



Vltavotýnská realitní
spol. s r. o. IČ: 26020092 DIČ: CZ 26020092
Tyršova 780, 375 01 Týn nad Vltavou, Telefon: 385 731 425, www.realitytyn.cz

VÝROČNÍ ZPRÁVA

SPOLEČNOSTI ZA ROK 2016



Jsme tu pro Vás



Obsah:

- 1) Identifikační údaje
- 2) Předmět podnikání
- 3) Statutární orgán
- 4) Společníci
- 5) Základní kapitál
- 6) Management

Zpráva jednatele společnosti o podnikatelské činnosti a stavu jejího majetku.

- personální složení společnosti
- stav hospodaření jednotlivých středisek společnosti v roce 2016
- celkové hospodaření společnosti v roce 2016
- vybrané ukazatele z účetní závěrky za rok 2016
- rozvoj společnosti v roce 2016
- plán hospodaření na rok 2017
- závěr

Rozvaha k 31. 12. 2016

Výkaz zisku a ztrát k 31. 12. 2016

Příloha k účetní závěrce společnosti Vltavotýnská realitní spol. s r.o. k 31. 12. 2016



1) Identifikační údaje:

Datum zápisu: 29. 12. 1999
Obchodní firma: Vltavotýnská realitní spol. s.r.o.
Sídlo: Týn nad Vltavou, Tyršova 780, PSČ 375 01
Identifikační číslo: 260 02 092
Právní forma: Společnost s ručením omezeným

2) Předmět podnikání:

- ubytovací služby
- realitní činnost
- správa a údržba nemovitostí
- zprostředkování obchodu
- specializovaný maloobchod
- zprostředkování služeb
- praní, žehlení, opravy a údržba oděvů, bytového textilu a osobního zboží
- poskytování tělovýchovných a sportovních služeb v oblasti spinningu
- zednictví
- hostinská činnost
- činnost účetních poradců, vedení účetnictví, vedení daňové evidence
- výroba, instalace a opravy elektrických strojů a přístrojů, elektronických a telekomunikačních zařízení
- pronájem a půjčování věcí movitých
- vodoinstalatérství, topenářství

3) Statutární orgán:

Jednatel: Ing. Marcel Šulc, Jiráskova 42, Týn nad Vltavou
od 10. 2. 2015

4) Společníci:

Město Týn nad Vltavou
Týn nad Vltavou, Náměstí Míru 2, PSČ 375 01
Identifikační číslo: 002 45 585
Vklad: 100 000,- Kč
Splaceno: 100 000,- Kč
Obchodní podíl: 100%

5) Základní kapitál:

100 000,- Kč

6) Management:

Ředitel společnosti: Ing. Jiří Vránek



Zpráva jednatele společnosti o podnikatelské činnosti a stavu jejího majetku za rok 2016.

Společnost v roce 2016 působila v hlavních oborech její činnosti a to ve správě městského majetku, (bytové a nebytové prostory a objekty), správě malých bytových družstev, správě a provozu sportovní haly, Městské letní plovárny, spinningu, údržby, úklidu a provozu Městské prádely.

Personální složení společnosti:

Personální složení společnosti v průběhu roku 2016 doznalo pouze jedné změny a to snížení počtu zaměstnankyň v prádelně ze tří na dvě zaměstnankyně. Ve společnosti pracovalo k 31.12. 2016 devět kmenových zaměstnanců ve stálém zaměstnaneckém poměru.

Stav hospodaření jednotlivých středisek společnosti v roce 2016

Středisko č. 1 - Správa bytů

Společnost v roce 2016 spravovala 7 bytových domů v majetku města Týn nad Vltavou se 113 byty. Zisk na tomto středisku pro společnost činil 4822,15 Kč. Společnost v roce 2016 řešila zejména otázky údržby a opravy domů s cílem snížení energetické náročnosti a zvýšení komfortu bydlení v domech s pečovatelskou službou. V bytových domech Malostranská 458, 459 byly vyměněny okna v nástavbách, společnost pokračovala v úpravě interiérů 4 bytů DPS Zámecké nádvoří (obložení koupen, výměna sanitárního zařízení, podlahových krytin, oprava vestavěných skříní, výměna kuchyňských linek) z fondu chráněného bydlení. V DPS č.p. 497 Sakařova bylo provedeno zateplení půdy nad byty ve třetím podlaží. V bytovém domě č. p. 264 Horní Brašov byla provedena úprava povrchu dvora.

