



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 2017



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 2017
- celkové hospodaření společnosti v roce 2017
- vybrané ukazatele z účetní závěrky za rok 2017
- rozvoj společnosti v roce 2017
- plán hospodaření na rok 2018
- závěr

Rozvaha k 31. 12. 2017

Výkaz zisku a ztrát k 31. 12. 2017

Příloha k účetní závěrce společnosti Vltavotýnská realitní spol. s r.o. k 31. 12. 2017



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 2017.

Společnost v roce 2017 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 prádelny.

Personální složení společnosti:

Ve společnosti pracovalo k 31. 12. 2017 devět kmenových zaměstnanců ve stálém zaměstnaneckém poměru.

Stav hospodaření jednotlivých středisek společnosti v roce 2017

Středisko č. 1 - Správa bytů

Společnost v roce 2017 spravovala 7 bytových domů v majetku města Týn nad Vltavou se 113 byty. Zisk na tomto středisku pro společnost činil 7.692,45 Kč. Společnost v roce 2017 řešila zejména otázky údržby a opravy domů s cílem zvýšení komfortu bydlení zejména v domech s pečovatelskou službou. Společnost pokračovala v úpravě interiérů 3 bytů DPS Zámecké nádvoří (obložení koupelen, výměna sanitárního zařízení, podlahových krytin, oprava vestavěných skříní, výměna kuchyňských linek). 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 rekonstrukce bytu č. 5.

		Plán v Kč	Skutečnost v Kč
Příjmy:	MO	301168,00	301168,00
	režijní		337,78
	celkem	301168,00	301505,78
Náklady:	mzdové	179705,00	179158,60
	režijní	109125,00	109734,55
	ostatní náklady	5000,00	4920,18
	celkem	293830,00	293813,33
	Zisk	7338	7692,45



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

Středisko č. 2 - Správa malá bytová družstva a společenství

V roce 2017 společnost spravovala 338 bytů ve 25 právních subjektech. Zisk na tomto středisku činil 14.000,50 Kč

		Plán v Kč	Skutečnost v Kč
Příjmy:	MO	425880,00	428859,60
	režijní		855,72
	celkem	425880,00	429715,32
Náklady:	mzdové	130437,00	129933,80
	režijní	276450,00	280860,87
	ostatní náklady	5000,00	4920,15
	celkem	411887,00	415714,82
	Zisk	13993,00	14000,50

Režie:	19,00%
Mzdy:	
referentka	40%



Středisko č. 3 - Správa nebytových prostor

Na středisku nebytových prostor byl plánovaný zisk 7.357,- Kč, konečný zisk činil 7.720,87 Kč. Rozdíl byl zejména v nižších režijních nákladech. Mezi hlavní položky údržby a oprav, které VTR v průběhu roku zajišťovala, byla výměna oken a výkladců v Zámeckém zahradnictví, úprava interiéru prodejny náměstí Míru č. 27, byla provedena výměna oken ve výčepu KD Netěchovice. Byly průběžně zajišťovány revize zařízení, havárie v průběhu celého roku.

		Plán v Kč	Skutečnost v Kč
Příjmy:	MO-NP	378691,00	378691,00
	MO správa	24000,00	24000,00
	režijní		675,57
	celkem	402691,00	403366,57
Náklady:	mzdové	177084,00	179176,60
	režijní	218250,00	216469,10
	ostatní služby	0	0
	celkem	395334,00	395645,70
	Zisk	7357,00	7720,87

Režie: 15,0%

Mzdy:
technik 25%
referentka 20%
údržbář 10%



Středisko č. 4 - Spinning

Středisko Spinningu zaznamenalo v roce 2017 zisk ve výši 2.125,92 Kč. Výsledek hospodaření tohoto střediska ovlivnily především vyšší 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	45000,00	48697,60
	režijní		45,04
	celkem	45000,00	48742,64
Náklady:	mzdové	25140,00	23218,78
	režijní	14550,00	18097,94
	nájem	5000,00	5300,00
	materiál		
	ostatní služby		
	celkem:	44690,00	46616,72
	Zisk	310,00	2125,92

Režie: 1,00%

Mzdy:
technik 3%
cvičitelé 100%



Středisko č. 5 - Sportovní hala

Středisko Sportovní hala hospodařilo v roce 2017 s přebytkem 16.374,43 Kč, na příznivém výsledku se odrazily tržby za půjčované sportovního materiálu a prodej drobného zboží. Příznivě lze hodnotit stabilní návštěvnost sportovní haly. Velice příznivě se v hospodaření s energiemi dlouhodobě projevuje zateplení sportovní haly. Oproti roku 2013 činila v roce 2017 úspora tepla 295 Gj, což představuje úsporu 143.000,- Kč. Byly prováděny běžné opravy a údržby, významnou položkou byla oprava chodníku okolo sportovní haly jako spojnice s ostatními sportovišti a sídlištěm na Hlinkách. V současné době hala kapacitně plně uspokojuje potřeby obyvatel města a okolí.

