Minimální závazný výčet informací
podle vyhlášky č.500/2002 Sb.,
ve znění pozdějších předpisů

ROZVAHA
v plném rozsahu

ke dni 31.12.2014
(v celých tisících Kč)

IČ
25216741

Jméno a příjmení, obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

Sokolovská bytová s.r.o.

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

Komenského 77

356 Sokolov

Označení	AKTIVA	Číslo řádku	Běžné účetní období			Minulé úč.období
			Brutto	Korekce	Netto	Netto
a	b	c	1	2	3	4
	AKTIVA CELKEM (ř. 02 + 03 + 31 + 63) = ř. 67	001	750322	-159169	591153	565320
A.	Pohledávky za upsaný základní kapitál	002	0	0	0	0
B.	Dlouhodobý majetek (ř. 04 + 13 + 23)	003	456026	-153388	302638	300022
B. I.	Dlouhodobý nehmotný majetek (ř. 05 až 12)	004	564	-543	21	133
B. I. 1.	Zřizovací výdaje	005	0	0	0	0
2.	Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje	006	0	0	0	0
3.	Software	007	564	-543	21	133
4.	Ocenitelná práva	008	0	0	0	0
5.	Goodwill (+ / -)	009	0	0	0	0
6.	Jiný dlouhodobý nehmotný majetek	010	0	0	0	0
7.	Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	011	0	0	0	0
8.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek	012	0	0	0	0
B. II.	Dlouhodobý hmotný majetek (ř. 14 až 22)	013	455462	-152845	302617	299889
B. II. 1.	Pozemky	014	1713	0	1713	1713
2.	Stavby	015	358371	-86754	271617	264156
3.	Samostatné hmotné movité věci a soubory hmotných movitých věcí	016	88277	-66091	22186	25507
4.	Pěstitelské celky trvalých porostů	017	0	0	0	0
5.	Dospělá zvířata a jejich skupiny	018	0	0	0	0
6.	Jiný dlouhodobý hmotný majetek	019	0	0	0	0
7.	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	020	4632	0	4632	4513
8.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	021	2469	0	2469	4000
9.	Oceňovací rozdíl k nabytému majetku (+/-)	022	0	0	0	0
B. III.	Dlouhodobý finanční majetek (ř. 24 až 30)	023	0	0	0	0
B. III. 1.	Podíly - ovládaná osoba	024	0	0	0	0
2.	Podíly v účetních jednotkách pod podstatným vlivem	025	0	0	0	0
3.	Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	026	0	0	0	0
4.	Zápůjčky a úvěry-ovladaná nebo ovládající osoba, podstatný vliv	027	0	0	0	0
5.	Jiný dlouhodobý finanční majetek	028	0	0	0	0
6.	Pořizovaný dlouhodobý finanční majetek	029	0	0	0	0
7.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek	030	0	0	0	0

Označení	AKTIVA	Číslo řádku	Běžné účetní období			Minulé úč.období
			Brutto	Korekce	Netto	Netto
a	b	c	1	2	3	4
C.	Oběžná aktiva (ř. 32 + 39 + 48 + 58)	031	**293838**	**-5781**	**288057**	**264917**
C. I.	Zásoby (ř. 33 až 38)	032	**1029**	**0**	**1029**	**907**
C. I. 1.	Materiál	033	994	0	994	856
2.	Nedokončená výroba a polotovary	034	0	0	0	0
3.	Výrobky	035	0	0	0	0
4.	Mladá a ostatní zvířata ajejich skupiny	036	0	0	0	0
5.	Zboží	037	35	0	35	51
6.	Poskytnuté zálohy na zásoby	038	0	0	0	0
C. II.	Dlouhodobé pohledávky (ř. 40 až 47)	039	**299**	**0**	**299**	**629**
C. II. 1.	Pohledávky z obchodních vztahů	040	0	0	0	0
C. 2.	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	041	0	0	0	0
C. 3.	Pohledávky - podstatný vliv	042	0	0	0	0
C. 4.	Pohledávky za společníky	043	0	0	0	0
C. 5.	Dlouhodobé poskytnuté zálohy	044	0	0	0	0
C. 6.	Dohadné účty aktivní	045	0	0	0	0
C. 7.	Jiné pohledávky	046	299	0	299	629
C. 8.	Odložená daňová pohledávka	047	0	0	0	0
C. III.	Krátkodobé pohledávky (ř. 49 až 57)	048	**186948**	**-5781**	**181167**	**205569**
C. III. 1.	Pohledávky z obchodního vztahů	049	6630	-1315	5315	6235
C. 2.	Pohledávky - ovládaná a ovládající osoba	050	0	0	0	0
C. 3.	Pohledávky - podstatný vliv	051	0	0	0	0
C. 4.	Pohledávky za společníky	052	0	0	0	0
C. 5.	Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	053	0	0	0	0
C. 6.	Stát - daňové pohledávky	054	2521	0	2521	3085
C. 7.	Krátkodobé poskytnuté zálohy	055	2822	0	2822	2340
C. 8.	Dlouhodobé účty aktivní	056	170260	0	170260	193601
C. 9.	Jiné pohledávky	057	4715	-4466	249	308
C. IV.	Krátkodobý finanční majetek (ř. 59 až 62)	058	**105562**	**0**	**105562**	**57812**
C. IV. 1.	Peníze	059	149	0	149	90
C. 2.	Účty v bankách	060	105363	0	105363	57672
C. 3.	Krátkodobé cenné papíry a podíly	061	50	0	50	50
C. 4.	Pořizovaný krátkodobý finanční majetek	062	0	0	0	0
D. I.	Časové rozlišení (ř. 64 až 66)	063	**458**	**0**	**458**	**381**
D. I. 1.	Náklady příštích období	064	402	0	402	356
D. 2.	Komplexní náklady příštích období	065	0	0	0	0
D. 3.	Příjmy příštích období	066	56	0	56	25