		Plán v Kč	Skutečnost v Kč
Příjmy:	MO	300200,00	301168,00
	režijní		12,84
	celkem	300200,00	301180,84
Náklady:	mzdové	179705,00	209924,60
	režijní	109350,00	82743,69
	ostatní náklady	5000,00	3690,40
	celkem	294055,00	296358,69
	Zisk	6145	4822,15



Režie:	7,5 %
Mzdy:	
referentka	25%
technik	25%
údržbář	5%

Středisko č. 2 - Správa malá bytová družstva a společenství

V roce 2016 společnost spravovala 338 bytů ve 25 právních subjektech. Zisk na tomto středisku činil 5982,58 Kč

		Plán v Kč	Skutečnost v Kč
Příjmy:	MO	425880,00	430361,35
	režijní		42,65
	celkem	425880,00	430404,00
Náklady:	mzdové	130437,00	158507,80
	režijní	284310,00	262223,29
	ostatní náklady	5000,00	3690,33
	celkem	419747,00	424421,42
	Zisk	6132	5982,58

Režie:	19,50%
Mzdy:	
referentka	40%



Středisko č. 3 - Správa nebytových prostor

Na středisku nebytových prostor konečný zisk činil 6777,- Kč. Mezi hlavní položky údržby a oprav, které VTR v průběhu roku zajišťovala, bylo dokončení nátěru budovy a rozvod vody v KD Nuzice, oprava a nátěr fasády KD Netěchovice, oprava a čištění soklů budovy č.p. 264 Horní Brašov, oprava schodů budovy 24 a další drobné opravy. Byly průběžně zajišťovány revize zařízení, havárie v průběhu celého roku.

		Plán v Kč	Skutečnost v Kč
Příjmy:	MO-NP	378314,00	378691,00
	MO správa	24000,00	24000,00
	režijní		30,49
	celkem	402314,00	402721,49
Náklady:	mzdové	177084,00	206035,60
	režijní	218700,00	189908,89
	ostatní služby	0	0
	celkem	395784,00	395944,49
	Zisk	6530,00	6777,00

Režie: 15,0%

Mzdy:
technik 25%
referentka 20%
údržbář 10%



Středisko č. 4 - Spinning

Středisko Spinningu zaznamenalo v roce 2016 ztrátu ve výši 5660,- Kč. Výsledek hospodaření tohoto střediska ovlivnily především nižší tržby oproti plánu, toto středisko se již delší dobu potýká s nižším zájmem ze strany návštěvníků, který se přes veškerou snahu nedaří zvýšit. Viz přehled návštěvnosti sportovní haly.

		Plán v Kč	Skutečnost v Kč
Příjmy:	spinning	46000,00	43393,04
	režijní		3,85
	celkem	46000,00	43396,89
Náklady:	mzdové	25140,00	21332,76
	režijní	21870,00	23061,14
	nájem	5000,00	4350,00
	materiál		313,21
	ostatní služby		
	celkem:	52010,00	49057,11
	Zisk	-6010,00	-5660,22

Režie: 1,50%

Mzdy:
technik 3%
cvičitelé 100%



Středisko č. 5 - Sportovní hala

Středisko Sportovní hala hospodařilo v roce 2016 s přebytkem 22.003,- Kč na příznivém výsledku se odrazily tržby za půjčované sportovního materiálu a prodej drobného zboží. Velice příznivě lze hodnotit stabilní návštěvnost sportovní haly, která si svůj nárůst oproti roku 2011 nejen že udržela, ale i zvýšila. Velice příznivě se v hospodaření s energiemi projevilo zateplení sportovní haly oproti roku 2013 činila úspora tepla 306 GJ, což představuje úsporu 140.000,- Kč. Úspora elektřiny díky lepším světelným podmínkám činila oproti roku 2014 33.000,- Kč. Z oprav byl proveden nátěr soklů pláště sportovní haly, nátěr venkovních klempířských prvků výměna spouštěcích popruhů košů na basketbal, dále byla prováděna drobná údržba budovy haly jejího zařízení včetně předepsaných revizí. V současné době hala plně uspokojuje potřeby obyvatel města a okolí.

