

Zpráva pro 20. zasedání Zastupitelstva města Varnsdorf, které se koná dne 23. září 2021

3.03 Zpráva o činnosti společnosti REGIA a. s.

Předkládá: Josef Šišulák, předseda představenstva

Odůvodnění:

viz příloha

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo města rozhodlo vzít na vědomí Zprávu o činnosti společnosti REGIA a. s. za rok 2020.

Příloha:

Zpráva o činnosti společnosti REGIA a. s. v roce 2020 - zpráva je k dispozici pouze elektronicky z důvodu velké obsáhlosti



Výroční zpráva představenstva společnosti o činnosti za rok 2020

Josef Šišulák
předseda představenstva společnosti
Regia a. s.



Kmochova 2136
407 47 Varnsdorf
www.regiavdf.cz

Bankovní spojení
214 524 942 / 0300 (ČSOB)

IČ: 445 67 995
ID DS: 8vafzgq
TEL: 414 120 321

Obsah

Historie	4
Současnost.....	4
Rozsah činnosti.....	4
Předmět podnikání.....	5
Řídící orgány	7
Valná hromada	7
Dozorčí rada	7
Představenstvo společnosti.....	7
Rozhodné skutečnosti v roce 2020.....	8
Organizační struktura Regia a. s. od 01. 11. 2019	9
Personální záležitosti.....	10
Provozní záležitosti.....	11
Směrnice (interní předpisy)- z minulých let	11
BOZP	12
Roční účetní závěrka za rok 2020.....	13
Nákladové účty - přehled významných účtů	13
Výnosové účty - přehled významných výnosů	15
Komentář k jednotlivým účetním střediskům Regia a. s.	16
Činnosti středisek společnosti Regia a. s.	17
Středisko 022 – Hrádek	17
Středisko 023 - Ubytovna Sportovní hala Západní	19
Středisko 024 – Mikulášovice-byt čp. 1056.....	20
Středisko 041 (Správa bytů)	21
Analýza bytové správy střediska 41	23
Středisko 042 – Společenství vlastníků bytových jednotek.....	26
Středisko 050 (Správa Regia a. s.).....	28
Středisko 052 Odměny domovníků a vlastníků.....	30
Komentář ke sportovním a tělovýchovným zařízením v majetku města	31
Komentář k jednotlivým sportovištím.....	33
Středisko 051 Sportovní hala.....	33
Středisko 053 Zimní stadion	36
Středisko 054 Plavecký bazén	39
Středisko 055 – Fotbalový a lehkootletický stadion	42

Celkový přehled.....	45
Celkové shrnutí stavu sportovišť města za rok 2020.....	45
Inventarizace majetku společnosti.....	47
Rozbor ztráty společnosti.....	49
Komentář k účetní závěrce.....	54
Vývoj společnosti v roce 2021.....	56

Historie

Společnost **REGIA a.s.** byla založena 2. 4. 1992 jako akciová společnost s třetinovými vlastníky Město Varnsdorf, TJ Slovan Varnsdorf a TO-MI Varnsdorf, s.r.o. Základní kapitál byl a i dnes je 1.500.000,- Kč (150 ks akcií v nominální hodnotě 10.000,- Kč). V roce 1993 však firma TO-MI Varnsdorf, s.r.o. své akcie prodala oddílu TJ Slovan Varnsdorf a ten je v roce 1994 převedl do vlastnictví Města Varnsdorf. Dnes je Město Varnsdorf 100% vlastníkem společnosti REGIA a.s.

Původně byla společnost REGIA a.s. **založena za účelem financování sportu ve Varnsdorfu a správy všech městských sportovišť**. Předmětem podnikání byla zejména směnářská činnost, nákup zboží za účelem jeho dalšího prodeje a prodej.