Označení	PASIVA	Číslo řádku	Stav v běžném účetním období	Stav v minulém účetním období
a	b	c	5	6
	PASIVA CELKEM (ř. 68 + 85 + 118) = ř.001	067	591153	565320
A.	Vlastní kapitál (ř. 69 + 73 + 78 + 81 + 84)	068	303569	295523
A. I.	Základní kapitál (ř. 70 až 72)	069	267588	267588
A. I. 1.	Základní kapitál	070	267588	267588
2.	Vlastní akcie a vlastní obchodní podíly (-)	071	0	0
3.	Změny základního kapitálu (+/-)	072	0	0
A. II.	Kapitálové fondy (ř. 74 až 77)	073	28422	24422
A. II. 1.	Ážio	074	0	0
2.	Ostatní kapitálové fondy	075	28422	24422
3.	Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků	076	0	0
4.	Oceňovací rozdíly z přecenění při přeměnách obchodních kooperací	077	0	0
5.	Rozdíly z přeměn obchodních korporací	121	0	0
6.	Rozdíly z ocenění při přeměnách obchodních korporací	122	0	0
A. III.	Fomdy ze zisku (ř.79 + 80)	078	2033	1885
A. III. 1.	Rezervní fond	079	2033	1885
2.	Statutární a ostatní fondy	080	0	0
A. IV.	Výsledek hospodáření minulých let (ř. 82 + 83)	081	1480	-1344
A. IV. 1.	Nerozdělený zisk minulých let	082	1480	0
2.	Neuhrazená ztráta minulých let (-)	083	0	-1344
3.	Jiný výsledek hospodaření minulých let (-)	123	0	0
A. V.1.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (ř.01-69-73-78-81-85-118) = ř. 60 výkazu zisku a ztráty v plném rozsahu	084	4046	2972
A. V.2.	Rozhodnuto o zálohách na výplatu podílu na zisku	124	0	0
B.	Cizí zdroje (ř. 86 + 91 + 102 + 114)	085	286574	268709
B. I.	Rezervy (ř. 87 až 90)	086	0	0
B. I. 1.	Rezervy podle zvláštních právních předpisů	087	0	0
2.	Rezervy na důchody a podobné závazky	088	0	0
3.	Rezervy na daň z příjmu	089	0	0
4.	Ostatní rezervy	090	0	0
B. II.	Dlouhodobé závazky (ř. 92 až 101)	091	2405	1573
B. II. 1.	Závazky z obchodních vztahů	092	0	0
2.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	093	0	0
3.	Závazky - podstatný vliv	094	0	0
4.	Závazky ke společníkům	095	0	0
5.	Dlouhodobé přijaté zálohy	096	0	0
6.	Vydané dluhopisy	097	0	0
7.	Dlouhodobé směnky k úhradě	098	0	0
8.	Dohadné účty pasivní	099	0	0
9.	Jiné závazky	100	0	0
10.	Odložený daňový závazek	101	2405	1573

Označení	PASIVA	Číslo řádku	Stav v běžném účetním období	Stav v minulém účetním období
a	b	c	5	6
B. III.	Krátkodobé závazky (ř. 103 až 113)	102	**284169**	**267136**
B. III. 1.	Závazky z obchodního vztahů	103	84304	72546
2.	Závazky - ovládaná nebo ovlájící osoba	104	0	0
3.	Závazky - podstatný vliv	105	0	0
4.	Závazky ke společníkům	106	0	0
5.	Závazky k zaměstnancům	107	1138	1399
6.	Závazky za sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	108	634	776
7.	Stát - daňové závazky a dotace	109	203	214
8.	Krátkodobé přijaté zálohy	110	197775	192137
9.	Vydané dluhopisy	111	0	0
10.	Dohadné účty pasivní	112	54	0
11.	Jiné závazky	113	61	64
B. IV.	Bankovní úvěry a výpomoci (ř. 115 až 117)	114	**0**	**0**
B. IV. 1.	Bankovní úvěry dlouhodobé	115	0	0
2.	Krátkobobé bankovní úvěry	116	0	0
3.	Krátkodobé finanční výpomoci	117	0	0
C. I.	Časové rozlišení (ř. 119 + 120)	118	**1010**	**1088**
C. I. 1	Výdaje příštích období	119	0	0
2.	Výnosy příštích období	120	1010	1088

Sestaveno dne: 24.4.2015

Právní forma účetní jednotky: společnost s ručením omezeným

Předmět podnikání účetní jednotky: správa nemovitostí a rozvod tepla

Podpisový záznam: Bc. Miloslav Čermák, Ing. Erik Klimeš, jednatelé

Minimální závazný výčet informací
podle vyhlášky č.500/2002 Sb.,
ve znění pozdějších předpisů

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY
v plném rozsahu

ke dni .....31.12.2014.....