		Plán v Kč	Skutečnost v Kč
Příjmy:	MO	1612438,00	1618932,74
	režijní		1959,14
	zboží prodej	20000,00	20713,41
	fitness		21625,21
	celkem	1632438,00	1663230,50
Náklady:	mzdové	967239,00	911597,50
	režijní	632925,00	700260,40
	nákup zboží	10000,00	8638,40
	ostatní služby	5040,00	9514,28
	materiál	10000,00	15879,49
	odpisy	966,00	966,00
	celkem	1626170,00	1646856,07
	Zisk	6268,00	16374,43

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- 2017

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			

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

2017	VELKÝ SÁL	SQUASH	MALÝ SÁL	SPIN	FITNESS
Hodin:	1718	1361	881	107	2569
Celkem hodin: 6 636					

Rozdíl oproti roku 2016:

CELKEM V HODIN::	v %:	VELKÝ SÁL	SQUASH	MALÝ SÁL	SPINNING	FITNESS
-59	-0,88	-46	-187	-28	+20	+182



Středisko č. 6 - Údržba

V roce 2017 vykázalo středisko příjmy v celkové výši 1.439.579,40Kč. Celková výše zisku za uplynulý rok činila 46.604,27 Kč. Středisko zajišťovalo především drobné údržbářské práce pro objekty a dopravní značení v majetku Města Týn nad Vltavou a dále pro další zákazníky z řad majitelů bytových domů případně malých bytových družstev. Zřízení tohoto střediska byl z dlouhodobého pohledu jednoznačně krok správným směrem.

		Plán v Kč	Skutečnost v Kč
Příjmy:	Tržby	960000,00	1439399,25
	režijní		180,15
	celkem	960000,00	1439579,40
Náklady:	mzdové	301437,00	367152,92
	režijní	58200,00	62391,76
	materiál	350000,00	274191,80
	ostatní služby	1000,00	14494,71
	opravy	220000,00	666761,94
	odpisy	14512,00	7982,00
	celkem	945149,00	1392975,13
	Zisk	14851,00	46604,27

Režie: 4,0 %

Mzdy:
technik 12 %
údržbář 65 %
pomocný pracovník 100 %



Středisko č. 7 - Prádelna

Středisko prádelna dosáhlo za rok 2017 zisk ve výši 14.944,02 Kč. Středisku se postupně daří navyšovat příjmy za služby. Prádelna je v současné době vybavena moderním strojovým zařízením, poslední pračka byla pořízena v lednu 2018. V loňském roce byla pořízena pro zlepšení kvality prádla žehlící stolice.

		Plán v Kč	Skutečnost v Kč
Příjmy:	praní	770000,00	853777,90
	režijní		135,12
	celkem	770000,00	853913,02
Náklady:	mzdové	482251,00	536132,20
	režijní	43650,00	48293,82
	energie	150000,00	148446,65
	opravy	40000,00	37098,80
	Materiál	20000,00	49417,53
	odpisy	19580,00	19580,00
	celkem	755481,00	838969,00
	Zisk	14519,00	14944,02

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 poprvé normálním rokem. Byl vyřešen problém s reklamací prasklého potrubí, nedošlo k výkyvům počasí, a následným případným zaplavením. Byl to rok, kdy jsme měli 23.000 návštěvníků v 68 koupacích dnech s průměrnou návštěvností 338 osob za den. Zisk střediska v roce 2017 činil 20.799,- Kč oproti plánovaným 14.025,- Kč. Lepší výsledek byl dosažen díky velmi dobrému počasí v průběhu letní sezóny. Hospodaření tohoto střediska bylo vyrovnané, čemu odpovídá i výsledek.

		Plán v Kč	Skutečnost v Kč
Příjmy:	MO, SOD	603280,00	670228,08
	režijní		180,15
	celkem	603280,00	670408,23
Náklady:	mzdové	495055,00	539671,82
	režijní	58200,00	69391,76
	ostatní služby	26000,00	33895,04
	materiál	10000,00	6650,22
	celkem	589255,00	649608,84
	Zisk	14025,00	20799,39

Režie: 4%

Mzdy:

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

STATISTIKA - sezóna 2017

měsíc	počet dní	tržby	návštěvnost	otevřeno	zavřeno	Ø návštěvnosti
červen	30	163 160 Kč	3737	14	2	267
červenec	31	333 420 Kč	7712	26	5	297
srpen	31	483 625 Kč	11548	28	3	412
září	15	0 Kč	0	0	15	0
Celkem 2017	107	980 204 Kč	22997	68	10	338
Celkem 2016	107	690 600 Kč	16138	71	36	227
Celkem 2015	107	1 383 380 Kč	32609	72	35	453



Středisko č. 9 - Úklid

Zisk střediska v roce 2017 činil 20.766,94 Kč oproti plánovaným 19.406,- Kč. Hospodaření tohoto střediska bylo vyrovnané, čemu odpovídá i hospodářský výsledek.