V roce 1994 došlo k přehodnocení podnikatelské činnosti společnosti a REGIA a.s. se zaměřila primárně na provoz realitní kanceláře a od roku 1996 i na správu bytového fondu ve vlastnictví Města Varnsdorf. **Správa a provoz městských sportovišť však i nadále zůstaly jednou z hlavních činností společnosti.**

Město Varnsdorf rozhodlo v devadesátých letech minulého století o privatizaci svého bytového fondu. Tuto proceduru smlouvami, prohlášeními vlastníků a jednáním na katastrálním úřadě zajišťovala společnost REGIA a.s. v plném rozsahu. Pomáhali jsme vzniku mnoha společenství vlastníků bytových jednotek (dále SVBJ) a asistovali při jejich zápisech do obchodního rejstříku, atd. Naprostá většina nově vzniklých SVBJ si pak smluvně zajistila správu a účetnictví právě u společnosti REGIA a. s.

Současnost

V současné době Regia a.s. stále prioritně provozuje městská sportoviště a spravuje bytový fond v doplňkové (hospodářské) činnosti města Varnsdorf a vykonává ekonomické činnosti vůči SVBJ v oblasti vedení účetnictví:

Rozsah činnosti

- 1. Komplexní správa sportovišť města Varnsdorf**
 - a) Plavecký bazén
 - b) Sportovní hala + venkovní areál + ubytovna
 - c) Fotbalový stadion Kotlina
 - d) Zimní stadion
- 2. Bytová správa Regia Varnsdorf**
 - a) Komplexní správa bytového fondu Města Varnsdorf (529 bytů)
 - b) Komplexní správa nebytových prostor (16 objektů)
- 3. Správa Společenství vlastníků bytových jednotek**
 - a) 28 bytových domů
- 4. Bytové družstvo**
- 5. Vyhlídková věž Hrádek**

Předmět podnikání

1. Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 a 3 živnostenského zákona:
 - a) Poskytování služeb pro zemědělství, zahradnictví, rybářství, lesnictví a myslivost.
 - b) Vydavatelské činnosti, polygrafická výroba, knihařské a kopírovací práce.
 - c) Výroba kovových konstrukcí a kovodělných výrobků.
 - d) Povrchové úpravy a svařování kovů a dalších materiálů.
 - e) Výroba elektronických součástek, elektronických zařízení a výroba a opravy elektronických strojů, přístrojů a elektronických zařízení pracujících na malém napětí.
 - f) Přípravné a dokončovací stavební práce, specializované, stavební činnosti.
 - g) Zprostředkování obchodu a služeb.
 - h) Velkoobchod a maloobchod.
 - i) Ubytovací služby.
 - j) Činnost informačních a zpravodajských činností.
 - k) Realitní činnost, správa a údržba nemovitostí.
 - l) Pronájem a půjčování věcí movitých.
 - m) Poradenská a konzultační činnost, zpracování odborných studií a posudků.
 - n) Reklamní činnost, marketing, mediální zastupování.
 - o) Služby v oblasti administrativní správy a služby organizačně hospodářské povahy.
 - p) Provozování cestovní agentury a průvodcovská činnost v oblasti cestovního ruchu.
 - q) Mimoškolní výchova a vzdělávání, pořádání kurzů, školení, včetně lektorské činnosti.
 - r) Provozování kulturních a kulturně -vzdělávacích a zábavných zařízení, pořádání kulturních produkcí, zábav, výstav, veletrhů, přehlídek, prodejních a obdobních akcí.
 - s) Provozování tělovýchovných a sportovních zařízení a organizování sportovních činností.
 - t) Poskytování služeb pro rodinu a domácnost.
 - u) Výroba, obchod a služby jinde neuvedené.
2. Hostinská činnost.
3. Zednictví.
4. Vodoinstalatérství.
5. Výroba, instalace, opravy elektrických strojů a přístrojů, elektrických a telekomunikačních zařízení.
6. Činnost účetních poradců, vedení účetnictví, vedení daňové evidence.
7. Prodej kvasného lihu, konzumní lihu a lihovin.
8. Provádění staveb, jejich změn a odstraňování.
9. Montáž, opravy, revize a zkoušky elektrických zařízení.