(v celých tisících Kč)

IČ
25216741

Jméno a příjmení, obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

Sokolovská bytová s.r.o.

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

Komenského 77

35640 Sokolov

Označení	TEXT	Číslo řádku	Skutečnost v účetním období	
			běžném	minulém
a	b	c	1	2
I.	Tržby za prodej zboží	01	307	315
A.	Náklady vynaložené na prodané zboží	02	177	181
+	Obchodní marže (ř.01 - 02)	03	130	134
II.	Výkony (ř.05 až 07)	04	196481	219860
II. 1.	Tržby za prodej vlastních výrobků a služeb	05	196299	219484
2.	Změna stavu zásob vlastní činnosti	06	0	0
3.	Aktivace	07	182	376
B.	Výkonová spotřeba (ř.09 + 10)	08	154877	178085
B. 1.	Spotřeba materiálu a energie	09	128439	147189
B. 2.	Služby	10	26438	30896
+	Přidaná hodnota (ř.03 + 04 - 08)	11	41734	41909
C.	Osobní náklady (ř.13 až 16)	12	24592	25140
C. 1.	Mzdové náklady	13	17388	17827
C. 2.	Odměny členům orgánů obchodní korporace	14	86	86
C. 3.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	15	5855	6007
C. 4.	Sociální náklady	16	1263	1220
D.	Daně a poplatky	17	180	188
E.	Odpisy dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	18	11399	10202
III.	Tržby z prodeje dlouhodobého majetku a materiálu (ř.20 + 21)	19	744	742
III.1	Tržby z prodeje dlouhodobého majetku	20	6	0
III.2	Tržby z prodeje materiálu	21	738	742
F.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku a materiálu (ř.23 + 24)	22	610	614
F. 1	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	23	0	0
F. 2	Prodaný materiál	24	610	614
G.	Změna stavu rezerv a opravných položek v provozní oblasti a komplexních nákladů příštích období (+/-)	25	457	-64
IV.	Ostatní provozní výnosy	26	357	315
H.	Ostatní provozní náklady	27	889	4495
V.	Převod provozních výnosů	28	0	0
I.	Převod provozních nákladů	29	0	0
*	Provozní výsledek hospodaření [ř. 11 - 12 - 17 - 18 + 19 - 22 - (+/-25) + 26 - 27 + (-28) - (29)]	30	4708	2391

Označení	TEXT	Číslo řádku	Skutečnost v účetním období	
			běžném	minulém
a	b		1	2
VI.	Tržby z prodeje cenných papírů a podílů	31	0	0
J.	**Prodané cenné papíry a podíly**	32	0	0
VII.	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku (ř. 34 až 36)	33	**0**	**0**
VII. 1.	Výnosy z podílu ovládaných a řízených osobách a v účetních jednotkách pod podstatným vlivem	34	0	0
VII. 2.	Výnosy z ostatních dlouhodobých cenných papírů a podílů	35	0	0
VII. 3.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	36	0	0
VIII.	Výnosy z krátkodobého finančního majetku	37	0	0
K.	**Náklady z finančního majetku**	38	0	0
IX.	Výnosy z přecenění cenných papírů a derivátů	39	0	0
L.	**Náklady z přecenění cenných papírů a derivátů**	40	0	0
M.	**Změna stavu rezerv a opravných položek ve finanční oblasti (+/-)**	41	0	0
X.	Výnosové úroky	42	398	419
N.	**Nákladové úroky**	43	0	0
XI.	Ostatní finanční výnosy	44	1	1
O.	**Ostatní finanční náklady**	45	168	194
XII.	Převod finančních výnosů	46	0	0
P.	**Převod finančních nákladů**	47	0	0
*	Finanční výsledek hospodaření [(ř. 31 - 32 + 33 + 37 - 38 + 39 - 40 - (+/- 41) + 42 - 43 + 44 - 45 + (-46) - (-47)]	48	**231**	**226**
Q.	**Daň z příjmů za běžnou činnost (ř. 50 + 51)**	49	**893**	**-355**
Q.1.	**- splatná**	50	61	0
Q.2.	**- odložená**	51	832	-355
**	Výsledek hodpodaření za běžnou činnost (ř. 30 + 48 - 49)	52	**4046**	**2972**
XIII.	Mimořádné výnosy	53	0	0
R.	**Mimořádné náklady**	54	0	0
S.	**Daň z příjmů z mimořádné činnosti (ř. 56 + 57)**	55	0	0
S.1.	**- splatná**	56	0	0
S.2.	**- odložená**	57	0	0
*.	Mimořádný výsledek hospodaření (ř. 53 - 54 - 55)	58	**0**	**0**
W.	**Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům (+/-)**	59	0	0
***	**Výsledek hospodaření za účetní období (+/-) (ř. 52 + 58 - 59)**	60	**4046**	**2972**
****	**Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-) (ř. 30 + 48 + 53 - 54)**	61	**4939**	**2617**

Sestaveno dne: 24.4.2015

Právní forma účetní jednotky: společnost s ručením omezeným

Předmět podnikání účetní jednotky: správa nemovitostí a rozvod tepla

Podpisový záznam: Bc. Miloslav Čermák, Ing. Erik Klimeš, jednatelé



Příloha k účetní závěrce k 31. prosinci 2014

1. POPIS SPOLEČNOSTI

Sokolovská bytová s.r.o. (dále jen „společnost") je společnost s ručením omezeným, která vznikla dne 11.12.1997 a sídlí na adrese Komenského 77, 356 40 Sokolov, Česká republika, IČ 252 16 741. Hlavním předmětem její činnosti je zejména výroba a rozvod tepla, správa a provoz nemovitostí. V roce 2014 nebyly provedeny žádné významné změny v zápisu do obchodního rejstříku.

