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2020
601	tržby za vlastní výrobu ÚT a TUV	30579	18590	17 409	18 982	17 946
602	tržby z prodeje služeb nájemníkům	225	151	156	86	35
	nájemné organizace	8	8	8	8	91
	nájemné uživatelé	1370	1308	1 201	1 098	1 088
	služby domov., stráž., MPS, inv., zdroj k	2329	2292	2 514	2 384	1 889
	ubytovací služby	0	0	0	0	1 502
	za opravy a údržbu bytů a nebytů	14599	8070	11 895	7 792	3 006
	za správu, opravy domů majitelů	606	482	263	127	1 195
	za správu bytů v osobním vlastnictví	2007	1924	2 189	1 916	1 816
	za správu bytů, nebytů	6227	5500	5 151	4 239	4 355
	za prohlášení vlastníka a prodej bytů	0	0	154	66	193
	investiční akce, opravy nad rámec SoD	0	0	0	0	108
641	prodej hmotného majetku	4	0	0	2	13
648	ostatní provozní výnosy	26	29	26	56	1 524
662	úroky	0	0	0	0	1
668	ostatní finanční výnosy	0	0	6	23	10
	Výnosy celkem	57980	38 354	40 972	36 779	34 772

Náklady Městská realitní Poděbrady, a.s. vynaložila:

- 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 kotlen,
- na opravu a údržbu prováděnou dodavateli,
- 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,
- 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 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	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2020
501	opravy a údržbu	1661	1481	2035	1 307	899
	pohonné hmoty	292	237	253	168	153
	kancelářské potřeby	94	80	81	63	69
	tiskopisy, noviny	6	6	5	5	4
	čisticí prostředky	17	14	12	7	60
	pracovní oděvy a pomůcky	83	60	168	99	69
502	spotřeba plynu	17552	6717	7689	9 948	10 218
	spotřeba energie	824	631	567	625	768
	spotřeba vody	3	10	6	250	159
	spotřeba médií MR	410	353	80	99	298
511	opravy a udržování	9841	4084	6475	3 974	1 836
512	cestovné	9	4	3	1	1
513	reprezentace	91	86	73	42	52
518	revize tepelného hospodářství	500	404	334	305	215
	poradenství- IT, software, Ekoenergie	364	330	290	213	238
	telefonní poplatky	78	78	97	98	82
	znalecké posudky, právní služby	90	96	173	174	111
	semináře	29	33	62	16	53
	dodavatelské služby BOZP	49	49	49	49	49
	poštovné, SIPO	108	108	135	120	136
	nájemné (kotelny, správní budova,	596	602	633	629	916
	licence	80	77	86	122	112
	preventivní prohlídky	8	3	9	10	2
	audit, zpracování mezd	304	293	272	241	245
	ostatní služby	735	574	588	401	961
521	mzdové náklady	14828	14719	12471	10 989	10 931
524	zákonné pojištění	4736	4702	3833	3 401	3 005
527	zákonné sociální náklady	417	424	410	395	401
528	sociální náklady ostatní	286	294	281	269	278
531	silniční daň	0	0	0	21	21
532	daň z nemovitosti, převodu nem	25	14	14	14	270
538	ostatní daně a poplatky	3	3	15	13	26
541	zůst.cena prod.DNM a HM daň.	1	0	0	0	0
545	ostatní pokuty,penále	0	0	0	1	0
546	odpisy pohledávek	43	42	128	10	0
548	ostatní provozní náklady	553	495	426	355	697
551	odpisy majetku	1636	1095	1378	1 256	617
558	zúčt. zákonných opravných	-37	-9	80	12	19
559	zúčt. opravných položek v prov.č	-89	-45	-10	11	-90
562	úroky z úvěru	169	178	187	343	109
568	odměny za vedení účtů	16	22	23	19	13
591	daň z příjmu splatná	198	7	194	12	0
592	daň z příjmu odložená	531	242	-207	89	208
	Náklady celkem	57140	38 593	39 398	36 176	34 454

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 a samostatné movité věci a od roku 2019 také kotelna 1100 v Kunštátské ulici a rozvody z ní pro domy v ulicích Budovcova a Kunštátská. Dále výpočetní technika včetně příslušenství, jako jsou tiskárny, mobilní telefony, automobily, pracovní nářadí, nábytek a další vybavení kanceláří apod.

V průběhu roku byl pořízen drobný majetek a vyřazen byl fyzicky opotřebovaný drobný majetek. Společnost nakoupila jeden osobní vůz Škoda Fabia Combi. Vyřazen byl automobil Ford Fiesta.

dlouhodobý majetek na začátku účetního období	28 050 874,90 Kč
přírůstek	274 578,99 Kč
úbytek	- 1 637 724,76 Kč
dlouhodobý majetek na konci období v ZC	26 687 729,13 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.

materiál na skladě	182 241,15 Kč
--------------------	---------------

Pohledávky

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

dlouhodobé pohledávky	1 298 685,95 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 (zálohy na drobné nákupy) 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 uživatelé	567 263,95 Kč
nevybráno inkasem	30 935,00 Kč
faktury vydané za poskytnuté služby	2 654 440,29 Kč
ostatní pohledávky	79 600,00 Kč
pohledávky za služby	6 452 412,08 Kč
poskytnuté zálohy	5 910 313,39 Kč
pohledávky za zaměstnanci	18 531,36 Kč
dohadné účty aktivní	31 066 900,00 Kč
krátkodobé pohledávky celkem	46 780 396,07 Kč