V ekonomické rovině je zřejmé, že v minulosti vykonávala společnost činnosti, které byly lukrativní a přinášely velkou ziskovost (směnárný, nákup a prodej, realitní kancelář) a bylo možné pokrývat případné ztráty ze sportovních středisek. Nyní však všechna tato „zisková“

střediska nejsou součástí společnosti a tím jsou také negativně ovlivněny celkové výsledky hospodaření.

V průběhu dalších let byly přidávány do společnosti další aktivity (městské informační středisko, posilovna, městské slavnosti, vyhlídková věž Hrádek, sociální ubytovny T. G. Masaryka nebo Lounská). Ne vždy však přidání takové aktivity znamenalo ekonomickou prosperitu nebo tak potřebný zisk.

Významný vliv na hospodaření společnosti měly také modernizace sportovišť města nebo jejich rozšiřování, které sebou nesly sice rozšiřování a zkvalitňování služeb pro koncové uživatele, ale rovněž zvýšené náklady na údržbu nebo provoz.

Řídící orgány

Valná hromada

Jediným akcionářem je město Varnsdorf. Valnou hromadou společnosti Regia a. s. je Rada města ve složení:

ThMgr. Roland Solloch (starosta města Varnsdorf)

Jiří Sucharda (1. místopředseda)

Mgr. Bc. Ladislava Křížová (2. místopředsedkyně)

Ing. Václav Moravec (radní)

PhDr. Martin Musílek (radní)

Mgr. Jan Šišulák (radní)

p. Josef Šusta (radní)

Dozorčí rada

Dozorčí rada do 29.07.2020:

Ing. Dr. Vlasta Hnilicová (v měsíci únor 2020 složila Ing. Hnilicová funkci - bez náhrady)

Ing. Jaroslav Draský

p. Tomáš Klimeš

Dne 29. 07. 2020 valná hromada odvolala dozorčí radu a byla zvolena nová DR v tomto složení:

Ing. Monika Pífková

Ing. Jaroslav Draský

p. Jan Šimek

Volební období členů je čtyřleté.

Představenstvo společnosti

p. Josef Šišulák - předseda představenstva

p. Josef Hambálek - člen

p. Zbyněk Přibyl - člen

Dne 29. 07. 2020 bylo představenstvo společnosti odvoláno a nahrazeno novým představenstvem ve složení:

p. Josef Šišulák - předseda představenstva

Mgr. Bc. Ladislava Křížová

Mgr. Jan Togner

Volební období členů představenstva je čtyřleté. Všechna jednání představenstva jsou řádně dokladována zápisem ve dvou vyhotoveních a jeden originál a jedna kopie je k dispozici na sekretariátu starosty města Varnsdorf.

Změny byly zapsány do obchodního rejstříku společnosti Regia a.s.

Rozhodné skutečnosti v roce 2020

a) COVID

Společnost Regia a.s. musela uzavřít v důsledku vládních opatření Covid 19 většinu svých sportovišť nebo částečně je omezit. Omezení se dotklo i jiných středisek, např. bytové správy. K uzavření došlo v roce 2020 v termínech viz níže a celkem se jednalo o 121 dní provozu.

12. 03. 2020 do 20. 05. 2020

05. 10. 2020 do 30. 11. 2020

15. 12. 2020 – do 31. 12. 2020

V důsledku těchto kroků došlo k velkému propadu části příjmů ze vstupného nebo pronájmů nebytových prostor. K propadu v příjmech došlo i na ostatních střediscích - bytové správy, vyhlídkové věže Hrádek.