Jediným společníkem společnosti je Město Sokolov, Rokycanova 1929, 356 01 Sokolov, IČ 002 59 586, které se podílí na základním kapitálu společnosti ve výši 100% (dále jen „společník"). Mezi společníkem a společností existuje vztah ovládané a ovládající osoby jak je popsáno ve Zprávě o vztazích v souladu s § 82 zákona o obchodních korporacích, která je nedílnou součástí výroční zprávy za rok 2014.

Členové statutárních orgánů k 31. prosinci 2014:

Jednatelé
Miloslav Čermák
Vladimír Zima, odvolán valnou hromadou společnosti s účinností od 1.4.2015
Ing. Erik Klimeš, jmenován valnou hromadou společnosti s účinností od 1.4.2015
Prokura
Ing. Karel Rambousek, odvolán rozhodnutím Rady města k 30.4.2015
Dozorčí rada
Předseda: Ing. Alexander Martinec, jmenován valnou hromadou společnosti s účinností od 1.4.2015
Místopředseda: Mgr. Tomáš Provazník, jmenován valnou hromadou společnosti s účinností od 1.4.2015
Člen: Ing. Miluše Bartoňková Ph.D., jmenovaná valnou hromadou společnosti s účinností od 1.4.2015

2. ZÁKLADNÍ VÝCHODISKA PRO SESTAVENÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

Přiložená účetní závěrka byla připravena v souladu se zákonem č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákona o účetnictví) a prováděcí vyhláškou č. 500/2002 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, pro účetní jednotky, které jsou podnikateli účtujícími v soustavě podvojného účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, ve znění platném pro rok 2014 (dále jen vyhláška).

3. ÚČETNÍ METODY

Způsoby oceňování, odpisování a účetní metody, které společnost používala při sestavení účetní závěrky za rok 2014 jsou následující:

a) Dlouhodobý nehmotný majetek

Dlouhodobý nehmotný majetek se oceňuje v pořizovacích cenách, které obsahují cenu pořízení a náklady s pořízením související. Dlouhodobý nehmotný majetek nad 60tis. Kč v roce 2014 je odpisován na vrub nákladů na základě předpokládané doby životnosti příslušného majetku. Drobný nehmotný majetek je evidován ve vstupní ceně od 3.000,00 Kč do 59.999,00 Kč na místních seznamech – drobný nehmotný majetek je účtován přímo do nákladů na účet *518-Ostatní služby* a je evidován až do doby jeho vyřazení.

Odpisování

Odpisy jsou vypočteny na základě pořizovací ceny a předpokládané doby životnosti příslušného majetku. Odpisový plán je v průběhu používání dlouhodobého nehmotného majetku aktualizován na základě očekávané doby životnosti. Předpokládaná životnost software je stanovena na 4 roky. Jiný dlouhodobý nehmotný majetek nemá ve společnosti opodstatnění.

Příloha k účetní závěrce k 31. prosinci 2014

b) Dlouhodobý hmotný majetek

Dlouhodobý hmotný majetek se oceňuje v pořizovacích cenách, které zahrnují cenu pořízení, náklady na dopravu, clo a další náklady s pořízením související. Dlouhodobý hmotný majetek nad 40 tis. Kč v roce 2014 se odepisuje po dobu ekonomické životnosti a je evidován na kartách majetku v členění na jednotlivá střediska. Drobný hmotný majetek je evidován ve vstupní ceně od 3.000,00 Kč do 39.999,00 Kč na místních seznamech, případně na osobních kartách zaměstnanců; dle uvážení vedoucích středisek a povahy pořizovaného majetku do hodnoty 2.999,00 Kč také na osobních kartách zaměstnanců (např. pracovní oděvy, pracovní pomůcky) – drobný hmotný majetek je účtován přímo do nákladů na účet *501-Spotřeba materiálu* a je evidován až do doby jeho vyřazení

Náklady na technické zhodnocení dlouhodobého hmotného majetku zvyšují jeho pořizovací cenu. Opravy a údržba se účtují do nákladů.

Odpisování

Odpisy jsou vypočteny na základě pořizovací ceny a předpokládané doby životnosti příslušného majetku. Odpisový plán je v průběhu používání dlouhodobého hmotného majetku aktualizován na základě očekávané doby životnosti. Předpokládaná životnost je stanovena takto:

	Počet let (od-do)
Stavby	30 – 45
Stroje, přístroje a zařízení	4 – 8
Dopravní prostředky	8
Inventář	X
Jiný dlouhodobý hmotný majetek	X

c) Finanční majetek

Krátkodobý finanční majetek tvoří ceniny, peníze v hotovosti a na bankovních účtech, dluhové cenné papíry se splatností do 1 roku držené do splatnosti.