		Plán v Kč	Skutečnost v Kč
Příjmy:	MO	1610832,00	1639478,73
	režijní		107,29
	zboží prodej	20000,00	20177,09
	celkem	1630832,00	1659763,11
Náklady:	mzdové	943119,00	962227,70
	režijní	634230,00	646856,37
	nákup zboží	10000,00	7771,57
	ostatní služby	10080,00	5040,00
	materiál	10000,00	10066,08
	odpisy	5798,00	5798,00
	celkem	1613227,00	1637759,72
	Zisk	17605,00	22003,39

Režie: 43,5 %

Mzdy:
Vedoucí provozu SH 100%
Provozní SH 100%
Uklízečka 100%
Technik 30%
Referentka 15%
Údržbář 10%



Statistika návštěvnosti ve sportovní hale 2011- 2016

2011	VELKÝ SÁL	SQUASH	MALÝ SÁL	
CELKEM:	1742	1217	1025	
Celkem hodin: 3 984				

2012	VELKÝ SÁL	SQUASH	MALÝ SÁL
Hodin:	1973	1738	1027
Celkem hodin: 4 738			

Rozdíl oproti roku 2011:

CELKEM V HODIN:	v %:	VELKÝ SÁL	SQUASH	MALÝ SÁL
+ 754	18,93	231	521	2

2013	VELKÝ SÁL	SQUASH	MALÝ SÁL	SPINNING
Hodin:	1912	1578	1150	168
Celkem hodin: 4 808				

Rozdíl oproti roku 2012:

CELKEM V HODIN:	v %:	VELKÝ SÁL	SQUASH	MALÝ SÁL	SPINNING
+ 70	1,48	-61	-160	123	168

2014	VELKÝ SÁL	SQUASH	MALÝ SÁL	SPINNING	FITNESS
Hodin:	1916	1548	1064	113	371
Celkem hodin: 5 012					

Rozdíl oproti roku 2013:

CELKEM V HODIN:	v %:	VELKÝ SÁL	SQUASH	MALÝ SÁL	SPINNING	FITNESS
+ 204	4,24	4	-30	-86	-55	371

2015	VELKÝ SÁL	SQUASH	MALÝ SÁL	SPIN	FITNESS
Hodin:	1825	1632	995	101	1303
Celkem hodin: 5 856					

Rozdíl oproti roku 2014:

CELKEM V HODIN::	v %:	VELKÝ SÁL	SQUASH	MALÝ SÁL	SPINNING	FITNESS
+ 844	16,84	-91	84	-69	-12	932

2016	VELKÝ SÁL	SQUASH	MALÝ SÁL	SPIN	FITNESS
Hodin:	1764	1548	909	87	2387
Celkem hodin: 6 695					

Rozdíl oproti roku 2015:

CELKEM V HODIN::	v %:	VELKÝ SÁL	SQUASH	MALÝ SÁL	SPINNING	FITNESS
+ 839	14,33	-61	-84	-86	-14	1084

Víkendové obsazení sportovní haly domácími pořadateli

Rok:	2012	2013	2014	2015	2016
Domácí pořadatelé:	57 %	57 %	59 %	51 %	58%



Středisko č. 6 - Údržba

V roce 2016 vykázalo středisko zisk v celkové výši 21081,- Kč. Středisko zajišťovalo především drobné údržbářské práce pro objekty a plochy v majetku Města Týn nad Vltavou a dále pro další zákazníky z řad majitelů bytových domů případně malých bytových družstev.

		Plán v Kč	Skutečnost v Kč
Příjmy:	Tržby	850000,00	1164338,83
	režijní		29,84
	celkem	850000,00	1164368,67
Náklady:	mzdové	218445,00	252672,84
	režijní	43740,00	58836,97
	materiál	350000,00	346924,21
	ostatní služby	1000,00	4400,00
	opravy	220000,00	480452,68
	celkem	833185,00	1143286,70
	Zisk	16815,00	21081,97

Režie: 3,0 %

Mzdy:
technik 12%
údržbář 65%



Středisko č. 7 - Prádelna

Středisko prádelna vykázalo za uplynulé období zisk ve výši 6281,- Kč. Středisko se vyrovnalo s loňským výpadkem tržeb od společnosti ČEZ ve výši 160 000,-Kč. Vzhledem k výše uvedenému výpadku v tržbách byla společnost nucena ukončit pracovní poměr s jednou pradelnou, která měla poloviční pracovní úvazek.