		Plán v Kč	Skutečnost v Kč
Příjmy:	úklid	135996,00	135996,00
	režijní		135,10
	celkem	135996,00	136131,10
Náklady:	mzdové	62940,00	64707,78
	režijní	43650,00	44293,83
	materiál	10000,00	6362,55
	celkem	1165900,00	115364,16
	Zisk	19406,00	20766,94

Režie: 3 %

Mzdy:
2 x uklízečky 100%
technik 3%



Režijní náklady společnosti v roce 2017

Režijní náklady oproti plánu byly vyšší o částku 94 794,- Kč. Režijní náklady společnosti byly v roce 2017 překročeny v položce mezd, ostatní režijní náklady byly nižší, nebo bez větších výkyvů v jednotlivých položkách.

Režijní náklady	Plán v Kč	Skutečnost v Kč
spotřeba materiálu	75000,00	46643,74
spotřeba PHM	40000,00	42249,54
opravy aut	20000,00	19773,14
popl. stravenky	5000,00	2113,99
energie, nájem	70000,00	70253,01
programy	60000,00	43668,36
daň. poradenství	5000,00	5200,00
odpisy	53000,00	54126,00
ost. služby, pošt., telefony	230000,00	197054,65
náklady na repre.	10000,00	9815,60
pojištění majetku	45000,00	41964,00
Zákonné pojištění	11000,00	10849,00
Náklady, popl. bance	15000,00	14601,00
mzdové náklady	810000,00	986208,00
silniční daň	6000,00	5274,00
	0,00	
Celkem:	1455000,00	1549794,03

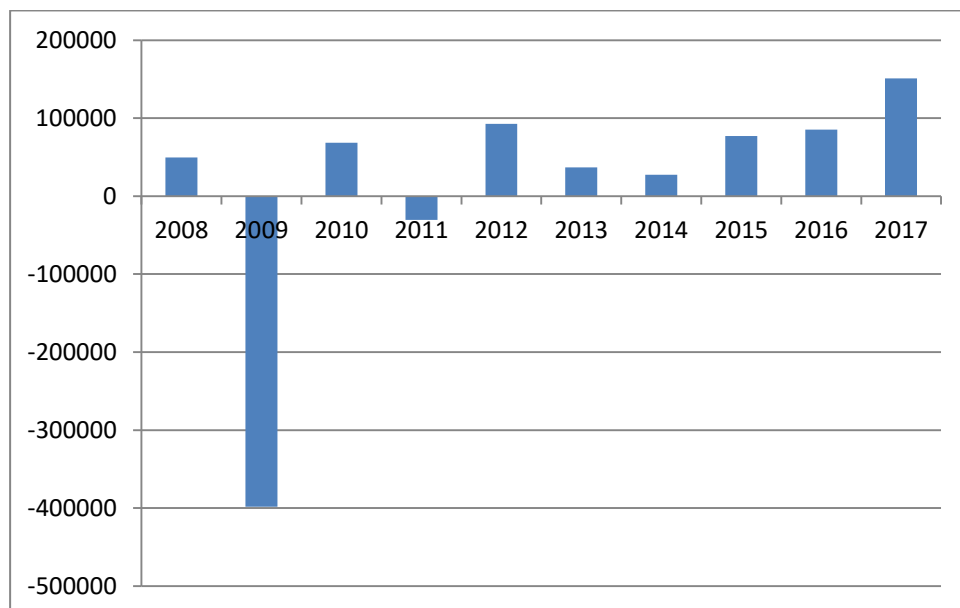
Režijní tržby 2017	Plán v Kč	Skutečnost v Kč
ostatní tržby	0,00	4132,00
úroky od banky	0,00	363,49
Mimořádné výnosy	0,00	8,28
Celkem:	0,00	4503,77



Porovnání výsledků hospodaření 2008 - 2017

Středisko	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
1 byty	7211	13368	8477	4364	1613	1696	1377	1276	4822	7692
2 družstva	13735	23533	17070	2308	1834	7899	18656	3575	5983	14000
3 nebytové prostory	9308	19104	2826	3559	406	5203	18910	3167	6777	7721
4 spinning		-398297	5617	-17734	-13258	1358	-17527	-2590	-5660	2126
5 sportovní hala	13069	40671	8091	19585	3908	4271	18983	22531	22003	16374
6 údržba					37463	1518	-30227	53032	21082	46604
7 prádelna	10471	-2624	96209	22352	28770	7750	5214	-41179	6282	14944
8 plovárna								37012	19370	20799
9 úklid	6158	8200	15396	11974	14655	7101	12164	172	4814	20767
Celkem	49551	-398297	68315	-30366	92807	36796	27551	76996	85476	151027