Společnost nahrazovala výpadky příjmu některými dotačními tituly především z programu Antivirus, které částečně pokrývaly některé mzdové náklady nebo odvody za zaměstnance. Na jinou podporu z vládních programů však společnost nedosáhla (Covid 1,2,3, kompenzační bonus apod.). Důvodem byly především špatné hospodářské výsledky v uplynulých letech, ale také celkový špatný stav celé společnosti. Určitý vliv na dotační tituly má i majetkový podíl Města Varnsdorf jako 100% akcionář společnosti.

b) Nový smluvní vztah na městská sportoviště mezi společnostmi a městem Varnsdorf

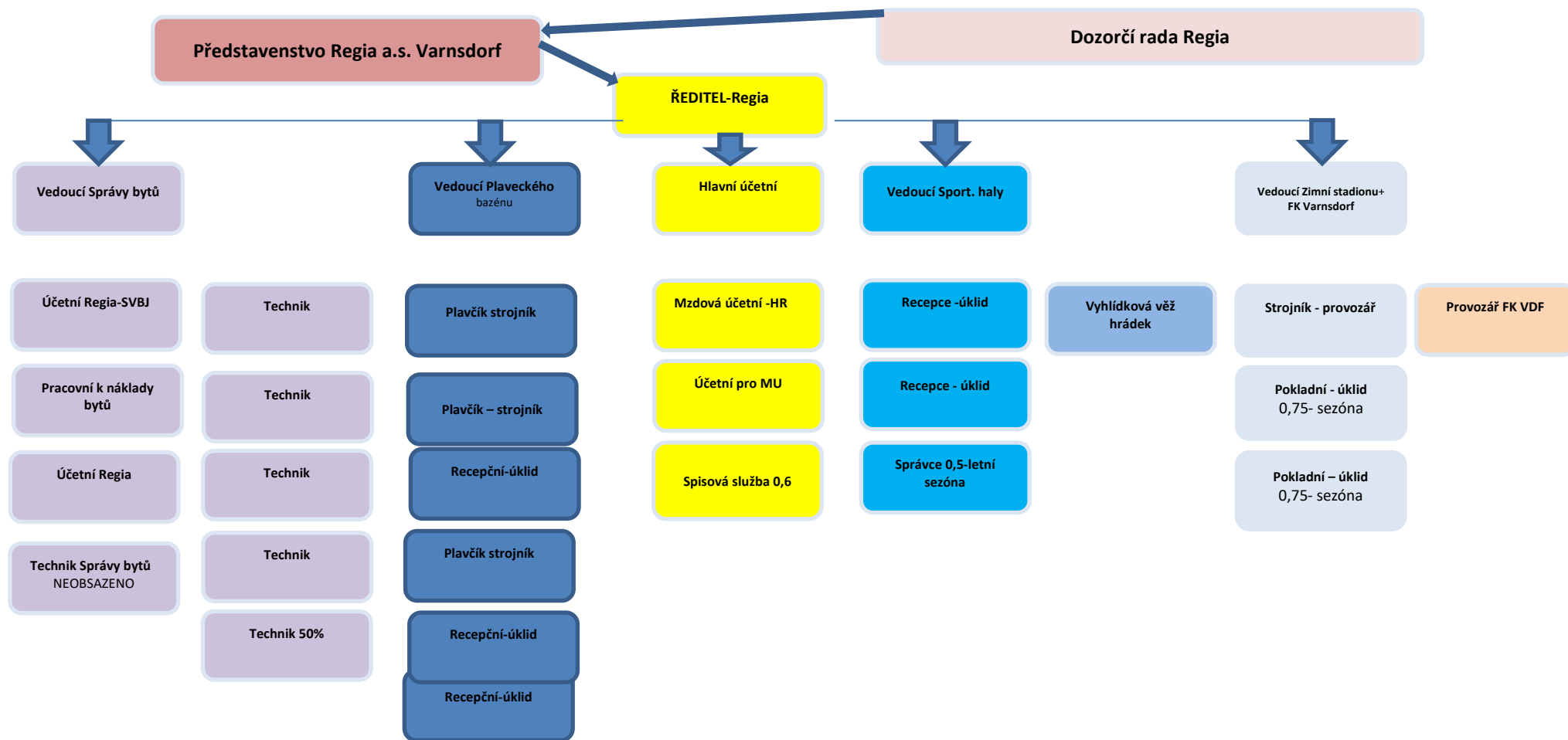
V březnu 2020 byla ustanovena pracovní skupina na vytvoření nového právního vztahu mezi společnostmi Regia a. s. a městem Varnsdorf. Původní smlouva z roku 1993 s několika dodatky již neodpovídala nově zrekonstruovaným sportovním areálům, požadavkům na správu včetně finanční kompenzace za jejich údržbu.

