



**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](http://www.realitytyn.cz)

# VÝROČNÍ ZPRÁVA

## SPOLEČNOSTI ZA ROK 2021



*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 2021
- celkové hospodaření společnosti v roce 2021
- vybrané ukazatele z účetní závěrky za rok 2021
- rozvoj společnosti v roce 2021
- plán hospodaření na rok 2021
- závěr

Rozvaha k 31. 12. 2021

Výkaz zisku a ztrát k 31. 12. 2021

Příloha k účetní závěrce společnosti Vltavotýnská realitní spol. s.r.o. k 31. 12. 2021



**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 2021.

Společnost v roce 2021 působila v hlavních oborech její činnosti a to ve správě městského majetku, (bytové a nebytové prostory a objekty), správě malých bytových družstev, provozu Městské prádelny, správě a provozu sportovní haly, Městské letní plovárny, spinningu, údržby, úklidu, správě a údržbě dětských hřišť a ve správě Areálu Blanice

### Personální složení společnosti:

Ve společnosti pracovalo k 31. 12. 2021 dvanáct kmenových zaměstnanců ve stálém zaměstnaneckém poměru. V průběhu letních měsíců má společnost o 26 zaměstnanců více na různé dohody o pracích konaných mimo hlavní pracovní poměr. Jedná se zejména o Městskou plovárnu a Areál Blanice.

### Stav hospodaření jednotlivých středisek společnosti v roce 2021

#### Středisko č. 1 - Správa bytů

Společnost v roce 2021 spravovala 7 bytových domů v majetku města Týn nad Vltavou se 113 byty (85 bytů v DPS, 28 bytů v bytových domech). Zisk na tomto středisku pro společnost činil **3.729,16 Kč**. V roce 2021 řešila společnost rekonstrukci bytu 360/14; nátěr dřevěného zábradlí lodžii DPS 360, vybudování kolárny, výmalbu chodeb. Na DPS 428 (Sašina vila ) byla provedena rovněž výmalba chodeb). Dále pak běžné opravy bytů a jejich zařízení.

|                 |                 | Plán v Kč        | Skutečnost v Kč  |
|-----------------|-----------------|------------------|------------------|
| <b>Příjmy:</b>  | MO              | 330888,00        | 330162,16        |
|                 | režijní         |                  | 77,45            |
|                 |                 |                  |                  |
|                 | <b>celkem</b>   | <b>330888,00</b> | <b>330239,61</b> |
|                 |                 |                  |                  |
| <b>Náklady:</b> | mzdové          | 236365,00        | 235028,60        |
|                 | režijní         | 86040,00         | 84983,85         |
|                 | ostatní náklady | 6000,00          | 6498,00          |
|                 | <b>celkem</b>   | <b>328405,00</b> | <b>326510,45</b> |
|                 |                 |                  |                  |
|                 | <b>Zisk</b>     | <b>2483,00</b>   | <b>3729,16</b>   |

|               |       |
|---------------|-------|
| <b>Režie:</b> | 5,0 % |
| <b>Mzdy:</b>  |       |
| referentka    | 25%   |
| technik       | 23%   |
| údržbář       | 5%    |



## **Středisko č. 2 - Správa pro malá bytová družstva a společenství vlastníků**

V roce 2021 společnost spravovala 338 bytů ve 25 právních subjektech. Zisk na tomto středisku činil **28.509,03 Kč**

|                 |                 | Plán v Kč        | Skutečnost v Kč  |
|-----------------|-----------------|------------------|------------------|
| <b>Příjmy:</b>  | MO              | 468840,00        | 480667,67        |
|                 | režijní         |                  | 240,1            |
|                 | <b>celkem</b>   | <b>468840,00</b> | <b>480907,77</b> |
| <b>Náklady:</b> | mzdové          | 187688,00        | 182450,80        |
|                 | režijní         | 266725,00        | 263449,84        |
|                 | ostatní náklady | 6000,00          | 6498,00          |
|                 | <b>celkem</b>   | <b>460413,00</b> | <b>452398,74</b> |
|                 | <b>Zisk</b>     | <b>8427,00</b>   | <b>28509,03</b>  |

**Režie:** 15,5%  
**Mzdy:**  
referentka 38%  
Technik 5%

## **Středisko č. 3 - Správa nebytových prostor**

Na středisku nebytových prostor byl plánovaný zisk 9.029,- Kč, konečný zisk činil **10.834,80 Kč**. Společnost zajišťovala a prováděla průběžně opravy nebytových prostorů a zabezpečovala jejich bezproblémový provoz. Od 1.9.2021 se podařilo pronajmout nebytové prostory Horní Brašov 264 po Komerční bance.

|                 |                | Plán v Kč        | Skutečnost v Kč  |
|-----------------|----------------|------------------|------------------|
| <b>Příjmy:</b>  | MO-NP          | 416061,00        | 415149,16        |
|                 | režijní        | 0                | 185,88           |
|                 | <b>celkem</b>  | <b>416061,00</b> | <b>415335,04</b> |
| <b>Náklady:</b> | mzdové         | 200536,00        | 200539,00        |
|                 | režijní        | 206496,00        | 203961,24        |
|                 | ostatní služby | 0                | 0                |
|                 | <b>celkem</b>  | <b>407032,00</b> | <b>404500,24</b> |
|                 | <b>Zisk</b>    | <b>9029,00</b>   | <b>10834,80</b>  |



**Režie:** 12 %

**Mzdy:**  
technik 20%  
referentka 20%  
údržbář 5%

#### **Středisko č. 4 - Spinning**

Středisko Spinningu zaznamenalo v roce 2021 ztrátu ve výši **18.050,59 Kč**. Výsledek hospodaření tohoto střediska ovlivnilo především uzavření těchto center v průběhu prvních měsíců roku 2021.

|                 |                | <b>Plán v Kč</b> | <b>Skutečnost v Kč</b> |
|-----------------|----------------|------------------|------------------------|
| <b>Příjmy:</b>  | spinning       | 40000,00         | 9289,07                |
|                 | režijní        |                  | 3,1                    |
|                 | <b>celkem</b>  | <b>40000,00</b>  | <b>9292,17</b>         |
| <b>Náklady:</b> | mzdové         | 29260,00         | 19305,76               |
|                 | režijní        | 3442,00          | 3399,36                |
|                 | Pronájem       | 5000,00          | 2955,00                |
|                 | materiál       |                  | 0                      |
|                 | opravy         |                  | 1682,64                |
|                 | <b>celkem:</b> | <b>37702,00</b>  | <b>27342,76</b>        |
|                 |                |                  |                        |
|                 | <b>Zisk</b>    | <b>2298,00</b>   | <b>-18050,59</b>       |