Výsledky hospodaření 2008 – 2017 - graf





Celkový přehled hospodaření společnosti za rok 2017

Přehled hospodaření za rok 2017	Zisk	
	Plán v Kč	Skutečnost v Kč
Středisko č. 1 - Správa bytů	7338	7692
Středisko č. 2 - Správa malá bytová družstva a společenství	13993	14000
Středisko č. 3 - Správa nebytových prostor	7357	7721
Středisko č. 4 - Spinning	310	2126
Středisko č. 5 – Sportovní hala	6268	16374
Středisko č. 6 - Údržba	14851	46604
Středisko č. 7 - Prádelna	4519	14944
Středisko č. 8 – Městská letní plovárna	14025	20799
Středisko č. 9 – Úklid	19406	20767
Celkem před zdaněním	88067	151027

Plán hospodaření na rok 2018 v Kč

	Byty	Družstva	NP	Spinning	Sp. hala	Údržba	Prádelna	Bazén	Úklid	Celkem
Příjmy:										
tržby	307191	425880	410265	45000	1644687	1150000	850000	730296	135996	5699315
prodej zboží					20000					20000
celkem	307191	425880	410265	45000	1664687	1150000	850000	730296	135996	5719315
Náklady:										
mzdy	194754	141360	191915	25989	1026699	236753	546238	620746	63789	3048243
režie	94500	263250	202500	13500	580500	54000	47250	47250	47250	1350000
nákup zboží					15000					15000
energie		0		0		0	150000,00			150000
ost. Služby	6000	6000	0	5000	5040	5000	0	30030		57070
opravy						570000	40000			610000
odpisy						29024	30580			59604
materiál				0	21000	240000	31000	24010	10000	326010
celkem	295254	410610	394415	44489	1648239	1134777	845068	722036	121039	5615927
Zisk/ztráta	11937	15270	15850	511	16448	15223	4932	8260	14957	103388



Vybrané ukazatele z účetní závěrky:

Tržby za prodej drobného zboží (nápoje, spotřební sportovní materiál) činily v roce 2017 21 000,- Kč, přičemž náklady na prodané zboží činily 8 000,- Kč Tržby společnosti z veškeré činnosti (mimo prodeje zboží) byly ve výši 5.817.000,- Kč, přičemž výkonová spotřeba činila 1.579.000,- Kč, osobní náklady činily 4.061.000,- Kč, z toho mzdové náklady činily 3.005.000,- Kč, náklady na sociální, zdravotní pojištění činily 1.056.000,-Kč. Ostatní provozní náklady (pojistné) činily 58.000,- Kč. Celkový výsledek hospodaření k 31. 12. 2017 vykazuje společnost jako zisk před zdaněním ve výši 151 028,79 Kč.

Rozvoj společnosti v roce 2017

V roce 2017 společnost realizovala několik projektů a investic, které by měly do budoucna zajišťovat bezproblémový chod společnosti a zvýšení efektivity hospodaření např. společnost investovala do koupi zahradního traktoru pro údržbu travnatých ploch, částečně do obnovy počítačového vybavení, do drobného vybavení prádelny (žehlící stolice s napařovací žehličkou).

Závěr

Hospodaření společnosti lze hodnotit za rok 2017 jako velmi dobré. Výsledek hospodaření před zdaněním ve výši 151 028,79 Kč (133 358,79 Kč po zdanění) se jeví jako velmi dobrý, v porovnání s předešlými roky je výsledek hospodaření nejlepší od roku 2008.

Jednatel společnosti navrhuje převést zisk společnosti ve výši 133 358,79 Kč za rok 2017 do rozpočtu Města Týn nad Vltavou, jako jediného společníka obchodní společnosti.



Příloha k účetní uzávěrce za rok 2017 :

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 2017 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.

V roce 2017 došlo ke splacení celé půjčky.

Zástavním právem není zatížen žádný majetek účetní jednotky.

V Týně nad Vltavou 13. 3. 2018

Ing. Marcel Šulc
jednatel společnosti



ROZVAHA



otisk podacího razítka

k. 3 1 . 1 2 . 2 0 1 7

v tisících Kč

IČ	2	6	0	2	0	0	9	2
----	---	---	---	---	---	---	---	---

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

Vltavotýnská realitní
spol. s r.o.