Koncem roku se podařilo najít finální verzi, která byla předložena městu ke schválení (viz vlastní kapitola str. 32).

c) Finanční výpomoc

V průběhu roku 2020 byla na žádost společnosti zastupitelstvem města Varnsdorf schválena dne 28. 05. 2020 usnesením č. 69/2020 Veřejnoprávní smlouva č. 116/2020 „O poskytnutí finanční výpomoci“ ve výši 2.000.000,-Kč na dobu pěti let s pravidelnou měsíční splátkou ve výši 33.000,-Kč. Uzavřena byla dne 08. 06. 2020.

Organizační struktura Regia a. s. od 01. 11. 2019



Kmochova 2136
407 47 Varnsdorf
www.regiavdf.cz

Bankovní spojení
214 524 942 / 0300 (ČSOB)

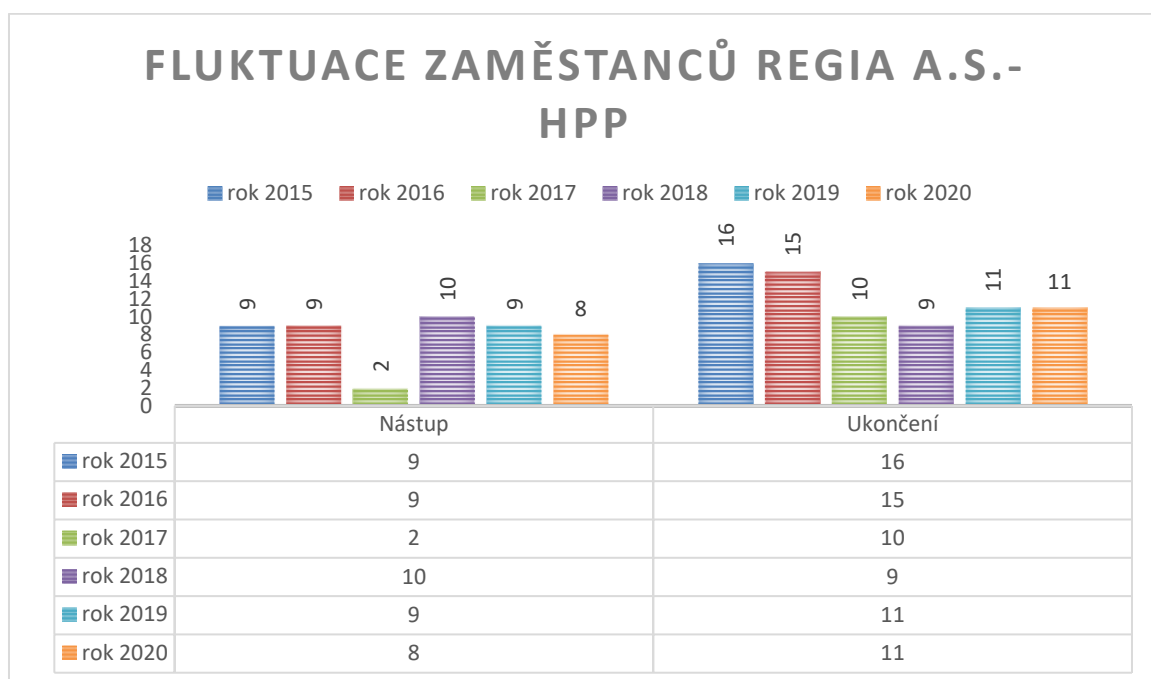
IČ: 445 67 995
ID DS: 8vafzgq
TEL: 414 120 321