		Plán v Kč	Skutečnost v Kč
Příjmy:	praní	753000,00	789734,88
	režijní		8,93
	celkem	753000,00	789743,81
Náklady:	mzdové	450100,00	488053,20
	režijní	43740,00	52384,21
	energie	145000,00	148861,27
	ostatní		2613,22
	opravy	30000,00	15893,46
	Materiál	20000,00	16493,81
	odpisy	59163,00	59163,00
	celkem	748003,00	783462,17
	Zisk	4997,00	6281,64

Režie: 3,00 %

Mzdy:

vedoucí prádelny 100%
1 x pradelna 100%
údržbář 10%



Středisko č. 8 - Městská letní plovárna

Loňský rok byl pro společnost z hlediska provozu tohoto střediska náročnou záležitostí vzhledem k zaplavení strojoven plovárny a následnému odstranění následků. Celková škoda na zařízení plovárny činila 2.226.531,92 Kč včetně DPH. I přes velký rozsah poškození se podařilo obsluze plovárny včetně sezonních pracovníků poměrně rychle zprovoznit zařízení plovárny a alespoň zčásti uspokojit požadavky občanů a návštěvníků města na koupání. Zisk střediska v roce 2016 činil 19.374,- Kč.

		Plán v Kč	Skutečnost v Kč
Příjmy:	MO, SOD	603296,00	662265,58
	režijní		11,02
	celkem	603296,00	662276,60
Náklady:	mzdové	495055,00	534665,84
	režijní	43740,00	63029,49
	ostatní služby	26000,00	36920,00
	materiál	20000,00	8287,22
	celkem	584795,00	642902,55
	Zisk	18501,00	19374,05

Režie: 3%

Mzdy:

technik 2%
správce 100%
strojník, plavčíci,
pokladní, uklízečky 100%

Tržby a návštěvnost plovárny - sezóna 2016

Měsíc	počet dní	tržby	návštěvnost	otevřeno	zavřeno	Průměrná návštěvnost
červen	30	80 820 Kč	1949	22	8	88,59
červenec	31	260 400 Kč	6078	18	13	337,67
srpen	31	245 410 Kč	5604	18	13	311,33
září	15	103 970 Kč	2507	13	2	192,85
Celkem 2016	107	690 600 Kč	16138	71	36	227,30
Celkem 2015	107	1 383 380 Kč	32609	72	35	452,90
Rozdíl 2015/2016	0	- 692 780 Kč	-16471	-1	1	-225,6



Středisko č. 9 - Úklid

Zisk střediska v roce 2016 činil 4.814,- Kč. Hospodaření tohoto střediska bylo vyrovnané, čemu odpovídá i hospodářský výsledek.

		Plán v Kč	Skutečnost v Kč
Příjmy:	úklid	135996,00	135996,00
	režijní		9,63
	celkem	135996,00	136005,63
Náklady:	mzdové	62940,00	67034,76
	režijní	58320,00	58365,31
	materiál	10000,00	5791,52
	celkem	131260,00	131191,59
	Zisk	4736,00	4814,04

Režie: 4%

Mzdy:
2 x uklízečky 100%
technik 3%



Režijní náklady společnosti v roce 2016

Režijní náklady oproti plánu vyšší o částku 79.409,- Kč. Režijní náklady společnosti byly v roce 2016 vyrovnané, bez větších výkyvů v jednotlivých položkách.

Režijní náklady	Plán v Kč	Skutečnost v Kč
spotřeba materiálu	65000,00	73587,12
spotřeba PHM	40000,00	33496,83
opravy aut	20000,00	21914,49
popl. stravenky	5000,00	3534,52
energie, nájem	70000,00	67387,70
programy	40000,00	33473,54
daň. poradenství	5000,00	3500,00
odpisy	53000,00	52876,00
ost. služby, pošt., telefony	250000,00	182968,52
náklady na repre.	10000,00	10970,00
pojištění majetku	60000,00	44967,60
pojištění Kooperativa	10000,00	10360,00
popl. bance	15000,00	14403,00
mzdové náklady	810000,00	975777,00
silniční daň	5000,00	5060,00
úroky z úvěru	0,00	133,14
Celkem:	1458000,00	1537409,46

Režijní tržby 2015	Plán v Kč	Skutečnost v Kč
ostatní tržby	0,00	0
úroky od banky	0,00	247,54
Mimořádné výnosy	0,00	9,00
Celkem:	0,00	256,54