Krátkodobé pohledávky dle splatnosti, výše opravných položek:

splatnost	brutto hodnota	přírůstek opr.pol.	netto hodnota
ve splatnosti	46 192 361,85 Kč		46 192 361,85 Kč
po splatnosti:			
0-6 měsíců	12 218,60 Kč		12 218,60 Kč
6-12 měsíců	88 166,00 Kč		88 166,00 Kč
nad 12 měsíců	487 649,62 Kč	43 175,00 Kč	6 851,67 Kč
za dlužníky v konkurzu			
celkem	46 780 396,07 Kč	43 175,00 Kč	46 299 598,12 Kč

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

Finanční majetek

Finanční majetek je tvořen pokladní hotovostí a prostředky na účtech vedených u České spořitelny, a.s. a Komerční banky, a.s.. Stav pokladní hotovosti byl ověřen fyzickou inventurou.

prostředky na účtu Česká spořitelna, a.s.	17 978 149,40 Kč
prostředky na účtu Komerční banka, a.s.	909 395,48 Kč
pokladna	16 781,00 Kč
celkem	18 904 325,88 Kč

Časové rozlišení

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

náklady příštích období	78 418,00 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 1995-2023	780 084,95 Kč
-------------------------	---------------

Sociální fond

Ze sociálního fondu byly v roce 2024 hrazeny příspěvky na letní dětské tábory a kulturní akce pro zaměstnance.

stav na začátku účetního období	159 828,58 Kč
čerpání	- 46 000,00 Kč
stav na konci účetního období	113 828,58 Kč

Nerozdělený zisk minulých let

stav na začátku účetního období	5 824 569,62 Kč
vypořádání HV roku 2023	- 238 748,36 Kč
jiný HV -mimořádný přeplatek na dani vrácený FÚ	- 6 625,00 Kč
celkem	5 579 196,26 Kč

Hospodářský výsledek

výsledek hospodaření běžného účetního období	839 950,12 Kč
--	---------------

Rezervy

Rezervy v roce 2024 tvořeny nebyly.

Dlouhodobé závazky

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

odložený daňový závazek	1 867 950,00 Kč
přijaté zálohy a ostatní závazky	191 275,00 Kč
bankovní úvěr	12 618 699,42 Kč
celkem	14 677 924,42 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, právní služby, nevyfakturované dodávky elektřiny a plynu, dále nevyčerpaná dovolená a nevyfakturované opravy.

V průběhu roku 2024 jsou tyto závazky hrazeny ve správné výši a ve sjednaných termínech.

neuhrazené faktury	287 859,80 Kč
závazky vůči majitelům domů ve správě	2 881 185,48 Kč
závazky k zaměstnancům	915 910,00 Kč
závazky ze soc. zabezpečení a zdravotní pojištění	481 394,00 Kč
daňové závazky	200 491,00 Kč
přijaté zálohy na topení, vodu, služby, el. Energii uživatelé, organ.	44 046 734,13 Kč
dohadné účty pasivní	6 072 040,00 Kč
jiné závazky	104 874,00 Kč
krátkodobé závazky celkem	54 990 488,41 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 2024 byla prováděna běžná údržba a opravy bytového a nebytového fondu v majetku města Poděbrady, kterými jsou opravy výtahů, opravy koupelen, opravy střech, klempířských prvků, ležatých i svislých rozvodů studené a teplé vody, odpadů, komínů, opravy balkonů, schodišť a jiných společných nebytových prostorů, fasád domů, uvedení bytů a nebytových prostor do provozuschopného stavu, výměny bytových vodoměrů, povinné revize a opravy rozvodů zemního plynu, elektrorozvodů, hromosvodů, výtahů, požární techniky, spalinových cest apod.

Náklady hospodářského účtu byly v roce 2024 vynaloženy na opravy a údržbu bytů, nebytových prostor a dalších objektů spravovaných pro město Poděbrady a spotřebu materiálu k nim. Náklady ovlivnily z největší části opravy jako například oprava vzduchotechniky kuchyně v čp.1359, opravy k zprovoznění 23 bytů (4 bytů nad 150tis.Kč, z toho 6 bytů nad 400tis.Kč). Vzhledem ke stáří BD předpokládáme, že tyto opravy v budoucnu porostou. Dalšími náklady jsou spotřeba energií, pojištění škod, nákup ostatních služeb, jako např. revize a ostatní dodavatelské služby, správní poplatky, daň z příjmu, poplatky za vedení účtu, na správní a soudní poplatky 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 31.12.2024 v Kč
501	Spotřeba materiálu na opravy a údržbu	65 426,46
502	Srážková voda	135 003,51
	Za elektr.energie,spotřeba vody,plyn,vol.pr	497 220,57
511	Opravy a udržování	15 224 686,85
518	Služby–revize elekt., kontr.has.příst.,plyn	510 399,74
	Zpracování SIPO, tel. popl. a poštovné	686 691,22
	Za správu bytového a nebytového fondu	5 701 602,91
	Ostatní služby a náklady	1 523 708,70
538	Soudní poplatky	12 491,00
549	Ostatní náklady-živelné poj.,upomín.	234 364,68
556	Tvorba a zúčtování opravných položek	-1 709 487,64
558	Náklady vyřazených pohledávek	1 391 885,59
591	DPPO 24	251 180,00
	Náklady celkem	24 525 173,59

Výnosy roku 2024 tvoří z největší části tržby z nájmu bytových a nebytových prostor. Dále výnosy z exekucí a úroky z běžného účtu. Ostatní výnosy jsou z úhrad pojistných plnění a výkonu statutárního orgánu ve Společenství vlastníků jednotek č.p.17.