**Režie:** 0,2%

**Mzdy:**  
technik 3%  
cvičitelé 100%

#### **Středisko č. 5 - Sportovní hala**

Středisko Sportovní hala hospodařilo v roce 2021 s přebytkem **45.827,29 Kč**, na příznivém výsledku se odrazily především nižší mzdové náklady. Návštěvnost sportovní haly se díky protiepidemickým opatřením snížila oproti předchozímu roku o 15% a s tím i tržby za pronájem haly. Podrobnosti o využití haly od roku 2011 jsou podrobně uvedeny v tabulce níže. V průběhu roku byly prováděny údržbářské práce jak na velkém sále, tak i na zázemí jako jsou šatny, sprchy a další pomocné prostory. Byla provedena rekonstrukce elektronického zabezpečovacího systému.





|                 |                | Plán v Kč         | Skutečnost v Kč   |
|-----------------|----------------|-------------------|-------------------|
| <b>Příjmy:</b>  | MO             | 1780241,00        | 1770353,23        |
|                 | režijní        |                   | 593,28            |
|                 | zboží prodej   | 15000,00          | 5146,09           |
|                 | fitness        | 15000,00          | 11199,99          |
|                 | turnaj         |                   | 40260,86          |
|                 | <b>celkem</b>  | <b>1810241,00</b> | <b>1836553,45</b> |
| <b>Náklady:</b> | mzdové         | 1123974,00        | 1059481,2         |
|                 | režijní        | 659068,00         | 650976,31         |
|                 | nákup zboží    | 15000,00          | 3239,82           |
|                 | ostatní služby | 5040,00           | 4050,00           |
|                 | materiál       |                   | 72978,83          |
|                 | <b>celkem</b>  | <b>1803082,00</b> | <b>1790726,16</b> |
|                 | <b>Zisk</b>    | <b>7159,00</b>    | <b>45827,29</b>   |

**Režie:** 38,3 %

**Mzdy:**

Vedoucí provozu SH 100%

Provozní SH 100%

Uklízečka 100%

Technik 10%

Referentka 15%

Údržbář 10%

Údržbář 2 20%

### Statistika návštěvnosti ve sportovní hale 2011- 2021

| 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 |  |
|-----------------|-------------|-----------|--------|----------|----------|--|
| <b>+ 70</b>     | <b>1,48</b> | -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    |

| 2018   | VELKÝ SÁL | SQUASH | MALÝ SÁL | SPIN | FITNESS |
|--------|-----------|--------|----------|------|---------|
| Hodin: | 1654      | 1247   | 826      | 78   | 2561    |

Celkem hodin: **6 366**

Rozdíl oproti roku 2017:

| CELKEM V HODIN:: | v %:  | VELKÝ SÁL | SQUASH | MALÝ SÁL | SPINNING | FITNESS |
|------------------|-------|-----------|--------|----------|----------|---------|
| -270             | -4,07 | -64       | -114   | -55      | -29      | -8      |

| 2019   | VELKÝ SÁL | SQUASH | MALÝ SÁL | SPIN | FITNESS |
|--------|-----------|--------|----------|------|---------|
| Hodin: | 1746      | 1239   | 797      | 80   | 2140    |

Celkem hodin: **6 002**

Rozdíl oproti roku 2018:

| CELKEM V HODIN:: | v %:  | VELKÝ SÁL | SQUASH | MALÝ SÁL | SPINNING | FITNESS |
|------------------|-------|-----------|--------|----------|----------|---------|
| -364             | -5,72 | 92        | -8     | -29      | 2        | -421    |





| 2020                     | VELKÝ SÁL | SQUASH    | MALÝ SÁL | SPIN     | FITNESS  |         |
|--------------------------|-----------|-----------|----------|----------|----------|---------|
| Hodin:                   | 1120      | 641       | 477      | 37       | 1090     |         |
| Celkem hodin: 3365       |           |           |          |          |          |         |
| Rozdíl oproti roku 2019: |           |           |          |          |          |         |
| CELKEM V HODIN::         | v %:      | VELKÝ SÁL | SQUASH   | MALÝ SÁL | SPINNING | FITNESS |
| -2637                    | -43,94    | -626      | -598     | - 320    | -43      | -1050   |

| 2021                     | VELKÝ SÁL | SQUASH    | MALÝ SÁL | SPIN     | FITNESS  |         |
|--------------------------|-----------|-----------|----------|----------|----------|---------|
| Hodin:                   | 943       | 274       | 367      | 15       | 1264     |         |
| Celkem hodin: 2866       |           |           |          |          |          |         |
| Rozdíl oproti roku 2020: |           |           |          |          |          |         |
| CELKEM V HODIN::         | v %:      | VELKÝ SÁL | SQUASH   | MALÝ SÁL | SPINNING | FITNESS |
| - 499                    | - 14,83   | - 174     | -367     | - 110    | - 22     | 174     |

### **Středisko č. 6 - Údržba**

V roce 2021 vykázalo středisko příjmy v celkové výši 2.010.847,93 Kč. Celková výše zisku za uplynulý rok činila **52.389,32** 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. Toto středisko je od svého zřízení stabilně ziskové.

|                 |                | Plán v Kč         | Skutečnost v Kč   |
|-----------------|----------------|-------------------|-------------------|
| <b>Příjmy:</b>  | Tržby          | 1650000,00        | 2010762,73        |
|                 | režijní        |                   | 85,20             |
|                 | <b>celkem</b>  | <b>1650000,00</b> | <b>2010847,93</b> |
| <b>Náklady:</b> | mzdové         | 421427,00         | 381408,20         |
|                 | režijní        | 94644,00          | 93482,24          |
|                 | materiál       | 350000,00         | 292875,31         |
|                 | ostatní služby | 5000,00           | 16364,00          |
|                 | opravy         | 700000,00         | 1105371,86        |
|                 | odpisy         | 68957,00          | 68957,00          |
|                 | <b>celkem</b>  | <b>1640028,00</b> | <b>1958458,61</b> |
|                 | <b>Zisk</b>    | <b>9972,00</b>    | <b>52389,32</b>   |

|               |       |
|---------------|-------|
| <b>Režie:</b> | 5,5 % |
| <b>Mzdy:</b>  |       |
| technik       | 20 %  |
| údržbář       | 65 %  |
| údržbář 2     | 20 %  |



### **Středisko č. 7 - Prádelna**

Středisko prádelna zaznamenalo za rok 2021 ztrátu ve výši **76.587,42 Kč**. Příčinou této, na prádelnu poměrně vysoké ztráty je výpadek zákazníků počátkem uplynulého roku především z řad restaurací, hotelů, penzionů a mateřských školek. Vyšší náklady byly i na opravy prádelenské techniky. Prádelna je v současné době vybavena odpovídajícím strojovým zařízením. Prádelna má dvě stálé zaměstnankyně, v případě potřeby jsou využívány pracovníce na dohodu o provedení práce.