U dluhových cenných papírů se účtuje o úrokovém výnosu ve věcné a časové souvislosti a takto rozlišený úrokový výnos je součástí ocenění příslušného cenného papíru. Cenné papíry k obchodování se přeceňují reálnou hodnotou, změna reálné hodnoty se účtuje do nákladů nebo výnosů.

Reálná hodnota představuje tržní hodnotu, která je vyhlášena na tuzemské či zahraniční burze, případně ocenění kvalifikovaným odhadem nebo posudkem znalce, není-li tržní hodnota k dispozici.

Účetní jednotka je držitelem dluhového cenného papíru, který je spravován ČSOB Management, a.s., člen skupiny ČSOB. Rizikovost portfolia byla zohledněna již v roce 2008 u dluhopisu s plovoucím kuponem LANDSBANKI Island, u kterého byla nominální hodnota 1 mil.Kč ze strany správce portfolia oceněna tržní cenou 200tis.Kč. Pohledávka z tohoto dluhopisu byla správcem portfolia přihlášena dne 29.10.2009 do přezkumného řízení probíhajícího v souvislosti s likvidací Landsbank Island hf podle islandského práva. Cenový výbor ČSOB Asset Management, a.s. rozhodl na základě dostupných informací o přecenění přihlášené pohledávky za Landsbanki na hodnotu 0 Kč a to od měsíce 11/2009. V 1. pololetí 2012 došlo k úspěšnému zpeněžování a správě aktiv a tento stav setrval. Správce portfolia doporučil přecenění této pohledávky na 5%, tj. hodnotu 50.000,00 Kč k 31.10.2012 a tento stav setrvává i k datu účetní závěrky k 31.12.2014.

d) Zásoby

Nakupované zásoby jsou oceněny pořizovacími cenami. Pořizovací cena zásob zahrnuje náklady na jejich pořízení včetně nákladů s pořízením souvisejících (náklady na přepravu, clo, provize atd.).

Opravná položka k pomalu obrátkovým a zastaralým zásobám či jinak dočasně znehodnoceným zásobám není tvořena z důvodu nevýznamnosti.

Účetní jednotka používá oba dva způsoby vedení zásob takto:

Způsob A – používán při vedení skladových zásob materiálu prostřednictvím účtů účtové třídy *1-Zásoby*.

Způsob B – používán při vedení skladových zásob na středisku bazén a zásob pohonných hmot na středisku doprava.

Příloha k účetní závěrce k 31. prosinci 2014

e) Pohledávky
Pohledávky se oceňují při svém vzniku jmenovitou hodnotou. Ocenění pochybných pohledávek se snižuje pomocí opravných položek na vrub nákladů na jejich realizační hodnotu a to na základě individuálního posouzení jednotlivých dlužníků a věkové struktury pohledávek.
Dohadné účty aktivní se oceňují na základě odborných odhadů a propočtů.

f) Vlastní kapitál
Základní kapitál společnosti se vykazuje ve výši zapsané v obchodním rejstříku krajského soudu. Případné zvýšení nebo snížení základního kapitálu na základě rozhodnutí valné hromady, které nebylo ke dni účetní závěrky zaregistrováno, se vykazuje jako změny základního kapitálu.
Účetní jednotka nepřistoupila k novému zákonu o obchodních korporacích a nadále vytváří rezervní fond ze zisku ve výši 5%.

g) Cizí zdroje
Společnost vytváří zákonné rezervy ve smyslu zákona o rezervách a rezervy na ztráty a rizika v případech, kdy lze s vysokou mírou pravděpodobnosti stanovit titul, výši a termín plnění při dodržení věcné a časové souvislosti.
Dlouhodobé i krátkodobé závazky se vykazují ve jmenovitých hodnotách. Dohadné účty pasivní jsou oceňovány na základě odborných odhadů a propočtů.

h) Použití odhadů
Sestavení účetní závěrky vyžaduje, aby vedení společnosti používalo odhady a předpoklady, jež mají vliv na vykazované hodnoty majetku a závazků k datu účetní závěrky a na vykazovanou výši výnosů a nákladů za sledované období. Vedení společnosti stanovilo tyto odhady a předpoklady na základě všech jemu dostupných relevantních informací. Nicméně, jak vyplývá z podstaty odhadu, skutečné hodnoty v budoucnu se mohou od těchto odhadů odlišovat.

i) Účtování výnosů a nákladů
Výnosy a náklady se účtují časově rozlišené, tj. do období, s nímž věcně a časově souvisejí.

j) Daň z příjmů
Náklad na daň z příjmů se počítá za pomoci platné daňové sazby z účetního zisku zvýšeného nebo sníženého o trvale nebo dočasně daňově neuznatelné náklady a nezdaňované výnosy (např. tvorba a zúčtování ostatních rezerv a opravných položek, náklady na reprezentaci, rozdíl mezi účetními a daňovými odpisy atd.). Dále se zohledňují položky snižující základ daně (dary), odčitatelné položky (daňová ztráta, náklady na realizaci projektů výzkumu a vývoje) a slevy na dani z příjmů.
Odložená daňová povinnost odráží daňový dopad přechodných rozdílů mezi zůstatkovými hodnotami aktiv a pasiv z hlediska účetnictví a stanovení základu daně z příjmu s přihlédnutím k období realizace.

k) Následné události
Dopad událostí, které nastaly mezi rozvahovým dnem a dnem sestavení účetní závěrky, je zachycen v účetních výkazech v případě, že tyto události poskytly doplňující informace o skutečnostech, které existovaly k rozvahovému dni.
V případě, že mezi rozvahovým dnem a dnem sestavení účetní závěrky došlo k významným událostem zohledňujícím skutečnosti, které nastaly po rozvahovém dni, jsou důsledky těchto událostí popsány v příloze účetní závěrky, ale nejsou zaúčtovány v účetních výkazech.