Sídlo nebo bydliště účetní jednotky
a místo podnikání, liší-li se od bydliště

Tyršova 780
Týn nad Vltavou
375 01

Označ.	AKTIVA	číslo řádku	Běžné účetní období			Minulé období	
			Brutto	Korekce	Netto	Netto	
	AKTIVA CELKEM	A+B.+C.+D.	001	+1 956	-536	+1 420	+1 285
A.	Pohledávky za upsaný základní kapitál	účty 353	002				
B.	Dlouhodobý majetek	B.I.+...+B.III.	003	+708	-536	+172	+159
B.I.	Dlouhodobý nehmotný majetek	B.I.1.+...+B.I.x.	004				
B.I.1.	Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje	účty 012, (-)072, (-)091AÚ	005				
B.I.2.	Ocenitelná práva	B.I.2.1.+B.I.2.2.	006				
B.I.2.1.	Software	účty 013, (-)073, (-)091AÚ	007				
B.I.2.2.	Ostatní ocenitelná práva	účty 014, (-)074, (-)091AÚ	008				
B.I.3.	Goodwill	účty 015, (-)075, (-)091AÚ	009				
B.I.4.	Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek	účty 019, (-)079, (-)091AÚ	010				
B.I.5.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek a nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	B.I.5.1.+B.I.5.2.	011				
B.I.5.1.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek	účty 051, (-)095AÚ	012				
B.I.5.2.	Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	účty 041, (-)093	013				
B.II.	Dlouhodobý hmotný majetek	B.II.1.+...+B.II.x.	014	+708	-536	+172	+159
B.II.1.	Pozemky a stavby	B.II.1.1.+B.II.1.2.	015				
B.II.1.1.	Pozemky	účty 031, (-)092AÚ	016				
B.II.1.2.	Stavby	účty 021, (-)081, (-)092AÚ	017				
B.II.2.	Hmotné movité věci a jejich soubory	účty 022, (-)082, (-)092AÚ	018	+708	-536	+172	+159
B.II.3.	Oceňovací rozdíl k nabytému majetku	účty 057, (-)098	019				
B.II.4.	Ostatní dlouhodobý hmotný majetek	B.II.4.1.+...+B.II.1.3.	020				
B.II.4.1.	Pěstlivelské celky trvalých porostů	účty 025, (-)085, (-)092AÚ	021				
B.II.4.2.	Dospělá zvířata a jejich skupiny	účty 028, (-)088, (-)092AÚ	022				
B.II.4.3.	Jiný dlouhodobý hmotný majetek	účty 029, 032, (-)089, (-)092AÚ	023				
B.II.5.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek a nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	B.II.5.1.+B.II.5.2.	024				
B.II.5.1.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	účty 052, (-)095AÚ	025				
B.II.5.2.	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	účty 042, (-)094	026				
B.III.	Dlouhodobý finanční majetek	B.III.1.+...+B.III.x.	027				
B.III.1.	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	účty 043, 061, (-)096AÚ	028				
B.III.2.	Zápůjčky a úvěry - ovládaná nebo ovládající osoba	účty 066, (-)096AÚ	029				
B.III.3.	Podíly - podstatný vliv	účty 043, 062, (-)096AÚ	030				
B.III.4.	Zápůjčky a úvěry - podstatný vliv	účty 067, (-)096AÚ	031				
B.III.5.	Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	účty 043, 063, 065, (-)096AÚ	032				
B.III.6.	Zápůjčky a úvěry - ostatní	účty 068, (-)096AÚ	033				
B.III.7.	Ostatní dlouhodobý finanční majetek	B.III.7.1.+B.III.7.2.	034				
B.III.7.1.	Jiný dlouhodobý finanční majetek	účty 043, 069, (-)096AÚ	035				
B.III.7.2.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek	účty 053, (-)095AÚ	036				