|                 |               | <b>Plán v Kč</b> | <b>Skutečnost v Kč</b> |
|-----------------|---------------|------------------|------------------------|
| <b>Příjmy:</b>  | praní         | 980000,00        | 902874,84              |
|                 | režijní       |                  | 30,99                  |
|                 | <b>celkem</b> | <b>980000,00</b> | <b>902905,83</b>       |
| <b>Náklady:</b> | mzdové        | 726226,00        | 693155,20              |
|                 | režijní       | 34416,00         | 33993,54               |
|                 | energie       | 150000,00        | 162004,33              |
|                 | ost. služby   |                  | 1652,89                |
|                 | opravy        | 20000,00         | 25659,30               |
|                 | Materiál      | 21000,00         | 29012,99               |
|                 | odpisy        | 21805,00         | 34015,00               |
|                 | <b>celkem</b> | <b>973447,00</b> | <b>979493,25</b>       |
|                 | <b>Zisk</b>   | <b>6553,00</b>   | <b>-76587,42</b>       |

**Režie:** 2 %

**Mzdy:**

vedoucí prádelny 100%

1 x prádlena 100%

údržbář 5%

### **Středisko č. 8 - Městská letní plovárna**

Loňský již sedmý rok provozu byl podprůměrný, měli jsme pouze 15 411 návštěvníků v 74 koupacích dnech s průměrnou návštěvností 208 osob za den. Zisk střediska v roce 2021 činil **39.543,01 Kč** oproti plánovaným 2.547,- Kč. Tento výsledek odpovídá i počasí v průběhu letní sezóny. Hospodaření tohoto střediska bylo vyrovnané. Oproti plánu byly nižší mzdové náklady na personál plovárny a to z důvodu menšího počtu koupacích dnů oproti plánu a nižší spotřebě materiálu oproti plánu.

|                |               | <b>Plán v Kč</b> | <b>Skutečnost v Kč</b> |
|----------------|---------------|------------------|------------------------|
| <b>Příjmy:</b> | MO, SOD       | 875546,00        | 857672,13              |
|                | režijní       |                  | 69,71                  |
|                | <b>celkem</b> | <b>875546,00</b> | <b>857741,84</b>       |



|                 |                |                  |                  |
|-----------------|----------------|------------------|------------------|
| <b>Náklady:</b> | mzdové         | 741523,00        | 662673,88        |
|                 | režijní        | 77436,00         | 76485,47         |
|                 | ostatní služby | 30030,00         | 67737,60         |
|                 | materiál       | 24010,00         | 11301,88         |
|                 |                | 0                | 0                |
|                 | <b>celkem</b>  | <b>872999,00</b> | <b>818198,83</b> |
|                 | <b>Zisk</b>    | <b>2547,00</b>   | <b>39543,01</b>  |

**Režie:** 4,5%

**Mzdy:**

technik 9%  
správce 100%  
strojník, plavčíci,  
pokladní, uklízečky 100%  
Údržbář 5%  
Údržbář 2 4%

## STATISTIKA - sezóna 2021

| Měsíc    | Počet dní | Tržby      | Návštěvnost | Otevřeno | Zavřeno | Průměrná návštěvnost |
|----------|-----------|------------|-------------|----------|---------|----------------------|
| červen   | 28        | 202 600 Kč | 4 224       | 21       | 7       | 201                  |
| červenec | 31        | 303 325 Kč | 6 296       | 27       | 4       | 233                  |
| srpen    | 31        | 232 840 Kč | 4 675       | 18       | 13      | 260                  |
| září     | 15        | 9 590 Kč   | 216         | 8        | 7       | 27                   |
| celkem : | 105       | 748 355 Kč | 15 411      | 74       | 31      | 208                  |

## Porovnání sezón 2015 - 2021

| Měsíc       | Počet dní | Tržby        | Návštěvnost | Otevřeno | Zavřeno | Průměrná návštěvnost |
|-------------|-----------|--------------|-------------|----------|---------|----------------------|
| Celkem 2021 | 105       | 748 355 Kč   | 15 411      | 74       | 31      | 208                  |
| Celkem 2020 | 80        | 1 260 080 Kč | 24 772      | 67       | 13      | 370                  |
| Celkem 2019 | 107       | 1 183 255 Kč | 24 631      | 86       | 11      | 286                  |



|                    |            |                     |               |           |           |            |
|--------------------|------------|---------------------|---------------|-----------|-----------|------------|
| <b>Celkem 2018</b> | <b>107</b> | <b>1 630 890 Kč</b> | <b>32 312</b> | <b>74</b> | <b>18</b> | <b>436</b> |
| <b>Celkem 2017</b> | <b>107</b> | <b>980 204 Kč</b>   | <b>22997</b>  | <b>68</b> | <b>39</b> | <b>338</b> |
| <b>Celkem 2016</b> | <b>107</b> | <b>690 600 Kč</b>   | <b>16138</b>  | <b>71</b> | <b>36</b> | <b>227</b> |
| <b>Celkem 2015</b> | <b>107</b> | <b>1 383 380 Kč</b> | <b>32609</b>  | <b>72</b> | <b>35</b> | <b>453</b> |

### **Středisko č. 9 - Úklid**

Zisk střediska v roce 2021 činil **3.411,58,- Kč**. Hospodaření tohoto střediska bylo vyrovnané, čemu odpovídá i hospodářský výsledek.

|                 |               | <b>Plán v Kč</b> | <b>Skutečnost v Kč</b> |
|-----------------|---------------|------------------|------------------------|
| <b>Příjmy:</b>  | úklid         | 139392,00        | 135996,00              |
|                 | režijní       |                  | 46,47                  |
|                 | <b>celkem</b> | <b>139392,00</b> | <b>136042,47</b>       |
| <b>Náklady:</b> | mzdové        | 44259,00         | 43815,80               |
|                 | režijní       | 51624,00         | 50990,31               |
|                 | materiál      | 8000,00          | 5623,82                |
|                 | Ost. služby   | 32400,00         | 32201,00               |
|                 | <b>celkem</b> | <b>136283,00</b> | <b>132630,89</b>       |
|                 | <b>Zisk</b>   | <b>3109,00</b>   | <b>3411,58</b>         |