Výnosové účty:

účet	název	Stav k 31.12.2024 v Kč
603	Nájemné organizace	6 683 503,04
603	Nájemné uživatelé	18 787 803,28
642	Smluvní pokuty	45 426,64
649	Ostatní výnosy	222 359,13
662	Úroky z bankovního účtu	296,66
	Výnosy celkem	25 739 388,75

Výsledek hospodaření:

Výnosy za rok 2024	25 739 388,75 Kč
Náklady za rok 2024	24 525 173,59 Kč
Hospodářský výsledek – zisk	1 214 215,16 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 31.12.2024 v Kč
Za nájemné a poplatky organizace	461 416,25
Za nájemné a poplatky uživatelé	7 338 077,97
Nevybráno inkasem	314 923,00
Faktury vydané za poskytnuté služby	2 033 864,79
Poskytnuté zálohy energie, služby	14 821 888,00
Poskytnuté zálohy do fondů oprav	17 342 950,46
Pohledávky za služby	1 391 983,75
Opravné položky k pohledávkám	-5 475 238,63
Celkem	38 229 865,59

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.. Pokladní hotovost byla ověřena fyzickou inventurou.

	Stav k 31.12.2024 v Kč
Prostředky na účtu Komerční banka, a.s.	14 689 357,40
Pokladna, ceniny	730,00
Celkem	14 690 087,40

Rozvahové účty – pasivní:

Nerozdělený zisk minulých let

	Stav 31.12.2024
Nerozdělený zisk	25 803 529,34 Kč

Hospodářský výsledek

Hospodářský výsledek po zdanění - zisk	1 214 215,16 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 31.12.2024 v Kč
Neuhrazené faktury	1 563 007,80
Přijaté zálohy na topení, vodu, služby	15 738 907,53
Dohadné účty pasivní	8 098 859,25
Dlouhodobé přijaté zálohy	499 386,21
Daňové závazky	2 047,70
Celkem	25 902 208,49



Zpracovala: Kateřina Acsay, DiS.

PaeDr. Miroslav Káninský, předseda správní rady

4.3. Zpráva o vztazích za rok 2024

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 Poděbrady, Jiřího náměstí 1/8, 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.

K 1.10.2019 bylo mezi Městem Poděbrady a Městskou realitní Poděbrady, a.s. uzavřeno 6 smluv o dílo, zahrnujících 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.

Z titulu těchto smluv byla v roce 2024 poskytována finanční plnění ze strany ovládané osoby ve výši 250.000,-Kč za nájem tepelných zařízení, 372.648,- Kč za nájem kancelářských ploch. Z titulu ostatních obchodních transakcí bylo v roce 2024 poskytnuto ovládající osobě finanční plnění ve výši 383.259,80 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 ovládající osoby poskytnuta finanční plnění ve výši 33.182.425,08 Kč.

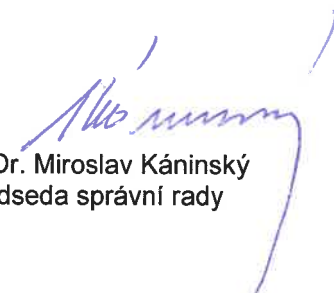
Finanční plnění mezi ovládající a ovládanou osobou proběhla v souladu se smluvními vztahy, v průběhu účetního období nebyla přijata žádná opatření, ze kterých by vyplývaly pro ovládající nebo ovládanou osobu nějaké výhody či nevýhody, nebyla uzavřena žádná smlouva, žádné z těchto osob nevznikla újma.

Plnění Technickým službám města Poděbrad s.r.o. uhrazené Městskou realitní Poděbrady, a.s. za odvoz tuhého domovního odpadu za rok 2024 činilo 178.716,- Kč, za nádoby na odpad a likvidaci odpadu a ostatní služby 97.533,26 Kč.

Finanční plnění z titulu dodávek tepelné energie a provedených oprav Mateřské školy Poděbrady bylo za rok 2024 ve výši 2.021.956,92Kč, platby za dodávky tepelné energie, oprav a Základním školám T.G.Masaryka a Václava Havla činily 4.604.900,83 Kč, od Městského kulturního centra Poděbrady bylo plnění za dodané teplo 1.362.054,32 Kč. Plnění přijatá od Technických služeb města Poděbrad s.r.o. za údržbu kotelny činila za rok 2024 celkem 91.911,60 Kč, za ostatní služby 57.117,58 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 13.3.2025


PaeDr. Miroslav Káninský
předseda správní rady



Zpráva nezávislého auditora

o ověření účetní závěrky společnosti a výroční zprávy společnosti

Městská realitní Poděbrady, a.s

za rok 2024

- 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 :	1.1.2024 - 31.12. 2024

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 :	9.1.2025 - 17.3.2025



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 31.12.2024, výkazu zisku a ztráty 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 31.12.2024 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření a peněžních toků za rok končící 31.12.2024 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 vznikat v důsledku podvodů nebo chyb a považují se za významné (materiální), pokud lze reálně předpokládat, že by jednotlivě nebo v souhrnu mohly ovlivnit ekonomická rozhodnutí, která uživatelé účetní závěrky na jejím základě přijmou.

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



podvodu, je větší než riziko neodhalení významné (materiální) nesprávnosti způsobené chybou, protože součástí podvodu mohou být tajné dohody (koluze), falšování, úmyslná opomenutí, nepravdivá prohlášení nebo obcházení vnitřních kontrol.

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

Posoudit vhodnost použitých účetních 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 31.12.2024. 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 31.12.2024 obsahuje významné (materiální) věcné nesprávnosti.