4. DLOUHODOBÝ MAJETEK

a) Dlouhodobý nehmotný majetek (v tis. Kč)

POŘIZOVACÍ CENA

	Počáteční zůstatek	Přírůstky	Vyřazení	Převody	Konečný zůstatek
Software	565	X	X	X	565

Příloha k účetní závěrce k 31. prosinci 2014

Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	X	X	X	X	X
Zálohy na nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	X	X	X	X	X
Celkem 2014	565	X	X	X	565

OPRÁVKY

	Počáteční zůstatek	Odpisy	Prodeje, likvidace	Vyřazení	Převody	Konečný zůstatek	Opravné položky
Software	432	111	X	X	X	543	X
Celkem 2014	432	111	X	X	X	543	X

Souhrnná výše drobného nehmotného majetku neuvedeného v rozvaze činila k 31. 12. 2014 v pořizovacích cenách 1062 tis. Kč.

b) Dlouhodobý hmotný majetek (v tis. Kč)

POŘIZOVACÍ CENA

	Počáteční zůstatek	Přírůstky	Vyřazení	Převody	Konečný zůstatek
Pozemky	1713	X	X	X	1 713
Stavby	333 875	13 540	X	X	347 415
Stroje, přístroje a zařízení	86 229	1 889	X	X	88 118
Dopravní prostředky	160	X	X	X	160
Jiný dlouhodobý hmotný majetek	10 957	X	X	X	10 957
Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	4 513	15 568	X	15 449	4 632
Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	4 000	X	1 531	X	2 469
Celkem 2014	441 447	30 997	1 531	15 449	455 464

OPRÁVKY

	Počáteční zůstatek	Odpisy	Prodeje, likvidace	Vyřazení	Převody	Konečný zůstatek	Opravné položky
Pozemky	X	X	X	X	X	X	X
Stavby	79 925	5 703	X	X	X	85 628	X
Stroje, přístroje a zařízení	60 744	5 193	X	X	X	65 937	X
Dopravní prostředky	137	17	X	X	X	154	X
Jiný dlouhodobý hmotný majetek	752	375	X	X	X	1 127	X
Celkem 2014	141 558	11 288	X	X	X	152 846	X

K 31. 12. 2014 souhrnná výše drobného hmotného majetku neuvedeného v rozvaze činila v pořizovacích cenách 13891 tis. Kč.

Příloha k účetní závěrce k 31. prosinci 2014

Věcná břemena jsou z hlediska účetnictví posuzována jako práva, tudíž se jedná o nehmotný majetek. Při úplatném nabytí samostatného věcného břemene se věcné břemeno ocení pořizovací cenou.

- V případě, že bude věcné břemeno součástí ocenění dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku nebo technického zhodnocení, bude věcné břemeno odpisováno po dobu stanovenou vnitřním předpisem pro odpisování tohoto majetku [vyhláška § 47 odst. 1 písm.g)].
- V případě, že se bude jednat o nabytí samostatného věcného břemene, bude o něm účtováno do provozních nákladů (*účet 548*) a to z hlediska posouzení významnosti výše věcného břemene (zákon o účetnictví, § 19 odst. 6).
- Významnost částky úplatně nabytého samostatného věcného břemene se vymezuje v ocenění od 60.000,00 Kč v souladu s § 32a zákona o daních z příjmů. Odpisování věcného břemene se bude řídit dobou užívání a to: na dobu určitou se odpis stanoví rovnoměrně po dobu sjednanou smlouvou a na dobu neurčitou se odpis stanoví po dobu 72 měsíců počínaje následujícím měsícem po dni, v němž byly splněny podmínky pro odpisování.

5. ZÁSOBY

Ocenění nepotřebných, zastaralých a pomaluobrátkových zásob se nesnižuje na prodejní cenu prostřednictvím účtu opravných položek a to vzhledem k významnosti těchto zásob. Podíl bezobrátkových zásob k celkovému stavu zásob činí 0,97%. Tyto zásoby jsou odprodány za nižší cenu vždy v následujícím období po provedení inventarizace zásob k datu účetní závěrky.

6. POHLEDÁVKY

Na nesplacené pohledávky, které jsou považovány za pochybné, byly v roce 2014 vytvořeny opravné položky uvedené v bodě 7. Opravné položky.
K 31. 12. 2014 pohledávky po lhůtě splatnosti více než 180 dní činily 9tis. Kč a více než 365 dní činily 1330tis. Kč.
Společnost z důvodu nedobytnosti, zastavení dědického řízení pro nemajetnost nebo vyhlášení úpadku odepsala do nákladů v roce 2014 pohledávky ve výši 247tis. Kč.
Dohadné účty aktivní zahrnují především hodnotu odhadovaného prodeje tepla v daném účetním období, které je vyúčtováno v následném účetním období. Jejich výše je stanovena na základě stanovených měsíčních záloh vždy na dané účetní období, které předkládá středisko teplofikace.