Personální záležitosti

Společnost v roce 2020 byla již personálně stabilní. Zastavily se odchody zaměstnanců na klíčových postech a podařilo se udržet stávající zaměstnance. Podíl odchodů a příchodů kopíruje rok 2019.

Nově se mzdová a personální agenda zpracovává v programu Vema. Původní program, ve kterém jsou nadále zpracovávány ekonomické náležitosti společnosti již neprošel potřebnou aktualizací v oblasti mezd a personálních věcí (e-neschopenka, apod.).

Nový program se hradí formou čtvrtletních plateb ve výši 11.031,-Kč, což je novým nákladem společnosti.



Se shora uvedeného grafu vyplývá míra obměny zaměstnanců ve společnosti Regia a. s., která v některých letech dosáhla 50% všech stálých zaměstnanců.

V roce 2020 byly odchody zapříčiněny několika faktory:

- Cyklická obměna na zimním stadionu - z důvodu úspory mzdových prostředků se přijímají každoročně dvě zaměstnankyně pouze na sezónu, tedy od 01. 09. 2021 do 31. 03. 2021.
- Ukončeny pracovní poměry ve zkušebních dobách - 2x.
- Ukončení prac. smlouvy ze strany zaměstnance - 2x - nízké platové ohodnocení (pozice vodní dozor, strojník) - oboustrannou dohodou.



Provozní záležitosti

Vedení provozní dokumentace je nedílnou součástí každého provozu. Dokumentace zpřesňuje některé dílčí úkony nebo nařizuje určité činnosti nutné k vykonávání specifických činností. Vydávání vlastních nařízení by mělo být v souladu s vyššími právními předpisy nebo nařízeními, ze kterých by měla dokumentace vycházet.

Směrnice (interní předpisy)- z minulých let

- 1/2013 Pracovní řád
- 3/2013 Určení vedoucích pracovníků na pracovištích Regia a.s.
- 5/2013 Spisový, skartační a archivační řád
- 6/2014 Služební průkazy
- 7/2014 Seznam razítek a adresy
- 8/2014 Závodní stravování
- 9/2014 Nakládání s pohledávkami
- 10/2014 Rozvržení pracovní doby a čerpání dovolené na zotavenou
- 11/2015 Nakládání s finančními prostředky

Směrnice v průběhu účetních období nebyly aktualizovány a zaměstnanci nebyli seznámeni s předpisy. Při změnách nebyly interní předpisy upravovány.

V souvislosti s chybějící agendou byly vydány následující interní předpisy v roce 2019:

1. Organizační směrnice č. 1 - Provoz služebních vozidel
2. Směrnice č. 2 - Podpisové vzory
3. Směrnice č. 3 – Evidence spotřeby pohonných
4. Směrnice č. 4 - Přidělení a užívání razítek Regia a.s.
5. Směrnice č. 5 - O oběhu účetních dokladů a pošty

V roce 2020 byly vydány následující interní předpisy:

- Směrnice č. 6 - Účetní směrnice
- Směrnice č. 7- Směrnice k pronájmu sportovišť

Současně byly zrušeny všechny směrnice vydané před rokem 2015 - neboť obsahově byly neaktuální a některé náležitosti jsou již řešeny v nových vydaných směrnicích. Jedná se o směrnice č. 1, 3, 5/2013 a 6, 7, 8, 9, 10/2014 a 11/2015.