Označ.	AKTIVA	číslo řádku	Běžné účetní období			Minulé období
			Brutto	Korekce	Netto	Netto
C.	Oběžná aktiva C.I.+C.II.+C.III.+C.IV.	037	+1 212		+1 212	+1 067
C.I.	Zásoby C.I.1+...+C.I.x	038				
C.I.1.	Materiál účty 111, 112, 119, (-)191	039				
C.I.2.	Nedokončená výroba a pořelovary účty 121, 122, (-)192, (-)193	040				
C.I.3.	Výrobky a zboží C.I.3.1.+C.I.3.2.	041				
C.I.3.1.	Výrobky účty 123, (-)194	042				
C.I.3.2.	Zboží účty 131, 132, 139, (-)196	043				
C.I.4.	Mladá a ostatní zvířata a jejich skupiny účty 124, (-)195	044				
C.I.5.	Poskytnuté zálohy na zásoby účty 151, 152, 153, (-)197, (-)198, (-)199	045				
C.II.	Pohledávky C.II.1.+C.II.2.	046	+490		+490	+367
C.II.1.	Dlouhodobé pohledávky C.II.1.1.+...+C.II.1.x	047				
C.II.1.1.	Pohledávky z obchodních vztahů účty 311AÚ, 313AÚ, 315AÚ, (-)391AÚ	048				
C.II.1.2.	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba účty 351AÚ, (-)391AÚ	049				
C.II.1.3.	Pohledávky - podstatný vliv účty 352AÚ, (-)391AÚ	050				
C.II.1.4.	Odloužená daňová pohledávka účty 481	051				
C.II.1.5.	Pohledávky - ostatní C.II.1.5.1.+...+C.II.1.5.4.	052				
C.II.1.5.1.	Pohledávky za společnosti účty 354AÚ, 355AÚ, 358AÚ, (-)391AÚ	053				
C.II.1.5.2.	Dlouhodobé poskytnuté zálohy účty 314AÚ, (-)391AÚ	054				
C.II.1.5.3.	Dohadné účty aktivní účty 388	055				
C.II.1.5.4.	Jiné pohledávky účty 335, 371, 373, 374, 375, 376, 378, (-)391AÚ	056				
C.II.2.	Krátkodobé pohledávky C.II.2.1.+...+C.II.2.x	057	+490		+490	+367
C.II.2.1.	Pohledávky z obchodních vztahů účty 311AÚ, 313AÚ, 315AÚ, (-)391AÚ	058	+439		+439	+341
C.II.2.2.	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba účty 351AÚ, (-)391AÚ	059				
C.II.2.3.	Pohledávky - podstatný vliv účty 352AÚ, (-)391AÚ	060				
C.II.2.4.	Pohledávky - ostatní C.II.2.4.1.+...+C.II.2.4.6.	061	+51		+51	+26
C.II.2.4.1.	Pohledávky za společnosti účty 354AÚ, 355AÚ, 358AÚ, (-)391AÚ	062				
C.II.2.4.2.	Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění účty 336, (-)391AÚ	063				
C.II.2.4.3.	Stát - daňové pohledávky účty 341, 342, 343, 345, (-)391AÚ	064				
C.II.2.4.4.	Krátkodobé poskytnuté zálohy účty 314AÚ, (-)391AÚ	065	+24		+24	+22
C.II.2.4.5.	Dohadné účty aktivní účty 388	066	+27		+27	+4
C.II.2.4.6.	Jiné pohledávky účty 335, 371, 373, 374, 375, 376, 378, (-)391AÚ	067				
C.III.	Krátkodobý finanční majetek C.III.1.+...+C.III.x	068				
C.III.1.	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba účty 254, 259, (-)291AÚ	069				
C.III.2.	Ostatní krátkodobý finanční majetek účty 251, 253, 256, 257, 259, (-)291AÚ	070				
C.IV.	Peněžní prostředky C.IV.1.+...+C.IV.x	071	+722		+722	+700
C.IV.1.	Peněžní prostředky v pokladně účty 211, 213, 261	072	+56		+56	+42
C.IV.2.	Peněžní prostředky na účtech účty 221, 261	073	+666		+666	+658
D.	Časové rozlišení aktiv D.1.+...+D.x	074	+36		+36	+59
D.1.	Náklady příštích období účty 381	075	+36		+36	+59
D.2.	Komplexní náklady příštích období účty 382	076				
D.3.	Příjmy příštích období účty 385	077				



Označ.	P A S I V A	číslo řádku	Běžné účetní období		Minulé období
			Netto	Netto	Netto
	PASIVA CELKEM	A.+B.+C.+D.	001	+1 420	+1 285
A.	Vlastní kapitál	A.I.+A.II.+A.III.+A.IV.+A.V.+A.VI.	002	+626	+492
A.I.	Základní kapitál	A.I.1.+...+A.I.x	003	+100	+100
A.I.1.	Základní kapitál	účty 411 nebo 491	004	+100	+100
A.I.2.	Vlastní podíly (-)	účty (-)252	005		
A.I.3.	Změny základního kapitálu	účty (+/-)419	006		
A.II.	Ážio a kapitálové fondy	A.II.1.+...+A.II.x	007		
A.II.1.	Ážio	účty 412	008		
A.II.2.	Kapitálové fondy	A.II.2.1.+...+A.II.2.5.	009		
A.II.2.1.	Ostatní kapitálové fondy	účty 413	010		
A.II.2.2.	Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků (+/-)	účty (+/-)414	011		
A.II.2.3.	Oceňovací rozdíly z přecenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)	účty (+/-)418	012		
A.II.2.4.	Rozdíly z přeměn obchodních korporací (+/-)	účty 417	013		
A.II.2.5.	Rozdíly z ocenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)	účty 416	014		
A.III.	Fondy ze zisku	A.III.1.+...+A.III.x	015	+10	+10
A.III.1.	Ostatní rezervní fond	účty 421, 422	016	+10	+10
A.III.2.	Statutární a ostatní fondy	účty 423, 427	017		
A.IV.	Výsledek hospodaření minulých let (+/-)	A.IV.1.+...+A.IV.x	018	+383	+300
A.IV.1.	Nerozdělený zisk minulých let	účty 428	019	+383	+300
A.IV.2.	Neuhrazená ztráta minulých let (-)	účty (-)429	020		
A.IV.3.	Jiný výsledek hospodaření minulých let (+/-)	účty 426	021		
A.V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	Aktiva - A.1.-A.II.-A.III.-A.IV.-B.-C.-D.-A.VI	022	+133	+82
A.VI.	Rozhodnuto o zálohové výplatě podílu na zisku (-)	účty 432	023		
B.+C.	Cizí zdroje	B.+C.	024	+794	+793
B.	Rezervy	B.1.+...+B.x	025		
B.1.	Rezerva na důchody a podobné závazky	účty 452	026		
B.2.	Rezerva na daň z příjmů	účty 453	027		
B.3.	Rezervy podle zvláštních právních předpisů	účty 451	028		
B.4.	Ostatní rezervy	účty 459	029		
C.	Závazky	C.I.+C.II.	030	+794	+793
C.I.	Dlouhodobé závazky	C.I.1.+...+C.I.x	031		
C.I.1.	Vydané dluhopisy	C.I.1.1.+C.I.1.2.	032		
C.I.1.1.	Výměnitelné dluhopisy	účty 473	033		
C.I.1.2.	Ostatní dluhopisy	účty 473	034		
C.I.2.	Závazky k úvěrovým institucím	účty 461	035		
C.I.3.	Dlouhodobé přijaté zálohy	účty 475	036		
C.I.4.	Závazky z obchodních vztahů	účty 479	037		
C.I.5.	Dlouhodobé směnky k úhradě	účty 478	038		
C.I.6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	účty 471	039		
C.I.7.	Závazky - podstatný vliv	účty 472	040		
C.I.8.	Odložený daňový závazek	účty 481	041		
C.I.9.	Závazky - ostatní	C.I.9.1.+...+C.I.9.3.	042		
C.I.9.1.	Závazky ke společníkům	účty 364, 365, 366, 367, 368	043		
C.I.9.2.	Dohadné účty pasivní	účty 389	044		
C.I.9.3.	Jiné závazky	účty 372, 373, 377, 379, 474, 479	045		