**Režie:** 3 %

**Mzdy:**

2 x uklízečky 100%  
technik 3%

### **Středisko č. 10 - Údržba dětských hřišť**

Středisko je po odborné stránce řízeno OŠaK do jehož kompetence hřiště spadají. V průběhu roku se nevyskytly žádné závažné nedostatky v provozu hřišť, údržba byla prováděna dle plánu. Mimo sezónu byly prováděny střediskem práce na údržbě mobiliáře hřišť, na údržbě budov, sportovní haly a dalších zařízení v péči VTR. Zisk střediska v roce 2021 činil **7.252,02 Kč**

|                |               | <b>Plán v Kč</b> | <b>Skutečnost v Kč</b> |
|----------------|---------------|------------------|------------------------|
| <b>Příjmy:</b> | SOD           | 278516,00        | 277905,39              |
|                | režijní       |                  | 38,72                  |
|                | <b>celkem</b> | <b>278516,00</b> | <b>277944,11</b>       |



|                 |               |                  |                  |
|-----------------|---------------|------------------|------------------|
| <b>Náklady:</b> | mzdové        | 224522,00        | 212734,60        |
|                 | režijní       | 43020,00         | 42491,93         |
|                 | materiál      |                  | 11592,56         |
|                 | odpisy        | 3873,00          | 3873,00          |
|                 | ost. služby   |                  | 0                |
|                 | <b>celkem</b> | <b>271415,00</b> | <b>270692,09</b> |
|                 | <b>Zisk</b>   | <b>7101,00</b>   | <b>7252,02</b>   |

**Režie:** 2,5 %

**Mzdy:**  
údržbář 56%  
technik 2%

### **Středisko č. 11 – Areál BLANICE**

Středisko Areál Blanice vzniklo v prosinci roku 2020. V současné době má středisko dva stálé zaměstnance a jednoho na dohodu o pracovní činnosti. V době, kdy je v provozu ubytování (4 měsíce) se zvyšuje počet zaměstnanců o 4 recepční a 2 pokojské. Od půlky měsíce března zajišťuje Areál Blanice ubytování pro Ukrajinské uprchlíky.

Zisk střediska v roce 2021 činil **56.719,81 Kč**

|                 |               | <b>Plán v Kč</b>  | <b>Skutečnost v Kč</b> |
|-----------------|---------------|-------------------|------------------------|
| <b>Příjmy:</b>  | SOD, PS       | 1928597,00        | 1928596,95             |
|                 | režijní       |                   | 178,14                 |
|                 | <b>celkem</b> | <b>1928597,00</b> | <b>1928775,09</b>      |
| <b>Náklady:</b> | mzdové        | 1706569,00        | 1670163,00             |
|                 | režijní       | 197892,00         | 195462,88              |
|                 | materiál      | 20000,00          | 6429,40                |
|                 | <b>celkem</b> | <b>1924461,00</b> | <b>1872055,28</b>      |
|                 | <b>Zisk</b>   | <b>4136,00</b>    | <b>56719,81</b>        |

**Režie:** 11,5 %

**Mzdy:**  
Vedoucí areálu 100%  
Recepční 100%  
Údržbář 5%  
technik 5%  
Referentka 2%



### **Režijní náklady společnosti v roce 2021**

Režijní náklady oproti plánu byly nižší o částku 21.127,- Kč. Úspora režijních nákladů – nižší náklady na ostatní služby a poplatky za stravenky

| Režijní náklady              | Plán v Kč         | Skutečnost v Kč   |
|------------------------------|-------------------|-------------------|
| spotřeba materiálu           | 50000,00          | 47265,05          |
| spotřeba PHM                 | 50000,00          | 52079,71          |
| opravy aut                   | 20000,00          | 21892,48          |
| popl. stravenky              | 9000,00           | 0                 |
| energie, nájem               | 70000,00          | 73674,38          |
| programy                     | 45000,00          | 54576,49          |
| daň. poradenství             | 7000,00           | 4000,00           |
| odpisy                       | 75540,00          | 75541,00          |
| ost. služby, pošt., telefony | 160000,00         | 128366,38         |
| náklady na repre.            | 10000,00          | 7999,50           |
| pojištění majetku            | 60800,00          | 71476,27          |
| Zákonné pojištění            | 15000,00          | 16033,00          |
| Náklady, popl. bance         | 17000,00          | 17458,20          |
| mzdové náklady               | 1117494,00        | 1114875,00        |
| silniční daň                 | 6000,00           | 6470,00           |
| Úroky z úvěru                | 7970,00           | 7969,61           |
| <b>Celkem:</b>               | <b>1720804,00</b> | <b>1699677,07</b> |

| Režijní tržby 2021 | Plán v Kč   | Skutečnost v Kč |
|--------------------|-------------|-----------------|
| ostatní tržby      | 0,00        | 566,94          |
| úroky od banky     | 0,00        | 982,10          |
| Mimořádné výnosy   | 0,00        | 0,00            |
| <b>Celkem:</b>     | <b>0,00</b> | <b>1549,04</b>  |

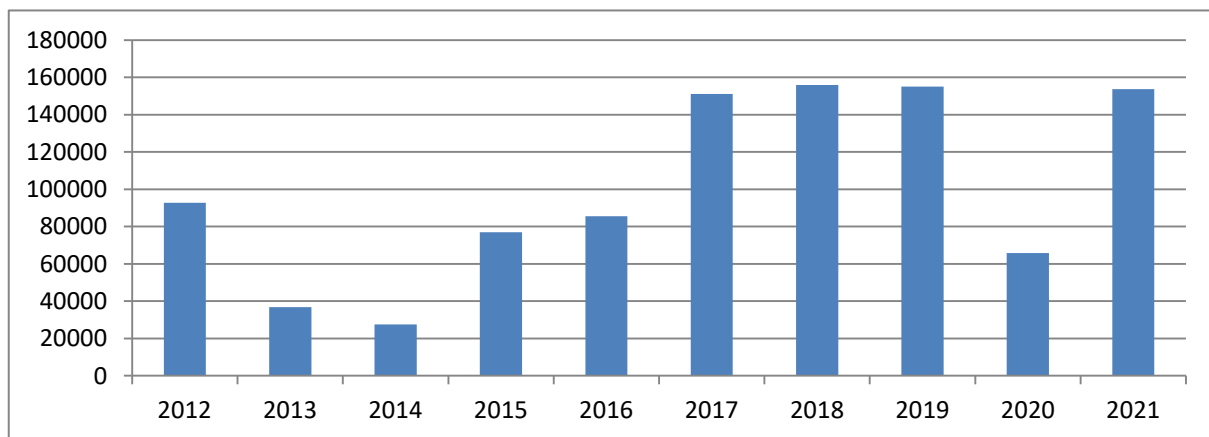


## Celkový přehled hospodaření společnosti za rok 2021

| Přehled hospodaření za rok 2021                             | Zisk         |                 |
|-------------------------------------------------------------|--------------|-----------------|
|                                                             | Plán v Kč    | Skutečnost v Kč |
| Středisko č. 1 - Správa bytů                                | 2483         | 3729            |
| Středisko č. 2 - Správa malá bytová družstva a společenství | 8427         | 28509           |
| Středisko č. 3 - Správa nebytových prostor                  | 9029         | 10835           |
| Středisko č. 4 - Spinning                                   | 2298         | -18051          |
| Středisko č. 5 – Sportovní hala                             | 7159         | 45827           |
| Středisko č. 6 - Údržba                                     | 9972         | 52389           |
| Středisko č. 7 - Prádelna                                   | 6553         | -76587          |
| Středisko č. 8 – Městská letní plovárna                     | 2547         | 39543           |
| Středisko č. 9 – Úklid                                      | 3109         | 3412            |
| Středisko č. 10 – Údržba dětských hřišť                     | 7101         | 7252            |
| Středisko č. 11 – areál BLANICE                             | 4136         | 56720           |
| <b>Celkem před zdaněním</b>                                 | <b>62814</b> | <b>153578</b>   |