Opatření k provozu

V souvislosti s vládními nařízeními byla vydávána režimová opatření k provozu sportovišť:
dne 12. 03. 2020 Opatření k uzavření sportovišť
dne 16. 03. 2020 Opatření k uzavření sportovišť - změna
dne 02. 10. 2020 Opatření k uzavření sportovišť

dne 08. 10. 2020 Opatření k uzavření sportovišť - změna
dne 14. 10. 2020 Opatření k uzavření sportovišť - změna
dne 01. 12. 2020 Opatření k otevření sportovišť
dne 15. 12. 2020 Opatření k uzavření sportovišť

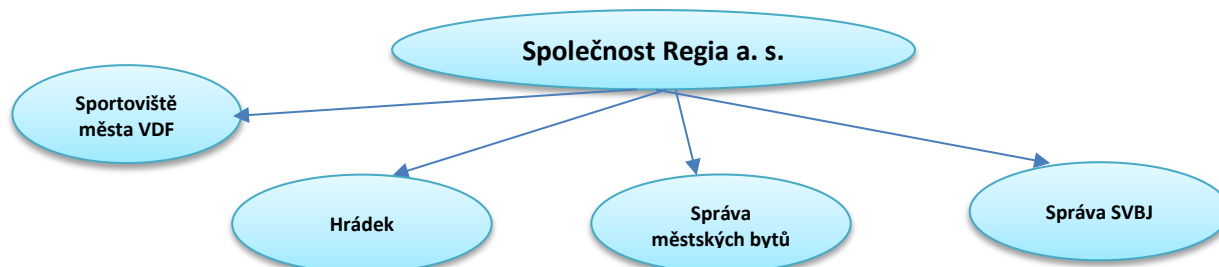
BOZP

V oblasti bezpečnosti práce nejsou, s výjimkou pracoviště středisko bytů, vedeny žádné dokumentace BOZP. Od roku 2015 se ve společnosti nenacházejí potřebné dokumentace k této problematice. Zastaralé jsou i poplachové a požární směrnice, které neodpovídají současným právním normám.

Stále není dořešena problematika BOZP, především pak potřebná dokumentace k této problematice. Smluvně byl zavázán odpovědný pracovník k této problematice, ale do současné doby nebylo dosaženo stanovených cílů.

Na zpracování dokumentace se neustále pracuje, neboť se jedná o rozsáhlou dokumentaci z nejrůznějších oblastí a činností, které nebyly dlouhodobě řešeny.

Roční účetní závěrka za rok 2020



Přehled výsledků hospodaření společnosti Regia a.s. Varnsdorf pro Valnou hromadu byl sestaven dle tiskopisu k daňovému přiznání "Výkaz zisků a ztrát" zpracovaného ke dni 31. 12. 2020 s účetní závěrkou ke dni 12. 04. 2021.

Výsledek hospodaření akciové společnosti vykazuje celkovou ztrátu ve výši: 2.080.395,87,-Kč.

Výkaz zisků a ztrát ke dni 31. 12. 2020 vykazuje celkový hospodářský výsledek společnosti, který se skládá z jednotlivých středisek.

Celkové náklady společnosti ke dni 31. 12. 2020 činí 17.385.863,37,-Kč.
 Celkové výnosy společnosti ke dni 31. 12. 2020 činí 15.305.467,50,-Kč.

Přehled jednotlivých středisek společnosti je v příloze této zprávy.

Nákladové účty - přehled významných účtů

Celkové náklady společnosti v roce 2020 byly 17.385.863,37,-Kč.

Z významných položek nákladů zejména tyto účty:

Účet 521 – Mzdové položky

Účet 521000

Mzdové náklady – vykazuje celkovou částku ve 9.421.066,-Kč. Jedná se o mzdy stálých zaměstnanců společnosti. Na celý pracovní úvazek pracuje u společnosti 34 zaměstnanců, včetně úvazků 0,75 - 2 zaměstnanci a 2 zaměstnanci na 0,5 úvazku. Přepočteno na zaměstnance 32,25 zaměstnanců společnosti.