Označ.	PASIVA	číslo řádku	Běžné účetní období	Minulé období
			Netto	Netto
C.II.	Krátkodobé závazky C.II.1.+...+C.II.x	046	+794	+793
C.II.1.	Vydané dluhopisy C.II.1.1.+C.II.1.2.	047		
C.II.1.1.	Vyměnitelné dluhopisy účty 241	048		
C.II.1.2.	Ostatní dluhopisy účty 241	049		
C.II.2.	Závazky k úvěrovým institucím účty 221, 231, 232	050		
C.II.3.	Krátkodobé přijaté zálohy účty 324	051		
C.II.4.	Závazky z obchodních vztahů účty 321, 325	052	+101	+57
C.II.5.	Krátkodobé směnky k úhradě účty 322	053		
C.II.6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba účty 361	054		+50
C.II.7.	Závazky - podstatný vliv účty 362	055		
C.II.8.	Závazky ostatní C.II.8.1.+...+C.II.8.7.	056	+693	+686
C.II.8.1.	Závazky ke společníkům účty 364, 365, 366, 367, 368	057		
C.II.8.2.	Krátkodobé finanční výpomoci účty 249	058		
C.II.8.3.	Závazky k zaměstnancům účty 331, 333	059	+256	+251
C.II.8.4.	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění účty 336	060	+145	+153
C.II.8.5.	Stát - daňové závazky a dotace účty 341, 342, 343, 345, 346, 347	061	+245	+234
C.II.8.6.	Dohadné účty pasivní účty 389	062	+45	+48
C.II.8.7.	Jiné závazky účty 372, 373, 377, 379	063	+2	
D.	Časové rozlišení D.1.+...+D.x	064		
D.1.	Výdaje příštích období účty 383	065		
D.2.	Výnosy příštích období účty 384	066		

Sestaveno dne: 13.3.2018	Podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou nebo statutárního orgánu účetní jednotky, poznámka
Právní forma účetní jednotky: společnost s ručením omezeným	Ing. Marcel Sulc 
Předmět podnikání: Správa nemovitostí na základě smlouvy	
Pozn.:	



VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY



k. 3 1 . 1 2 . 2 0 1 7

Od: 1.1.2017 Do: 31.12.2017

v tisících Kč

IČ 2 6 0 2 0 0 9 2

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

Vltavotýnská realitní
spol. s r. o.