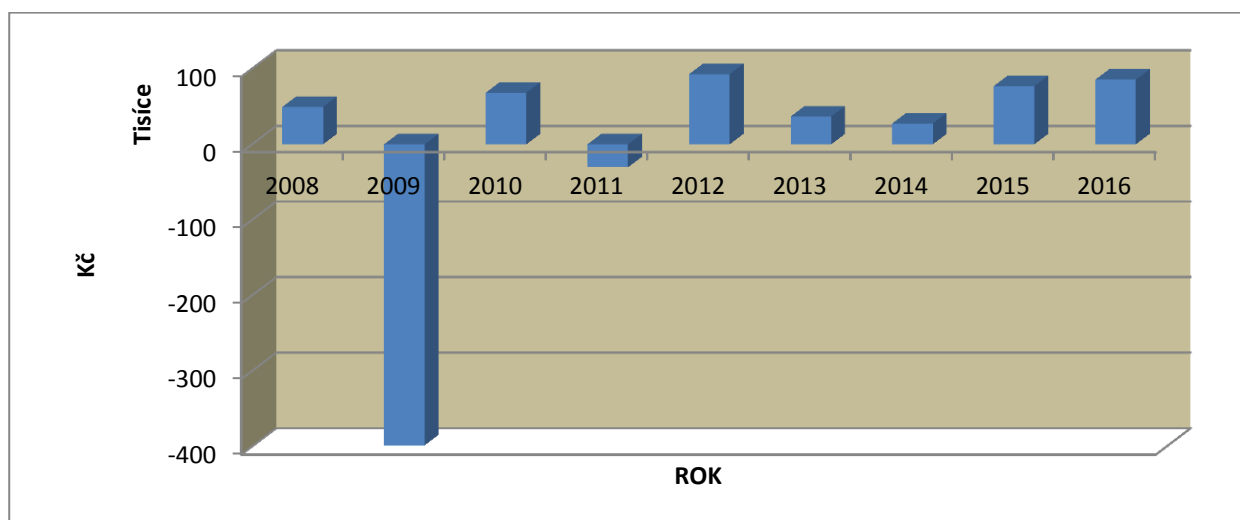


Přehled hospodaření společnosti za rok 2016

Přehled hospodaření za rok 2016	Zisk	
	Plán v Kč	Skutečnost v Kč
Středisko č. 1 - Správa bytů	6145	4822
Středisko č. 2 - Správa malá bytová družstva a SVJ	6132	5983
Středisko č. 3 - Správa nebytových prostor	6530	6777
Středisko č. 4 - Spinning	-6010	-5660
Středisko č. 5 – Sportovní hala	17605	22003
Středisko č. 6 - Údržba	16815	21082
Středisko č. 7 - Prádelna	4997	6282
Středisko č. 8 – Městská letní plovárna	18501	19374
Středisko č. 9 – Úklid	4736	4814
Celkem	75451	85476

Porovnání výsledků hospodaření 2008 - 2016

Středisko	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
1 byty	7211	13368	8477	4364	1613	1696	1377	1276	4822
2 družstva	13735	23533	17070	2308	1834	7899	18656	3575	5983
3 nebytové prostory	9308	19104	2826	3559	406	5203	18910	3167	6777
4 spinning		-398297	5617	-17734	-13258	1358	-17527	-2590	-5660
5 sportovní hala	13069	40671	8091	19585	3908	4271	18983	22531	22003
6 údržba					37463	1518	-30227	53032	21082
7 prádelna	10471	-2624	96209	22352	28770	7750	5214	-41179	6282
8 plovárna								37012	19370
9 úklid	6158	8200	15396	11974	14655	7101	12164	172	4814
Celkem	49551	-398297	68315	-30366	92807	36796	27551	76996	85476





Plán hospodaření na rok 2017 v Kč

	Byty	Družstva	NP	Spinning	Sp. hala	Údržba	Prádelna	Bazén	Úklid	Celkem
Příjmy:										
tržby	301168,00	425880,00	402691,00	45000,00	1612438,0	960000,00	770000,00	603280,00	135996	5256453
prodej zboží					20000					20000
celkem	301168,00	425880,00	402691,00	45000,00	1632438,0	960000,00	770000,00	603280,00	135996,00	5276453
Náklady:										
mzdy	179705,00	130438,00	177084,00	25140,00	967239,00	301437,00	482251,00	495055,00	62940,0	2821289
režie	109125,00	276450,00	218250,00	14550,00	632925,00	58200,00	43650,00	58200,00	43650,00	1455000
nákup zboží					10000					10000
energie		0		0		0	150000,00			150000
ost. služby	5000	5000	0	5000	5040	1000	0	26000		47040
opravy						350000	40000			390000
odpisy					966	14512	19580			35058
materiál				0	10000	220000	30000	10000	10000	280000
celkem	293830,00	411888,00	395334,00	44690,00	1626170,0	945149,00	765481,00	589255,00	116590,00	5188387
Zisk/ztráta	7338	13992	7357	310	6268	14851	4519	14025	19406	88066