## Porovnání výsledků hospodaření 2012 - 2021

| Středisko           | 2012         | 2013         | 2014         | 2015         | 2016         | 2017          | 2018          | 2019          | 2020         | 2021          |
|---------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|---------------|---------------|---------------|--------------|---------------|
| 1 byty              | 1613         | 1696         | 1377         | 1276         | 4822         | 7692          | 14496         | 5259          | 10527        | 3729          |
| 2 družstva          | 1834         | 7899         | 18656        | 3575         | 5983         | 14000         | 18377         | 31764         | 15275        | 28509         |
| 3 nebytové prostory | 406          | 5203         | 18910        | 3167         | 6777         | 7721          | 17311         | 4749          | 8236         | 10835         |
| 4 spinning          | -13258       | 1358         | -17527       | -2590        | -5660        | 2126          | 663           | 6251          | -4289        | -18051        |
| 5 sportovní hala    | 3908         | 4271         | 18983        | 22531        | 22003        | 16374         | 23976         | 23397         | 54103        | 45827         |
| 6 údržba            | 37463        | 1518         | -30227       | 53032        | 21082        | 46604         | 30077         | 48903         | 95069        | 52389         |
| 7 prádelna          | 28770        | 7750         | 5214         | -41179       | 6282         | 14944         | 10022         | 2466          | -185240      | -76587        |
| 8 plovárna          |              |              |              | 37012        | 19370        | 20799         | 24743         | 20168         | 19314        | 39543         |
| 9 úklid             | 14655        | 7101         | 12164        | 172          | 4814         | 20767         | 16295         | 10908         | 1608         | 3412          |
| 10 hřiště           |              |              |              |              |              |               |               | 1238          | 49898        | 7252          |
| 11 Blanice          |              |              |              |              |              |               |               |               | 1253         | 56720         |
| <b>Celkem</b>       | <b>92807</b> | <b>36796</b> | <b>27551</b> | <b>76996</b> | <b>85476</b> | <b>151027</b> | <b>155960</b> | <b>155103</b> | <b>65754</b> | <b>153578</b> |







## **Plán hospodaření na rok 2022 v Kč**

|                    | Byty          | Družstva      | NP            | Spinning     | Sp. hala       | Údržba         | Prádelna       | Bazén         | Úklid         | Hřiště        | Blanice        | Celkem         |
|--------------------|---------------|---------------|---------------|--------------|----------------|----------------|----------------|---------------|---------------|---------------|----------------|----------------|
| <b>Příjmy:</b>     |               |               |               |              |                |                |                |               |               |               |                |                |
| tržby              | 345219        | 485016        | 434082        | 23000        | 1857349        | 1650000        | 1029000        | 915887        | 139392        | 290579        | 2000919        | 9170443        |
| prodej zboží       |               |               |               |              | 6000           |                |                |               |               |               |                | 6000           |
| fitness            |               |               |               |              | 10000          |                |                |               |               |               |                | 10000          |
| <b>celkem</b>      | <b>345219</b> | <b>485016</b> | <b>434082</b> | <b>23000</b> | <b>1873349</b> | <b>1650000</b> | <b>1029000</b> | <b>915887</b> | <b>139392</b> | <b>290579</b> | <b>2000919</b> | <b>9186443</b> |
| <b>Náklady:</b>    |               |               |               |              |                |                |                |               |               |               |                |                |
| Mzdy               | 247747        | 171887        | 235092        | 15000        | 1175618        | 441428         | 729859         | 755279        | 39961         | 235156        | 1697227        | 5744254        |
| režie              | 82294         | 292602        | 190191        | 1828         | 676642         | 91438          | 27431          | 91438         | 54863         | 45719         | 274315         | 1828761        |
| nákup zboží        |               |               |               |              | 4500           |                |                |               |               |               |                | 4500           |
| energie            |               |               |               |              |                |                | 175000         |               |               |               |                | 175000         |
| ost. Služby        | 7000          | 7000          |               | 5000         | 5040           | 5000           |                | 30030         | 32400         |               |                | 91470          |
| opravy             |               |               |               |              |                | 700000         | 20000          |               |               |               |                | 720000         |
| odpisy             |               |               |               |              |                | 52809          | 46503          |               |               | 1937          |                | 101249         |
| materiál           |               |               |               |              |                | 350000         | 21000          | 24010         | 8000          |               | 20000          | 423010         |
| <b>celkem</b>      | <b>337041</b> | <b>471489</b> | <b>425283</b> | <b>21828</b> | <b>1861800</b> | <b>1640675</b> | <b>1019793</b> | <b>900757</b> | <b>135224</b> | <b>282812</b> | <b>1991542</b> | <b>9088244</b> |
| <b>Zisk/ztráta</b> | <b>8178</b>   | <b>13527</b>  | <b>8799</b>   | <b>1172</b>  | <b>11549</b>   | <b>9325</b>    | <b>9207</b>    | <b>15130</b>  | <b>4168</b>   | <b>7767</b>   | <b>9377</b>    | <b>98199</b>   |

### **Vybrané ukazatele z účetní závěrky:**

Tržby za prodej drobného zboží (nápoje, spotřební sportovní materiál) činily v roce 2021 5.000,- Kč, přičemž náklady na prodané zboží činily 3.000,- Kč. Tržby společnosti z veškeré činnosti (mimo prodeje zboží) byly ve výši 9.180.000,- Kč, přičemž výkonová spotřeba činila 2.255.000,- Kč, osobní náklady činily 6.476.000,- Kč, z toho mzdové náklady činily 4.812.000,- Kč, náklady na sociální, zdravotní pojištění činily 1.664.000,- Kč. Ostatní provozní náklady (pojistné) činily 94.000,- Kč. Celkový výsledek hospodaření k 31. 12. 2021 vykazuje společnost jako zisk před zdaněním ve výši 153.578,01 Kč.