7. OPRAVNÉ POLOŽKY

Opravné položky vyjadřují přechodné snížení hodnoty aktiv. Zákonné opravné položky se tvoří v souladu se zákonem o rezervách a jsou daňově uznatelné.
Opravná položka k zásobám materiálu nebyla vzhledem k zanedbatelné výši bezobrátkových zásob k rozvahovému dni vytvořena.
Společnost tvoří opravné položky k pohledávkám, o kterých bylo při jejich vzniku účtováno do výnosů, a tento příjem byl zahrnut do základu daně z příjmů. Opravné položky jsou tvořeny v souladu s § 8 (pohledávky za dlužníky v konkursním a vyrovnávacím řízení), § 8a (nepromlčené pohledávky po 31.12.1994) a § 8c (ostatní pohledávky mimo § 8 a § 8a) zákona o rezervách. Společnost tvořila opravnou položku k pohledávkám v souladu s citovanými ustanoveními zákona o rezervách ve výši 34tis.Kč (účet *391100-Opr.pol. k neproml.pohledávkám*). Dále byla tvořena účetní opravná položka k pohledávkám ve výši 1281tis.Kč (účet *391999-Opr.pol.staré dluhy do 1997*). Jedná se o pohledávky minulých let převzaté při vzniku společnosti včetně aktuálního příslušenství k základní pohledávce a jako takové se považují kompletně za rizikové.
Z let minulých zůstává vykázána opravná položka ke schodku na pokladně ve výši 4500tis.Kč (účet *391000-Opr.pol. ke schodku na pokladně*), která odpovídá rozhodnutí Vrchního soudu v Praze v dané věci vydaném pod č.j. 6To 68/2008. K 31.12.2014 byla výše opravné položky ponížena o částku částečných úhrad dlužné částky ve výši 1.184,94 Kč v účetním období 2014 a vykázána ve výši 4466tis.Kč.

Příloha k účetní závěrce k 31. prosinci 2014

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

Opravné položky k:	Zůstatek k 31. 12. 2013	Tvorba opravné položky	Zúčtování opravné položky	Zůstatek k 31. 12. 2014
dlouhodobému majetku	X	X	X	X
zásobám	X	X	X	X
pohledávkám – zákonné	4 498	2	-1	4 499
pohledávkám - ostatní	825	X	456	1 281

8. OSTATNÍ AKTIVA

Náklady příštích období zahrnují především předplatné, pojistné, rozúčtování frankovacího stroje a jsou účtovány do nákladů období, do kterého věcně a časově přísluší.
Příjmy příštích období zahrnují zejména úroky z vkladového a spořicího účtu a jsou účtovány do výnosů období, do kterého věcně a časově přísluší.

9. VLASTNÍ KAPITÁL

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

	Zůstatek k 31. 12. 2013	Zvýšení	Snížení	Zůstatek k 31. 12. 2014
Základní kapitál	267 588	X	X	267 588
Ostatní kapitálové fondy	24 422	4 000	X	28 422
Rezervní fond	1 885	148	X	2 033
Výsledek hospodaření minulých let	-1 344	1 480	1 344	1 480
Jiný výsledek hospodaření minulých let	X	X	X	X
Rozhodnuto o zálohách na výplatu podílu na zisku	X	X	X	X
Výsledek hospodaření běžného účetního období	2 972	X	X	4 046

Základní kapitál společnosti se skládá z podílů plně upsaných a splacených, s nominální hodnotou 267588tis. Kč. Ostatní kapitálové fondy se skládají z příplatků společníka, který byl pro rok 2014 schválen valnou hromadou dne 10.6.2014 ve výši 4000tis.Kč.
Na základě rozhodnutí valné hromady společnosti konané dne 10.6.2014 bylo schváleno výše uvedené rozdělení zisku za rok 2013 (rozhodnutí valné hromady č. 351/12/14R/2014).

10. REZERVY

Společnost netvořila v účetním období 2014 žádné rezervy, nebyly zjištěny důvody pro tvorbu rezerv.

11. KRÁTKODOBÉ ZÁVAZKY

K 31. 12. 2014 neměla společnost krátkodobé závazky po lhůtě splatnosti.
Společnost eviduje k 31. 12. 2014 splatných závazků pojistného na sociální a zdravotní zabezpečení ve výši 634tis. Kč, které byly uhrazeny převodem z účtu dne 6.1.2015 (doklad BAN 4).
Dohadné účty pasivní jsou ve výši 54tis. Kč, představují náklady na služby a energie související s účetním obdobím 2014 avšak doklady byly doručeny až v účetním období následujícím.

12. OSTATNÍ PASIVA

Výdaje příštích období nejsou účtovány. Výnosy příštích období zahrnují zejména účtování měsíčního nájemného započtením proti hodnotě provedeného technického zhodnocení pronajatého majetku a jsou účtovány do výnosů období, do kterého věcně a časově přísluší (VS 29, ul. Kosmonautů, Sokolov).