Datum vyhotovení zprávy:

V Kutné Hoře dne 17.3.2025

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



ROZVAHA

v plném rozsahu
ke dni: 31.12.2024
(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: 13.3.2025
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	105 441	12 001	93 440	74 366
A.	Pohledávky za upsaný základní kapitál	02	0	0	0	0
B.	Stálá aktiva (B.I. + B.II. + B.III.)	03	38 198	11 509	26 689	28 050
B.I.	Dlouhodobý nehmotný majetek (součet B.I.1. až B.I.5.2.)	04	462	388	74	148
1.	Nehmotné výsledky vývoje	05	0	0	0	0
2.	Ocenitelná práva	06	462	388	74	148
2.1.	Software	07	462	388	74	148
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	37 736	11 121	26 615	27 902
1.	Pozemky a stavby	15	18 929	5 197	13 732	14 079
1.1.	Pozemky	16	2 793	0	2 793	2 793
1.2.	Stavby	17	16 136	5 197	10 939	11 286
2.	Hmotné movité věci a jejich soubory	18	18 807	5 924	12 883	13 823
3.	Oceňovací rozdíl k nabytému majetku	19	0	0	0	0
4.	Ostatní dlouhodobý hmotný majetek	20	0	0	0	0
4.1.	Pěstitelské 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	67 165	492	66 673	46 181
C.I.	Zásoby (součet C. I.1. až C.I.5.)	38	182	11	171	192
1.	Materiál	39	182	11	171	192
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	48 078	481	47 597	32 778
1.	Dlouhodobé pohledávky	47	1 299	0	1 299	1 101
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	1 299	0	1 299	1 101
5.1.	Pohledávky za společníky	53	0	0	0	0
5.2.	Dlouhodobé poskytnuté zálohy	54	0	0	0	0
5.3.	Dohadné účty aktivní	55	0	0	0	0
5.4.	Jiné pohledávky	56	1 299	0	1 299	1 101

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	46 779	481	46 298	31 677
2.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	58	9 704	481	9 223	8 484
2.2.	Pohledávky – ovládaná nebo ovládající osoba	59	0	0	0	0
2.3.	Pohledávky – podstatný vliv	60	0	0	0	0
2.4.	Pohledávky - ostatní	61	37 075	0	37 075	23 193
4.1.	Pohledávky za společníky	62	0	0	0	0
4.2.	Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	63	0	0	0	0
4.3.	Stát - daňové pohledávky	64	80	0	80	97
4.4.	Krátkodobé poskytnuté zálohy	65	5 910	0	5 910	4 190
4.5.	Dohadné účty aktivní	66	31 067	0	31 067	18 894
4.6.	Jiné pohledávky	67	18	0	18	12
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	18 905	0	18 905	13 211
1.	Peněžní prostředky v pokladně	76	17	0	17	16
2.	Peněžní prostředky na účtech	77	18 888	0	18 888	13 195
D.	Časové rozlišení aktiv (D.1. + D.2.+ D.3.)	78	78	0	78	135
1.	Náklady příštích období	79	78	0	78	135
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 5	Stav v minulém účetním období 6
	PASIVA CELKEM (A. + B. + C. + D.)	01	93 440	74 366
A.	Vlastní kapitál (A.I. + A.II. + A.III. + A.IV. + A.V. + A.VI.)	02	23 772	22 985
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	894	940
1.	Ostatní rezervní fondy	16	780	780
2.	Statutární a ostatní fondy	17	114	160
A.IV.	Výsledek hospodaření minulých let (+/-) (A.IV.1. + A.IV.2.)	18	5 579	5 825
1.	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta minulých let (+/-)	19	5 579	5 825
2.	Jiný výsledek hospodaření minulých let (+/-)	20	0	0
A.V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	21	840	-239
A.VI.	Rozhodnuto o zálohové výplatě podílu na zisku (-)	22	0	0
B + C.	Cizí zdroje (součet B. + C.)	23	69 668	51 381
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	69 668	51 381
C.I.	Dlouhodobé závazky (součet C. I.1. až C.I.9.)	30	14 678	14 863
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 5	Stav v minulém účetním období 6
2.	Závazky k úvěrovým institucím	34	12 619	13 323
3.	Dlouhodobé přijaté zálohy	35	182	182
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	1 868	1 337
9.	Závazky - ostatní	41	9	21
9.1.	Závazky ke společníkům	42	0	0
9.2.	Dohadné účty pasivní	43	0	0
9.3.	Jiné závazky	44	9	21
C.II.	Krátkodobé závazky (součet C. II.1. až C.II.8.)	45	54 990	36 518
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	44 047	29 123
4.	Závazky z obchodních vztahů	51	3 169	2 753
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	7 774	4 642
8.1.	Závazky ke společníkům	56	0	0
8.2.	Krátkodobé finanční výpomoci	57	0	0
8.3.	Závazky k zaměstnancům	58	916	986
8.4.	Závazky ze sociálního a zdravotního pojištění	59	481	499
8.5.	Stát – daňové závazky a dotace	60	200	457
8.6.	Dohadné účty pasivní	61	6 072	2 569
8.7.	Jiné závazky	62	105	131
C.III.	Časové rozlišení pasiv (C.III.1. + C.III.2)	63	0	0
1.	Výdaje příštích období	64	0	0
2.	Výnosy příštích období	65	0	0
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: 31.12.2024
(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: 13.03.2025
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	57 950	38 325
II.	Tržby za prodej zboží	02	0	0
A.	Výkonová spotřeba (součet A.1. až A.3.)	03	33 824	16 411
A.1.	Náklady vynaložené na prodané zboží	04	0	0
2.	Spotřeba materiálu a energie	05	20 942	9 589
3.	Služby	06	12 882	6 822
B.	Změna stavu zásob vlastní činnosti (+/-)	07	0	0
C.	Aktivace (-)	08	0	0
D.	Osobní náklady (součet D.1. až D.2.)	09	20 266	20 139
D.1.	Mzdové náklady	10	14 828	14 719
2.	Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady	11	5 438	5 420
2.1.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	12	4 736	4 702
2.2.	Ostatní náklady	13	702	718
E.	Úpravy hodnot v provozní oblasti (součet E.1. až E.3.)	14	1 511	1 041
E.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	15	1 636	1 095
1.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - trvalé	16	1 636	1 095
1.2.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - dočasné	17	0	0
2.	Úpravy hodnot zásob	18	-69	0
3.	Úpravy hodnot pohledávek	19	-56	-54
III.	Ostatní provozní výnosy (součet III.1 až III.3.)	20	30	29
1.	Tržby z prodaného dlouhodobého majetku	21	4	0
2.	Tržby z prodaného materiálu	22	0	0
3.	Jiné provozní výnosy	23	26	29
F.	Ostatní provozní náklady (součet F.1. až F.5.)	24	625	553
F.1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	25	1	0
2.	Prodaný materiál	26	0	0
3.	Daně a poplatky	27	28	17
4.	Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období	28	0	0
5.	Jiné provozní náklady	29	596	536
*	Provozní výsledek hospodaření (+/-)	30	1 754	210