### **Rozvoj společnosti v roce 2021**

V roce 2021 společnost realizovala několik drobných investic (nákup nové pračky, křovinořezu, čistícího stroje) a oprav, které by měly do budoucna zajišťovat bezproblémový chod společnosti a zvýšení efektivity hospodaření např. pravidelná obměna počítačového a softwarového vybavení, údržba prádelenské techniky a vozového parku. V měsíci prosinec byla splacený úvěr na automobil Dacia Dokker pro údržbu.

### **Závěr**

Hospodaření společnosti lze hodnotit v roce 2021 jako velmi dobré. Výsledek hospodaření před zdaněním ve výši 153.578,01 Kč (131.348,01 Kč po zdanění) je velmi dobrý, a patří k nejlepším od roku 2011.

**Jednatel společnosti navrhuje převést zisk společnosti ve výši 131.348,01 Kč za rok 2021 do rozpočtu Města Týn nad Vltavou.**



## ROZVAHA

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

v tisících Kč

IČ 2 6 0 2 0 0 9 2

otisk podacího razítka

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         | +3 095              | -969    | +2 126 | +1 712        |
| A.         | Pohledávky za upsaný základní kapitál A.1+A.x.                                                               | 002         |                     |         |        |               |
| B.         | Stálá aktiva B.I.+...+B.III.                                                                                 | 003         | +1 326              | -969    | +357   | +428          |
| B.I.       | Dlouhodobý nehmotný majetek B.I.1.+...+B.I.x.                                                                | 004         |                     |         |        |               |
| B.I.1.     | Nehmotné výsledky 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         | +1 326              | -969    | +357   | +428          |
| 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         | +1 326              | -969    | +357   | +428          |
| B.II.3.    | Oceňovací rozdíl k nabytému majetku účty 097, (-)098                                                         | 019         |                     |         |        |               |
| B.II.4.    | Ostatní dlouhodobý hmotný majetek B.II.4.1.+...+B.II.1.3.                                                    | 020         |                     |         |        |               |
| B.II.4.1.  | Pěstelské celky trvalých porostů účty 025, (-)085, (-)092AÚ                                                  | 021         |                     |         |        |               |
| B.II.4.2.  | Dospělá zvířata a jejich skupiny účty 026, (-)086, (-)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         |                     |         |        |               |
| C.         | Oběžná aktiva C.I.+C.II.+C.III.+C.IV.                                                                        | 037         | +1 717              |         | +1 717 | +1 244        |
| C.I.       | Zásoby C.I.1.+...+C.I.x.                                                                                     | 038         | +1                  |         | +1     | +1            |
| C.I.1.     | Materiál účty 111, 112, 119, (-)191                                                                          | 039         |                     |         |        |               |
| C.I.2.     | Nedokončená výroba a polotovary účty 121, 122, (-)192, (-)193                                                | 040         |                     |         |        |               |
| C.I.3.     | Výrobky a zboží C.I.3.1.+C.I.3.2.                                                                            | 041         | +1                  |         | +1     | +1            |



| Označ.      | A K T I V A                                                                | číslo řádku | Běžné účetní období |         |        | Minulé období |
|-------------|----------------------------------------------------------------------------|-------------|---------------------|---------|--------|---------------|
|             |                                                                            |             | Brutto              | Korekce | Netto  | Netto         |
| C.I.3.1.    | Výrobky účty 123, (-)194                                                   | 042         |                     |         |        |               |
| C.I.3.2.    | Zboží účty 131, 132, 139, (-)196                                           | 043         | +1                  |         | +1     | +1            |
| 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+C.II.3.                                           | 046         | +182                |         | +182   | +453          |
| 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 společníky 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         | +182                |         | +182   | +453          |
| C.II.2.1.   | Pohledávky z obchodních vztahů účty 311AÚ, 313AÚ, 315AÚ, (-)391AÚ          | 058         | +159                |         | +159   | +443          |
| 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         | +23                 |         | +23    | +10           |
| C.II.2.4.1. | Pohledávky za společníky 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         | +16                 |         | +16    | +0            |
| C.II.2.4.5. | Dohadné účty aktivní účty 388                                              | 066         | +7                  |         | +7     | +10           |
| C.II.2.4.6. | Jiné pohledávky účty 335, 371, 373, 374, 375, 376, 378, (-)391AÚ           | 067         |                     |         |        |               |
| C.II.3.     | Časové rozlišení aktiv C.II.3.1+...+C.II.3.x                               | 068         |                     |         |        |               |
| C.II.3.1.   | Náklady příštích období účty 381                                           | 069         |                     |         |        |               |
| C.II.3.2.   | Komplexní náklady příštích období účty 382                                 | 070         |                     |         |        |               |
| C.II.3.3.   | Příjmy příštích období účty 385                                            | 071         |                     |         |        |               |
| C.III.      | Krátkodobý finanční majetek C.III.1+...+C.III.x                            | 072         |                     |         |        |               |
| C.III.1.    | Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba účty 254, 259, (-)291AÚ            | 073         |                     |         |        |               |
| C.III.2.    | Ostatní krátkodobý finanční majetek účty 251, 253, 256, 257, 259, (-)291AÚ | 074         |                     |         |        |               |
| C.IV.       | Peněžní prostředky C.IV.1+...+C.IV.x                                       | 075         | +1 534              |         | +1 534 | +790          |
| C.IV.1.     | Peněžní prostředky v pokladně účty 211, 213, 261                           | 076         | +21                 |         | +21    | +34           |
| C.IV.2.     | Peněžní prostředky na účtech účty 221, 261                                 | 077         | +1 513              |         | +1 513 | +756          |
| D.          | Časové rozlišení aktiv D.1+...+D.x                                         | 078         | +52                 |         | +52    | +40           |
| D.1.        | Náklady příštích období účty 381                                           | 079         | +52                 |         | +52    | +40           |
| D.2.        | Komplexní náklady příštích období účty 382                                 | 080         |                     |         |        |               |
| D.3.        | Příjmy příštích období účty 385                                            | 081         |                     |         |        |               |