Příloha k účetní závěrce k 31. prosinci 2014

13. DAŇ Z PŘÍJMŮ

Podle zákona o daních z příjmů může společnost převést daňovou ztrátu vzniklou od roku 2012 do příštích pěti let. Výše daňové ztráty z let 2012–2013 byla v plné výši 3142tis. Kč uplatněna v účetní závěrce roku 2014.
Společnost nemá k 31. 12. 2014 evidovány žádné daňové nedoplatky. Daňový závazek ve splatnosti byl vykázán ve výši 61tis.Kč (daň z příjmů právnických osob za rok 2014).
Společnost vyčíslila odloženou daň následovně (v tis. Kč):

	2014		2013	
Položky odložené daně	Odložená daňová pohledávka	Odložený daňový závazek	Odložená daňová pohledávka	Odložený daňový závazek
Rozdíl mezi účetní a daňovou zůstatkovou cenou dlouhodobého majetku	X	12 693	X	12 128
Ostatní přechodné rozdíly:				
OP k pohledávkám	X	34	X	825
OP k zásobám	X	X	X	X
OP k dlouhodobému majetku	X	X	X	X
Daňová ztráta z minulých let	X	x	X	3 022
Celkem	X	12 659	X	8 281
Netto	X	832	X	-355

Společnost zaúčtovala odložený daňový závazek ve výši 831 911 Kč (zápis 591/481).

14. VÝNOSY

Rozpis výnosů společnosti z běžné činnosti (v tis. Kč):

	2014
Činnost 1 – prodej tepla a teplé užitkové vody	170 866
Činnost 2 – správa nemovitostí a služby související	17 374
Činnost 3 – provoz krytého bazénu	7 013
Činnost 4 – prodej materiálu	738
Činnost 5 – ostatní služby vč.dopravy	1 353
Výnosy celkem	197 344

Rozdíl mezi celkovými výnosy a výnosy z běžné činnosti zahrnuje výnosy nepřiřazené k jednotlivým činnostem jako jsou např. vnitropodnikové výnosy, finanční výnosy, smluvní pokuty a úroky z prodlení apod.

15. OSOBNÍ NÁKLADY

Rozpis osobních nákladů (v tis. Kč):

	2014		Řídící pracovníci	
	Celkový počet zaměstnanců	Členové řídících orgánů	Vedení	Ostatní
Průměrný počet zaměstnanců	64	2	1	5
Mzdy	17388	X	839	2763
Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	86	86	X	X
Sociální náklady	7019	29	300	1013
Osobní náklady celkem	24493	115	1139	3776

Příloha k účetní závěrce k 31. prosinci 2014

Řídícími pracovníky společnosti je prokurista společnosti a mezi ostatní řídící pracovníky je zahrnut vedoucí ekonom, vedoucí střediska správy domů, vedoucí střediska teplofikace, vedoucí střediska bazén a vedoucí střediska dopravy a zásobování.

16. VÝZNAMNÉ POLOŽKY VÝKAZU ZISKU A ZTRÁTY

Společnost vykazuje v účetním období 2014 ostatní provozní náklady v částce 889tis.Kč oproti předchozímu účetnímu období, kde byla vykázána částka 4495tis.Kč. Tento rozdíl vznikl vlivem nově zvolené metodiky účtování rozpuštění správní režie v účetním období 2013, které se projevilo jako nevhodné a to zejména vzhledem ke stanovení kalkulace ceny tepla. Z tohoto důvodu byla v účetním období 2014 nová metodika nahrazena stávající metodikou účtování a to rozpuštěním jednotlivých položek správní režie na příslušné nákladové účty nikoliv prostřednictvím hromadného nákladového účtu 548900-Rozpuštění správní režie.

V souladu s § 20 odst. 1 zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, byl na základě usnesení valné hromady ze dne 10.6.2014 proveden povinný audit účetní závěrky za účetní období 2014 Ing. M.Grossem, č. osv. 0997. Celkové náklady na odměnu auditora byly stanoveny ve výši 91tis. Kč bez DPH. Jiné ověřovací služby, daňové poradenství ani jiné auditorské služby nebyly ve prospěch účetní jednotky ze strany auditora poskytnuty.

17. POKRAČOVÁNÍ SPOLEČNOSTI S NEOMEZENOU DOBOU TRVÁNÍ

Společnost pokračuje v dosavadních trendech hospodaření. Společnost nepředpokládá výhledově zvýšení výdajů na opravy, rizika, ztráty, znehodnocení či jiné závazky vyvolané např. změnou legislativy. Je finančně nezávislá, nemá neuhrazené závazky po splatnosti vůči státním orgánům ani obchodním partnerům. Neuhrazené pohledávky po splatnosti jsou vymáhány advokátní kanceláří a proti samotné účetní jednotce nejsou vedeny žádné soudní spory.

Účetní závěrka k 31. prosinci 2014 byla zpracována za předpokladu, že společnost bude nadále působit jako podnik s neomezenou dobou trvání. Přiložená účetní závěrka tudíž neobsahuje žádné úpravy, které by mohly z této nejistoty vyplývat.

18. VÝZNAMNÉ UDÁLOSTI, KTERÉ NASTALY PO ROZVAHOVÉM DNI

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

Sestaveno dne:	24.4.2015
Jméno a podpis statutárního orgánu účetní jednotky:	Bc. Miloslav Čermák Ing. Erik Klimeš