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 - ovládající nebo ovládaná 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	0	0
1.	Výnosové úroky a podobné výnosy – ovládaná nebo ovládající osoba	40	0	0
2.	Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy	41	0	0
I.	Úpravy hodnot a rezervy ve finanční oblasti	42	0	0
J.	Nákladové úroky a podobné náklady (součet J.1 + J..2.)	43	169	178
J.1.	Nákladové úroky a podobné náklady - ovládaná nebo ovládající osoba	44	0	0
2.	Ostatní nákladové úroky podobné náklady	45	169	178
VII.	Ostatní finanční výnosy	46	0	0
K.	Ostatní finanční náklady	47	16	22
*	Finanční výsledek hospodaření (+/-)	48	-185	-200
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)	49	1 569	10
L.	Daň z příjmů (součet L. 1 + L.2.)	50	729	249
L.1.	Daň z příjmů splatná	51	198	7
2.	Daň z příjmů odložená (+/-)	52	531	242
**	Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)	53	840	-239
M.	Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům (+/-)	54	0	0
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)	55	840	-239
	Čistý obrat za účetní období	56	57 950	38 354

Podpisový záznam



Účetní jednotka : Městská realitní Poděbrady, a.s.
Příloha v účetní závěrce k 31.12.2024

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.

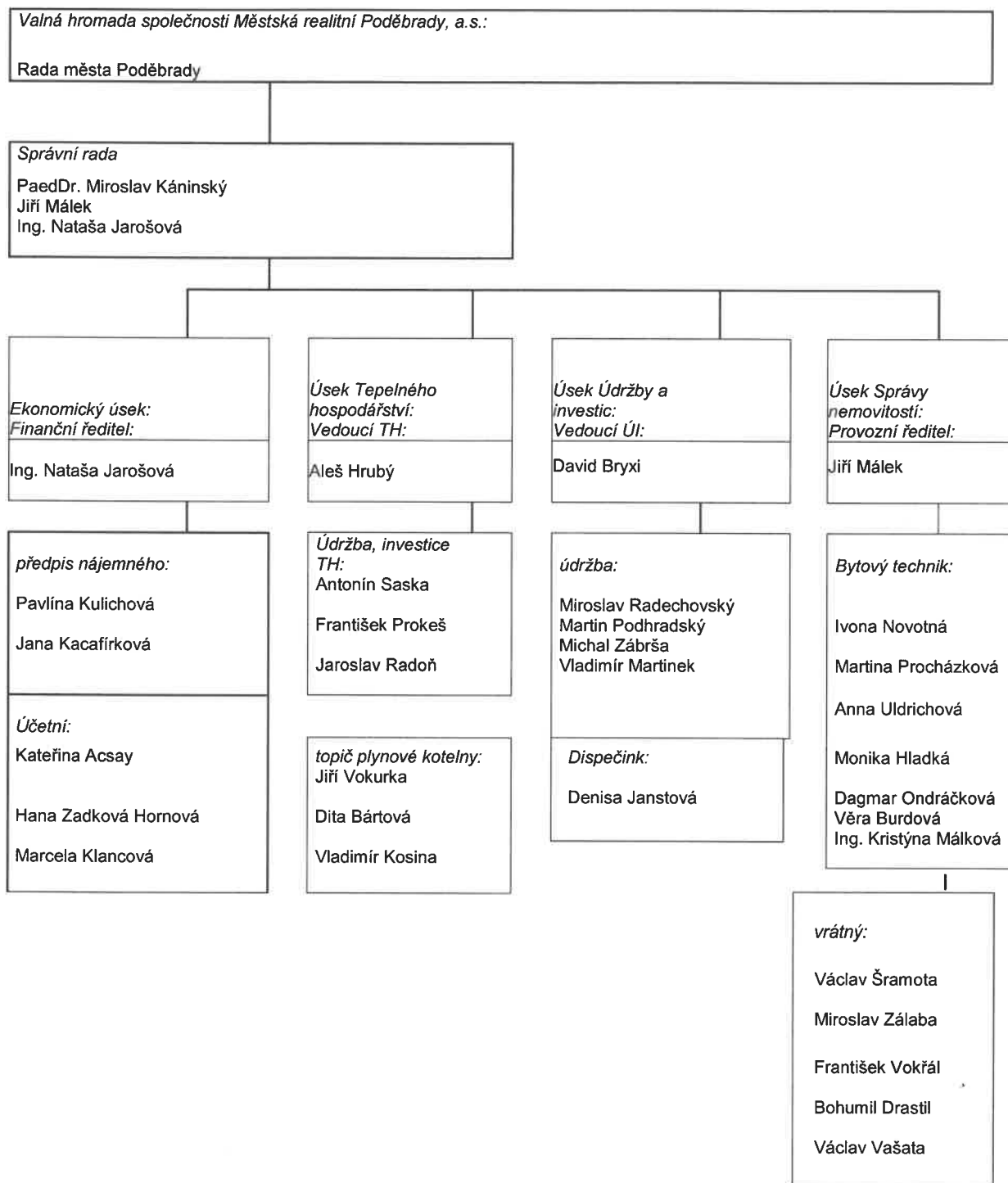
Členové statutárních orgánů k 31. prosinci 2024:

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 31.12.2024:



2. ZÁKLADNÍ VÝCHODISKA PRO SESTAVENÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

Příložená individuální účetní závěrka za zdaňovací období 1.1.-31.12.2024 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 2023 a 2024.

ÚČETNÍ METODY

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

Dlouhodobý nehmotný majetek

Dlouhodobý nehmotný majetek se do 31.12.2020 oceňoval v pořizovacích cenách, které obsahovaly cenu pořízení a náklady s pořízením související. Úroky a další finanční výdaje související s pořízením se zahrnovaly do jeho ocenění. Dlouhodobý nehmotný majetek nad 60 tis. Kč byl odepisován na vrub nákladů na základě předpokládané doby životnosti příslušného majetku, drobný dlouhodobý nehmotný majetek v hodnotě od 5 tis. do 60 tis. Kč se odepisoval 2 roky.

S účinností od 1. 1. 2021 byl nehmotný majetek pro daňové účely zcela zrušen a není již majetkem, ze kterého se počítají daňové odpisy. Pro účely daně z příjmů se s tímto novým majetkem a jeho technickým zhodnocením bude zacházet jako s dlouhodobým majetkem, pokud jeho pořizovací cena překročí účetní hranici 100 tis. Kč. Pro stanovení základu daně tak společnost převezme účetní odpisy.

Do hodnoty 100.tis. Kč může být pořizovací cena nehmotného majetku a jeho technického zhodnocení zaúčtována jednorázově do nákladů, rozhodnuto bude individuálně pro každý pořízený majetek.

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.

Do 31.12.2020 se dlouhodobý hmotný majetek nad 40 tis. Kč odepisoval po dobu ekonomické životnosti. Dlouhodobý hmotný majetek nad 5 tis. do 40 tis. Kč se odepisoval 2 roky.

Od 1.1.2021 se dlouhodobý hmotný majetek od 5 tis. do 80 tis. Kč odepisuje 2 roky, nad 80 tis. Kč pak po dobu jeho ekonomické životnosti.

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	8-20 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, tištěné knihy 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 věcné 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 31.12.2024 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, odborných publikací, nevyčerpanou dovolenou a náklady související se zpracováním mezd, servis výpočetní techniky, BOZP, 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 věcně 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, 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	497 273,18		35 267,00	462 006,18
Ocenitelná práva				
Goodwill				
Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek				
Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek				
Zálohy na nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek				
Celkem 2024	497 273,18		35 267,00	462 006,18

OPRÁVKY

	Počáteční zůstatek	Odpisy	Prodeje, likvidace	Vyřazení	Konečný zůstatek
Zřizovací výdaje					
Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje					
Software	348 923,18	74 232,00		35 267,00	387 888,18
Ocenitelná práva					
Goodwill					
Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek					
Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek					
Zálohy na nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek					
Celkem 2024	348 923,18	74 232,00		35 267,00	387 888,18

Dlouhodobý hmotný majetek (v Kč)

POŘIZOVACÍ CENA

	Počáteční zůstatek	Přírůstky	Vyřazení	Konečný zůstatek
Pozemky	2 792 601,00			2 792 601,00
Stavby	16 135 567,34			16 135 567,34
Stroje, přístroje a zařízení	14 972 487,16			14 972 487,16
Dopravní prostředky	2 330 037,93	203 885,28	225 553,05	2 308 370,16
Inventář	1 624 727,00	70 693,71	169 354,75	1 526 065,96
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 2024	37 855 420,43	274 578,99	394 907,80	37 735 091,62

OPRÁVKY

	Počáteční zůstatek	Odpisy	Prodeje, likvidace	Vyřazení	Konečný zůstatek
Pozemky					
Stavby	4 849 276,00	348 108,00			5 197 384,00
Stroje, přístroje a zařízení	2 363 466,00	749 748,00			3 113 214,00
Dopravní prostředky	1 454 288,00	255 359,80	232 803,00		1 476 844,80
Inventář	1 285 865,53	208 841,67		160 669,51	1 334 037,69
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 2024	9 952 895,53	1 562 057,47	232 803,00	160 669,51	11 121 480,49

Společnost netvořila zákonnou rezervu na opravy dlouhodobého hmotného majetku.