| Označ.    | P A S I V A                                                            | číslo řádku                                     | Běžné účetní období | Minulé období |
|-----------|------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|---------------------|---------------|
|           |                                                                        |                                                 | Netto               | Netto         |
|           | PASIVA CELKEM                                                          | A.+B.+C.+D.                                     |                     |               |
|           |                                                                        | 001                                             | <b>+2 126</b>       | <b>+1 712</b> |
| A.        | Vlastní kapitál                                                        | A.I.+A.II.+A.III.+A.IV.+A.V.+A.VI.              | <b>+959</b>         | <b>+827</b>   |
| A.I.      | Základní kapitál                                                       | A.I.1.+...+A.I.x.                               | <b>+100</b>         | <b>+100</b>   |
| A.I.1.    | Základní kapitál                                                       | účty 411 nebo 491                               | <b>+100</b>         | <b>+100</b>   |
| A.I.2.    | Vlastní podíly (-)                                                     | účty (-)252                                     |                     |               |
| A.I.3.    | Změny základního kapitálu                                              | účty (+/-)419                                   |                     |               |
| A.II.     | Ážio a kapitálové fondy                                                | A.II.1.+...+A.II.x.                             |                     |               |
| A.II.1.   | Ážio                                                                   | účty 412                                        |                     |               |
| A.II.2.   | Kapitálové fondy                                                       | A.II.2.1.+...+A.II.2.5.                         |                     |               |
| A.II.2.1. | Ostatní kapitálové fondy                                               | účty 413                                        |                     |               |
| A.II.2.2. | Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků (+/-)                  | účty (+/-)414                                   |                     |               |
| A.II.2.3. | Oceňovací rozdíly z přecenění při přeměnách obchodních korporací (+/-) | účty (+/-)418                                   |                     |               |
| A.II.2.4. | Rozdíly z přeměn obchodních korporací (+/-)                            | účty 417                                        |                     |               |
| A.II.2.5. | Rozdíly z ocenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)             | účty 416                                        |                     |               |
| A.III.    | Fondy ze zisku                                                         | A.III.1.+...+A.III.x.                           | <b>+10</b>          | <b>+10</b>    |
| A.III.1.  | Ostatní rezervní fond                                                  | účty 421, 422                                   | <b>+10</b>          | <b>+10</b>    |
| A.III.2.  | Statutární a ostatní fondy                                             | účty 423, 427                                   |                     |               |
| A.IV.     | Výsledek hospodaření minulých let (+/-)                                | A.IV.1.+...+A.IV.x.                             | <b>+717</b>         | <b>+657</b>   |
| A.IV.1.   | Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta minulých let (+/-)             | účty 428, 429                                   | <b>+717</b>         | <b>+657</b>   |
| A.IV.2.   | Jiný výsledek hospodaření minulých let (+/-)                           | účty 426                                        |                     |               |
| A.V.      | Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)                     | Aktiva - A.1.-A.II.-A.III.-A.IV.-B.-C.-D.-A.VI. | <b>+132</b>         | <b>+60</b>    |
| A.VI.     | Rozhodnuto o zálohové výplatě podílu na zisku (-)                      | účty 432                                        |                     |               |
| B.+C.     | Cizí zdroje                                                            | B.+C.                                           | <b>+1 167</b>       | <b>+885</b>   |
| B.        | Rezervy                                                                | B.1.+...+B.x.                                   |                     |               |
| B.1.      | Rezerva na důchody a podobné závazky                                   | účty 452                                        |                     |               |
| B.2.      | Rezerva na daň z příjmů                                                | účty 453                                        |                     |               |
| B.3.      | Rezervy podle zvláštních právních předpisů                             | účty 451                                        |                     |               |
| B.4.      | Ostatní rezervy                                                        | účty 459                                        |                     |               |
| C.        | Závazky                                                                | C.I.+C.II.+C.III.                               | <b>+1 167</b>       | <b>+885</b>   |
| C.I.      | Dlouhodobé závazky                                                     | C.I.1.+...+C.I.x.                               |                     |               |
| C.I.1.    | Vydané dluhopisy                                                       | C.I.1.1.+C.I.1.2.                               |                     |               |
| C.I.1.1.  | Vyměnitelné dluhopisy                                                  | účty 473                                        |                     |               |
| C.I.1.2.  | Ostatní dluhopisy                                                      | účty 473                                        |                     |               |
| C.I.2.    | Závazky k úvěrovým institucím                                          | účty 461                                        |                     |               |
| C.I.3.    | Dlouhodobé přijaté zálohy                                              | účty 475                                        |                     |               |
| C.I.4.    | Závazky z obchodních vztahů                                            | účty 479                                        |                     |               |
| C.I.5.    | Dlouhodobé směnky k úhradě                                             | účty 478                                        |                     |               |
| C.I.6.    | Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba                               | účty 471                                        |                     |               |
| C.I.7.    | Závazky - podstatný vliv                                               | účty 472                                        |                     |               |
| C.I.8.    | Odložený daňový závazek                                                | účty 481                                        |                     |               |
| C.I.9.    | Závazky - ostatní                                                      | C.I.9.1.+...+C.I.9.3.                           |                     |               |
| C.I.9.1.  | Závazky ke společníkům                                                 | účty 364, 365, 366, 367, 368                    |                     |               |
| C.I.9.2.  | Dohadné účty pasivní                                                   | účty 389                                        |                     |               |
| C.I.9.3.  | Jiné závazky                                                           | účty 372, 373, 377, 379, 474, 479               |                     |               |
| C.II.     | Krátkodobé závazky                                                     | C.II.1.+...+C.II.x.                             | <b>+1 167</b>       | <b>+885</b>   |



| Označ.    | P A S I V A                                               | číslo řádku                           | Běžné účetní období | Minulé období |
|-----------|-----------------------------------------------------------|---------------------------------------|---------------------|---------------|
|           |                                                           |                                       | Netto               | Netto         |
| C.II.1.   | Vydané dluhopisy                                          | C.II.1.1.+C.II.1.2. 046               |                     |               |
| C.II.1.1. | Výměnitelné dluhopisy                                     | účty 241 047                          |                     |               |
| C.II.1.2. | Ostatní dluhopisy                                         | účty 241 048                          |                     |               |
| C.II.2.   | Závazky k úvěrovým institucím                             | účty 221, 231, 232 049                | +29                 | +131          |
| C.II.3.   | Krátkodobé přijaté zálohy                                 | účty 324 050                          |                     |               |
| C.II.4.   | Závazky z obchodních vztahů                               | účty 321, 325 051                     | +71                 | +100          |
| C.II.5.   | Krátkodobé směnky k úhradě                                | účty 322 052                          |                     |               |
| C.II.6.   | Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba                  | účty 361 053                          |                     |               |
| C.II.7.   | Závazky - podstatný vliv                                  | účty 362 054                          |                     |               |
| C.II.8.   | Závazky ostatní                                           | C.II.8.1.+...+C.II.8.7. 055           | +1 067              | +654          |
| C.II.8.1. | Závazky ke společníkům                                    | účty 364, 365, 366, 367, 368 056      |                     |               |
| C.II.8.2. | Krátkodobé finanční výpomoci                              | účty 249 057                          |                     |               |
| C.II.8.3. | Závazky k zaměstnancům                                    | účty 331, 333 058                     | +412                | +224          |
| C.II.8.4. | Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění | účty 336 059                          | +219                | +130          |
| C.II.8.5. | Stát - daňové závazky a dotace                            | účty 341, 342, 343, 345, 346, 347 060 | +366                | +253          |
| C.II.8.6. | Dohadné účty pasivní                                      | účty 389 061                          | +56                 | +47           |
| C.II.8.7. | Jiné závazky                                              | účty 372, 373, 377, 379 062           | +14                 |               |
| C.III.    | Časové rozlišení pasiv                                    | C.III.1.+...+C.III.x. 063             |                     |               |
| C.III.1.  | Výdaje příštích období                                    | účty 383 064                          |                     |               |
| C.III.2.  | Výnosy příštích období                                    | účty 384 065                          |                     |               |
| D.        | Časové rozlišení pasiv                                    | D.1.+...+D.x. 066                     |                     |               |
| D.1.      | Výdaje příštích období                                    | účty 383 067                          |                     |               |
| D.2.      | Výnosy příštích období                                    | účty 384 068                          |                     |               |