Vybrané ukazatele z účetní závěrky:

Tržby za prodej drobného zboží (nápoje, spotřební sportovní materiál) činily v roce 2016 20 177,- Kč, přičemž náklady na prodané zboží činily 7 771,- Kč Tržby společnosti z veškeré činnosti (mimo prodeje zboží) byly ve výši 5.569.427,- Kč, přičemž výkonová spotřeba činila 1.365.964,- Kč, osobní náklady činily 3.945.439,-Kč, z toho mzdové náklady činily 2.922.766,- Kč, náklady na sociální, zdravotní pojištění činily 884.202,-Kč. Ostatní provozní náklady (pojistné) činily 55.543,- Kč. Nejvyšší krátkodobý závazek společnosti je vůči Městu Týn nad Vltavou a to ve výši 50.000,- Kč jako půjčka na nákup materiálu pro spinningové centrum. Celkový výsledek hospodaření k 31. 12. 2015 vykazuje společnost jako zisk před zdaněním ve výši 85 476,60 Kč.

Rozvoj společnosti v roce 2016

V roce 2016 společnost realizovala několik projektů a investic, které by měly do budoucna zajišťovat bezproblémový chod společnosti a zvýšení efektivity hospodaření např. společnost investovala do částečné obnovy počítačového a softwarového vybavení, do drobného vybavení prádelny. V průběhu roku společnost průběžně splácela půjčku od Města Týn nad Vltavou ve výši 50.000,- za spinningové rotopedy v roce 2009. Drobná investice byla i do vybavení nářadím střediska údržby.

Závěr

Hospodaření společnosti lze hodnotit za rok 2016 jako velmi dobré. Výsledek hospodaření před zdaněním ve výši 85 476,60 Kč (82 816,60 Kč po zdanění) je druhý nejvyšší od roku 2008.

Jednatel společnosti navrhuje převést zisk společnosti ve výši 82 816,60 Kč za rok 2016 na účet nerozděleného zisku z minulých let.



Příloha k účetní uzávěrce za rok 2016 :

Obchodní jméno: Vltavotýnská realitní spol. s r.o.

Sídlo: Týn nad Vltavou, Tyršova č. 780, okres České Budějovice

IČ:26020092 **DIČ:** CZ26020092

Právní forma: Společnost s ručením omezeným

Předmět podnikání:

- ubytovací služby
- realitní činnost
- správa a údržba nemovitostí
- zprostředkování obchodu
- specializovaný maloobchod
- zprostředkování služeb
- praní, žehlení, opravy a údržba oděvů, bytového textilu a osobního zboží
- poskytování tělovýchovných a sportovních služeb v oblasti spinningu
- zednictví
- hostinská činnost
- činnost účetních poradců, vedení účetnictví, vedení daňové evidence
- výroba, instalace a opravy elektrických strojů a přístrojů, elektronických a telekomunikačních zařízení
- pronájem a půjčování věcí movitých

Datum vzniku: 29. prosince 1999

Statutární orgán: Jednatel: Ing. Marcel Šulc

Základní jmění společnosti: 100.000,- Kč

Společníci: Město Týn nad Vltavou, nám. Míru č. 2, 375 01 Týn nad Vltavou
IČ: 00245 585

Společnost nemá žádný podíl v jiné obchodní společnosti, družstvu a nemá žádnou smluvní dohodu s jinou společností. Rovněž není uzavřena žádná ovládací smlouva.

Průměrný přepočtený stav zaměstnanců v roce 2016 byl 11.

Společnost neposkytl svým jednatelům, ani společníkům žádné půjčky ani úvěry, ani se za ně jakýmkoliv způsobem nezaručila.

Společnost neúčtuje v cizí měně.

Účetní odpisy se rovnají odpisům daňovým.

Společnost nemá závazky ani pohledávky po lhůtě splatnosti.

Jediný společník poskytl společnosti v roce 2009 bezúročnou půjčku ve výši 400.000,- Kč.

Ke dni 31.12. 2016 byl zůstatek půjčky z roku 2009 ve výši 50.000,- Kč.

Zástavním právem není zatížen žádný majetek účetní jednotky.

V Týně nad Vltavou 7. 3. 2017

Ing. Marcel Šulc
jednatel společnosti