4. ZÁSOBY

Společnost vlastní skladové zásoby v celkové hodnotě 182 241,15 Kč. V průběhu roku 2024 byl vyřazen zastaralý materiál a k němu byla rozpuštěna opravná položka vytvořená v roce 2022. Ke zbývajícím technicky již zastaralým zásobám materiálu na skladě, především měřidlům neumožňujícím dálkové odečty je tvořena opravná položka ve výši 10 730,00 Kč.

5. POHLEDÁVKY

Pohledávky zahrnují vydané faktury za služby, zálohy poskytnuté dodavatelům elektřiny, vody, plynu a služeb a předepsané nájemné. K pohledávkám za neuhrazené nájemné jsou v roce 2024 tvořeny účetní opravné položky.

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. 2023	Tvorba opravné položky	Zúčtování opravné položky	Zůstatek k 31. 12. 2024
dlouhodobému majetku				
Zásobám	80	10	80	10
pohledávkám – zákonné	104		37	67
pohledávkám - ostatní	433	29	49	413

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

7. KRÁTKODOBÝ FINANČNÍ MAJETEK

Ke dni 31. 12. 2024 měla společnost na bankovních účtech v České spořitelně a v Komerční bance celkem 18.887.544,88 Kč, a pokladní hotovost 16.781,- Kč. Akcie, podílové listy, směnky ani jiné cenné papíry společnost nemá.

8. OSTATNÍ AKTIVA

Náklady příštích období, které zahrnují především uhrazené pojistné majetku a odpovědnosti a licence k software 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 tis. Kč, 252 ks akcií na jméno ve jmenovité hodnotě 10 tis. Kč a 40 ks akcií na jméno ve jmenovité hodnotě 100 tis. 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 příspěvek 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 byla ztráta za rok 2023 ve výši 238.748,36 Kč hrazena z nerozděleného zisku minulých období.

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

	Zůstatek k 31. 12. 2023	Zvýšení	Snížení	Zůstatek k 31. 12. 2024
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	780			780
Ostatní fondy	160		46	114
Výsledek hospodaření minulých let	5 825		246	5 579
Výsledek hospodaření běžného účetního období	-239			831

10. REZERVY

V roce 2024 společnost rezervy netvořila.

11. DLOUHODOBÉ ZÁVAZKY

Závazek	Zůstatek v roce 2024 v tis. Kč	Zůstatek v roce 2023 v tis. Kč	Zůstatek v roce 2022 v tis. Kč
Dlouhodobé přijaté zálohy	191	203	205
Bankovní úvěr	12 619	13 323	14 020
Z toho splatno do 1 roku	713	705	697
Odložený daňový závazek	1 868	1 337	1 095
Celkem	14 678	14 863	15 320

V roce 2020 uzavřela společnost smlouvu o bankovním úvěru s Českou spořitelnou, a.s.. Sjedená částka úvěru je ve výši 27,5 mil. Kč se splatností 20 let.

Dlouhodobé zálohy k 31. 12. 2024 byly přijaty na budoucí rizika od nájemníků. Odložený daňový závazek vychází z rozdílu mezi účetní a daňovou zůstatkovou cenou dlouhodobého hmotného majetku a pohledávek.

12. KRÁTKODOBÉ ZÁVAZKY

Ke dni 31.12.2024 měla společnost krátkodobé závazky ve lhůtě splatnosti v částce 54.990 tis.Kč. Krátkodobé závazky, k nimž bylo zřízeno zástavní právo nebo záruka ve prospěch věřitele společnost ke 31.12.2024 neměla.

K 31.12.2024 společnost eviduje 481 tis. Kč splatných závazků pojistného na sociální a zdravotní zabezpečení, úhrada byla provedena v roce 2025 ve stanovených termínech.

13. OSTATNÍ PASIVA

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

Ostatní pasiva rovněž představují dosud nevyfakturované poplatky SIPO, poplatky za odborné 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 byl za rok 2024 zvýšen o 530.730,- Kč, daň z příjmů splatná byla vypočtena ve výši 204.750,- Kč.

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

	2024		2023		2022	
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	1 864		1 328		1 094	
Ostatní přechodné rozdíly:						
OP k pohledávkám	4		9		1	
Celkem	1 868		1 337		1 095	

15. POLOŽKY NEUVEDENÉ V ROZVAZE

Osobní náklady:

Průměrný přepočtený počet zaměstnanců v průběhu roku 2024 činil 30,18 osoby.

V roce 2024 obdrželi členové statutárního orgánu společnosti odměny 294 tis. Kč.

Rozpis osobních nákladů (v tis. Kč):

	2024	
	Celkový počet zaměstnanců	Členové statutárního orgánu
Počet zaměstnanců	52	3
Mzdy	14 828	294
Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	4 736	87
Sociální náklady	702	
Osobní náklady celkem	20 266	381

Dotace:

Společnost obdržela v roce 2021 dotaci na rekonstrukci kotelny K1100 ve výši 11 631 570,40 Kč s dobou udržitelnosti 5 let. Společnost v roce 2024 splnila předepsané podmínky účelu poskytnutí těchto finančních prostředků.