|                                                             |                                                                                                              |
|-------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Sestaveno dne: 25.3.2022                                    | Podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou nebo statutárního orgánu účetní jednotky, poznámka |
| Právní forma účetní jednotky: společnost s ručením omezeným | Ing. Šulc Marcel                                                                                             |
| Předmět podnikání: Správa nemovitostí na základě smlouvy    |                                                                                                              |
| Pozn.:                                                      |                                                                                                              |





## VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY



otisk podacího razítka

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

Od: 1.1.2021 Do: 31.12.2021

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         | +9 180                      | +7 248  |
| II.    | Tržby za prodej zboží účty 604                                                                    | 002         | +5                          | +10     |
| A.     | Výkonová spotřeba A.1.+...+A.x.                                                                   | 003         | +2 255                      | +2 264  |
| A.1.   | Náklady vynaložené na prodané zboží účty 504                                                      | 004         | +3                          | +4      |
| A.2.   | Spotřeba materiálu a energie účty 501, 502, 503                                                   | 005         | +667                        | +663    |
| A.3.   | Služby účty 511, 512, 513, 518                                                                    | 006         | +1 585                      | +1 597  |
| 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         | +6 476                      | +4 640  |
| D.1.   | Mzdové náklady účty 521, 522, 523                                                                 | 010         | +4 812                      | +3 549  |
| D.2.   | Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady D.2.1.+D.2.2.              | 011         | +1 664                      | +1 091  |
| D.2.1. | Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění účty 524, 525, 526                          | 012         | +1 458                      | +888    |
| D.2.2. | Ostatní náklady účty 527, 528                                                                     | 013         | +206                        | +203    |
| E.     | Úprava hodnot v provozní oblasti E.1.+...+E.x.                                                    | 014         | +182                        | +174    |
| E.1.   | Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku E.1.1.+E.1.2.                            | 015         | +182                        | +174    |
| E.1.1. | Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - trvalé účty 551, 557                   | 016         | +182                        | +174    |
| E.1.2. | Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - dočasné účty 559                       | 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         |                             | +2      |
| 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         |                             | +2      |
| F.     | Ostatní provozní náklady F.1.+...+F.x.                                                            | 024         | +94                         | +81     |
| F.1.   | Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku účty 541                                           | 025         |                             |         |
| F.2.   | Prodaný materiál účty 542                                                                         | 026         |                             |         |
| F.3.   | Daně a poplatky účty 531, 532, 538                                                                | 027         | +6                          | +6      |
| 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         | +88                         | +75     |
| *      | * Provozní výsledek hospodaření (+/-) I.+II.x+III.-A.-B.-C.-D.-E.-F.                              | 030         | +178                        | +101    |
| 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         | +1                          |         |
| 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         | +1                          |         |
| I.     | Úpravy hodnot a rezervy ve finanční oblasti účty 574, 579                                          | 042         |                             |         |
| J.     | Nákladové úroky a podobné náklady J.1.+...+J.x                                                     | 043         | +8                          | +18     |
| 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         | +8                          | +18     |
| 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         | +17                         | +17     |
| *      | Finanční výsledek hospodaření (+/-) IV.+V.+VI.+VII.-G.-H.-I.-J.-K.                                 | 048         | -24                         | -35     |
| **     | Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)                                                           | 049         | +154                        | +66     |
| L.     | Daň z příjmů L.1.+...+L.x                                                                          | 050         | +22                         | +6      |
| L.1.   | Daň z příjmů splatná účty 591, 593, 595, 599                                                       | 051         | +22                         | +6      |
| L.2.   | Daň z příjmů odložená (+/-) účty 592                                                               | 052         |                             |         |
| **     | Výsledek hospodaření po zdanění (+/-) ** - L.                                                      | 053         | +132                        | +60     |
| M.     | Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům (+/-) účty 596                                   | 054         |                             |         |
| ***    | Výsledek hospodaření za účetní období (+/-) ** - M.                                                | 055         | +132                        | +60     |
| *      | Čistý obrát za účetní období = I. + II. + III. + IV. + V. + VI. + VII. I.+II.+III.+IV.+V.+VI.+VII. | 056         | +9 186                      | +7 260  |

|                                                          |                                                                                                              |
|----------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Sestaveno dne: 25.3.2022                                 | Podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou nebo statutárního orgánu účetní jednotky, poznámka |
| Právní forma společnosti s ručením omezeným              | Ing. Šulc Marcel                                                                                             |
| účetní jednotky:                                         |                                                                                                              |
| Předmět podnikání: Správa nemovitostí na základě smlouvy |                                                                                                              |
| Pozn.:                                                   |                                                                                                              |





**Příloha k účetní uzávěrce za rok 2021:**

**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 2021 byl 12.

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

Zisk roku 2020 ve výši 59.674,89 Kč byl ponechán na účtu nerozdělený zisk minulých let.

Společnost neúčtuje v cizí měně.

Účetní odpisy se rovnají odpisům daňovým.

Společnost nemá závazky ani pohledávky po lhůtě splatnosti.

V červenci 2019 byl společnosti poskytnut úvěr od ČSOB Leasing, a.s., Praha 5 ve výši 138.595,- Kč na nákup nového vozidla. Zůstatek úvěru k 31.12.2021 činí 29.063,49 Kč.

Zástavním právem není zatížen žádný majetek účetní jednotky.

V Týně nad Vltavou 23. 3. 2022

Ing. Marcel Šulc  
jednatel společnosti

**VLTAVOTÝNSKÁ REALITNÍ spol. s r.o.**  
Tyršova č. 780  
375 01 Týn nad Vltavou  
IČO: 26020092 DIČ: CZ26020092  
-1-