Sídlo nebo bydliště účetní jednotky
a místo podnikání, liší-li se od bydliště

Tyršova 780
Týn nad Vltavou
375 01

Označ.	VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY	číslo řádku	Skutečnost v účetním období	
			sledovaném	minulém
I.	Tržby z prodeje výrobků a služeb účty 601, 602	001	+5 817	+5 569
II.	Tržby za prodej zboží účty 604	002	+21	+20
A.	Výkonová spotřeba A.1.+...+A.x.	003	+1 579	+1 366
A.1.	Náklady vynaložené na prodané zboží účty 604	004	+8	+8
A.2.	Spotřeba materiálu a energie účty 501, 502, 503	005	+590	+544
A.3.	Služby účty 511, 512, 513, 518	006	+981	+814
B.	Změna stavu zásob vlastní činnosti (+/-) účty 581, 582, 583, 584	007		
C.	Aktivace (-) účty 585, 586, 587, 588	008		
D.	Osobní náklady D.1.+...+D.x.	009	+4 061	+3 945
D.1.	Mzdové náklady účty 521, 522, 523	010	+3 005	+2 923
D.2.	Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady D.2.1.+D.2.2.	011	+1 056	+1 022
D.2.1.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění účty 524, 525, 526	012	+907	+884
D.2.2.	Ostatní náklady účty 527, 528	013	+149	+138
E.	Úprava hodnot v provozní oblasti E.1.+...+E.x.	014	+83	+118
E.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku E.1.1.+E.1.2.	015	+83	+118
E.1.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - trvalé účty 551, 557	016	+83	+118
E.1.2.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - dočasné účty 558	017		
E.2.	Úpravy hodnot zásob účty 559	018		
E.3.	Úpravy hodnot pohledávek účty 558, 559	019		
III.	Ostatní provozní výnosy III.1.+...+III.x.	020	+109	
III.1.	Tržby z prodaného dlouhodobého majetku účty 641	021		
III.2.	Tržby z prodaného materiálu účty 642	022		
III.3.	Jiné provozní výnosy účty 644, 646, 647, 648, 697	023	+109	
F.	Ostatní provozní náklady F.1.+...+F.x.	024	+58	+61
F.1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku účty 541	025		
F.2.	Zůstatková cena prodaného materiálu účty 542	026		
F.3.	Daně a poplatky v provozní oblasti účty 531, 532, 538	027	+5	+5
F.4.	Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období účty 552, 554, 555	028		
F.5.	Jiné provozní náklady účty 543, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 597	029	+53	+56
*	* Provozní výsledek hospodaření (+/-) I.+II.+III.+IV.+V.-A.-B.-C.-D.-E.-F.	030	+166	+99
IV.	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku - podíly IV.1.+...+IV.x.	031		
IV.1.	Výnosy z podílů - ovládaná nebo ovládající osoba účty 661, 665	032		
IV.2.	Ostatní výnosy z podílů účty 661, 665	033		
G.	Náklady vynaložené na prodané podíly účty 561	034		
V.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku V.1.+...+V.x.	035		
V.1.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku - ovládaná nebo ovládající osoba účty 661, 665	036		
V.2.	Ostatní výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku účty 661, 665	037		



Označ.	VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY	číslo řádku	Skutečnost v účetním období	
			sledovaném	minulém
H.	Náklady související s ostatním dlouhodobým finančním majetkem účty 561, 566	038		
VI.	Výnosové úroky a podobné výnosy VI.1.+...+VI.x.	039		
VI.1.	Výnosové úroky a podobné výnosy - ovládaná nebo ovládající osoba účty 662, 665	040		
VI.2.	Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy účty 662, 665	041		
I.	Úpravy hodnot a rezervy ve finanční oblasti účty 574, 579	042		
J.	Nákladové úroky a podobné náklady J.1.+...+J.x.	043		
J.1.	Nákladové úroky a podobné náklady - ovládaná nebo ovládající osoba účty 562	044		
J.2.	Ostatní nákladové úroky a podobné náklady účty 562	045		
VII.	Ostatní finanční výnosy účty 661, 663, 664, 666, 667, 668, 669, 698	046		
K.	Ostatní finanční náklady účty 561, 563, 564, 565, 566, 567, 568, 569, 598	047	+15	+14
*	Finanční výsledek hospodaření (+/-) IV.+V.+VI.+VII.-G.-H.-I.-J.-K.	048	-15	-14
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)	049	+151	+85
L.	Daň z příjmů L.1.+...+L.x.	050	+18	+3
L.1.	Daň z příjmů splatná účty 591, 593, 595, 599	051	+18	+3
L.2.	Daň z příjmů odložená (+/-) účty 592	052		
**	Výsledek hospodaření po zdanění (+/-) -- - L.	053	+133	+82
M.	Převod podílu na- výsledku hospodaření společníkům (+/-) účty 586	054		
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-) ** - M.	055	+133	+82
*	Čistý obrát za účetní období = I. + II. + III. + IV. + V. + VI. + VII. I.+II.+III.+IV.+V.+VI.+VII.	056	+5 947	+5 589

Sestaveno dne: 13.3.2018	Podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou nebo statutárního orgánu účetní jednotky, poznámka
Právní forma společnosti s ručením omezeným	Ing. Marcel Šulc
Účetní jednotky:	
Předmět podnikání: Správa nemovitostí na základě smlouvy	
Pozn.:	