16. VÝNOSY

Výnosové účty k 31.12.2024 v Kč:

účet	název	31.12.2024
601	tržby za vlastní výrobu ÚT a TUV	30 578 629,96
602	tržby z prodeje služeb	498 459,00
	nájemné organizace	8 100,00
	nájemné uživatelé	1 369 542,00
	služby domovníků, strážných, ost.	2 119 497,00
	za opravy a údržbu bytů a nebytů	13 836 819,92
	za správu, opravy domů majitelů	516 480,40
	za správu, opravy bytů v osobním vlastnictví	2 601 962,65
	za správu bytů a nebytů	5 944 724,67
	zprostředkování aukce elektřiny burza	35 000,00
	opravy středisko teplo další subjekty	440 973,90
641	prodej hmotného majetku	4 060,18
648	ostatní provozní výnosy	25 791,07
	Výnosy celkem	57 980 040,75

17. NÁKLADY

Nákladové účty k 31.12.2024 v Kč:

účet	název	31.12.2024
501	spotřeba materiálu na opravy a údržbu	1 525 709,55
	pohonné hmoty	291 539,59
	kancelářské potřeby a odborné publikace	99 893,28
	čistící prostředky	19 317,48
	pracovní oděvy a pomůcky	215 215,54
502	spotřeba plynu a tepla	17 552 055,71
	spotřeba el.energie	824 379,09
	spotřeba vody	3 210,00
	spotřeba energií MR	410 180,00
511	opravy a udržování	9 841 359,45
512	cestovné	8 874,00
513	reprezentace	91 121,44
518	revize tepel.hosp., monitoring kotelen, administra	506 492,76
	služby pro MP- likv.odpadu, revize bytů	399 932,13
	poplatky telefonní, internet, dálk.odečty	283 059,54
	lékařské prohlídky	8 150,00
	právní služby	89 500,00
	náklady na audit	80 000,00
	servis hasící techniky	17 612,00
	poplatky SIPO, rozhlas, inzerce, likv.odpadu, CCS,	86 767,29
	poštovné	40 786,10
	nájemné kotelny, admin prostory, kopírka	634 816,81
	poradenství IT, servis výp.techniky, SW licence	393 599,47
	zpracování mezd	223 506,00
	BOZP a PO	49 200,00
521	mzdové náklady	14 827 699,00
524	zákonné sociální pojištění	3 488 432,00
524	zákonné zdravotní pojištění	1 247 799,00
528	ost.sociální náklady	285 685,28
532	daň z nemovitostí	24 771,00
538	ostatní daně a poplatky	3 006,12
541	zůstatková cena prodaného dl.hm.majetku	1 435,29
546	odpisy pohledávek	42 831,05
548	ostatní provozní náklady	553 543,57
558	zákonné opravné položky	-36 750,41
559	opravné položky z provozní činnosti-zúčtování	-88 690,48
562	úroky z úvěru	169 175,74
568	bankovní poplatky	16 084,00
591	daň z příjmu splatná	198 125,00
592	daň z příjmu odložená	530 730,00
	Náklady celkem	57 140 090,63

18. INFORMACE O SPŘÍZNĚNÝCH OSOBÁCH

V roce 2024 neobdrželi členové statutárních orgánů a řídící pracovníci žádné půjčky, přiznané záruky, zálohy a jiné výhody a nevlastní žádné akcie společnosti.

Vztahy mezi ovládající osobou a osobami ovládanými:

Seznam ovládajících osob v postavení vůči společnosti k 31.12.2024:

název a sídlo ovládající osoby	důvod statutu ovládající osoby	výše hlasovacích práv
Město Poděbrady, Jiřího náměstí 20/I 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 Poděbrady, Jiřího náměstí 1, 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

Příspěvková organizace Městské kulturní centrum byla od 1.10.2021 podřazena pod Město Poděbrady jako jeho organizační složka a vyřazena ke dni 31.7.2023.

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.	svoz a likvidace odpadu, pronájem plošiny	276 249,26
Město Poděbrady	nájemné kotelný nájem prostor, energie č.p. 1130/18	250 000,00 755 907,80

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	2 021 956,92
	dodávky tepla	1 905 755,71
Město Poděbrady	správa, dodávky tepla, opravy a další služby	33 182 425,08
Technické služby MP, s.r.o.	opravy, údržba kotelny	149 029,18
	dodávky tepla	1 362 054,32
Městské kulturní centrum ZS Václava Havla	opravy, dodávky tepla	2 699 145,12

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

Firma	typ pohledávky	zúst. pohledávky	zúst. pohledávky
		brutto	netto
Město Poděbrady	pohledávky z obchodních vztahů	1 085 087,75 Kč	1 085 087,75 Kč
Technické služby MP, s.r.o.	pohledávky z obchodních vztahů	1 070,85 Kč	1 070,85 Kč

Všechny evidované pohledávky jsou ve lhůtě splatnosti.

Seznam závazků, evidovaných mezi ovládající osobou a osobou ovládanou:

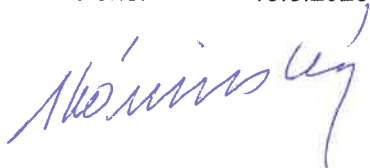
Mezi ovládanou a ovládající osobou a mezi ovládanou osobou a osobami ovládanými stejnou ovládající osobou nejsou evidované žádné neuhrazené závazky k 31.12.2024.

V účetním období 2024 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.

19. VÝZNAMNÉ UDÁLOSTI, KTERÉ NASTALY PO ROZVAHOVÉM DNI

K významným událostem po rozvahovém dni nedošlo.

Sestaveno dne: 13.3.2025



PaedDr. Miroslav Káninský, předseda správní rady



6. Návrh na vypořádání výsledku hospodaření za rok 2024

Městská realitní Poděbrady, a.s. vykazuje za rok 2024 zisk po zdanění ve výši 839.950,12 Kč.

Návrh na rozdělení zisku:

Rezervní fond 10 %	83.995,00 Kč
Sociální fond	75.955,12 Kč
Nerozdělený zisk	680.000,00 Kč