OON - činily ke dni 31. 12. 2020 částku 534.396,-Kč. Jedná se především o další práce konané mimo hlavní pracovní poměr, které jsou vykonávány v době dnů na zotavenou stálých pracovníků nebo brigádníků na vyhlídkové věži Hrádek.

Účet 521100

Náhrady za nemoc a výplata nemocenské zaměstnavatelem byla hrazena ve výši 55.040,-Kč.

Účet 524000 - Zákonné a sociální pojištění

Účty 521100 a 524200

Sociální a zdravotní pojištění bylo odvedeno za zaměstnance v roce 2020 ve výši 2.507.191,-Kč.

Účet 501 – Spotřeba materiálu

Účet 501100

Materiál spotřebovaný na údržbu bytových jednotek a nebytových prostor ve vlastnictví města Varnsdorf včetně externích zakázek byl ve výši 1.109.905,-Kč.

Účet 501200 včetně další účtů

Kancelářské potřeby, spotřební materiál, chemie, úklidové prostředky, pracovní oděvy. Čistící prostředky ve výši 433.584,-Kč.

Účet 502 – Spotřeba energie

Účet 502000

Celkové náklady na energie činily v roce 2020 částku 233.886,-Kč. V částce se částečně odrážejí i náklady za ubytovnu, která je od roku 2020 plně hrazena společností.

Účet 502 – Spotřeba ostatních neskladovatelných dodávek

Účet 502000

Režijní náklady a PHM činily v roce 2020 náklad ve výši 110.709,-Kč.

Účet 518 - Ostatní služby

Účet 518000-518300

Ostatní náklady představují náklad v celkové výši 962.559,-Kč. V této částce jsou náklady za telefony, internet, BOZP, rozborů vody, poštovní, byt Mikulášovice apod.

Účet 518400-518-900

Další náklady ve výši 674.792,-Kč, které představují především nákupy služeb, lékařské prohlídky, úklid, odvozy odpadů, poradenskou činnost, správu SOFTbit, praní prádla, servisní činnosti.

Výnosové účty - přehled významných výnosů

Celkové výnosy společnosti za služby ke dni 31. 12. 2020 byly 15.305.467,50,-Kč.

Výnosy společnosti jsou tvořeny především z příjmů ze vstupného, pronájmu nebytových prostor, provize ze správy bytů a tržby za zboží.

Účet 602 Tržby za služby

Celková částka výnosů na tomto účtu činí 11.219.653,10,-Kč.

Účet 602100

Jedná se o účet provizi za správu městských bytů a nebytových prostor, správy SVBJ. Celková výše výnosů ke dni 31. 12. 2019 činí 3.049.112,06-Kč.

Účet 602200

Jedná se o účet za tržby z prodeje služeb, ve kterých jsou započteny prodeje vstupného, služby prováděné střediskem bytů a sportovišť. Celková výše výnosů ke dni 31. 12. 2020 činí 7.077.687,-Kč.

Účet 602300

Jedná se o účet za tržby za pronájmy nebytových prostor. Celková výše výnosů ke dni 31. 12. 2019 činí 616.431,-Kč.

Účet 604000

Tržby za zboží v souhrnu 86.928,-Kč.

Účet 648 Ostatní provozní výnosy

Celková částka výnosů na tomto účtu činí 3.971.416,-Kč.

Účet 648000

Přefakturace nákladů - různé. Celková výše výnosů ve výši 3.381.473,-Kč.

Účet 648100

Dotace z MÚ, ÚP - ke dni 31. 12. 2020 - 350.195,-Kč.

Účet 648200

Přefakturace mzdových nákladů. Jedná se o účet přefakturace mzdových nákladů za domovníky na městských bytech. Celková výše výnosů ke dni 31. 12. 2019 činí 239.747,-Kč.

Účet 688 Ostatní mimořádné výnosy

Účet 688200

Jedná se o poskytnuté slevy na materiálu ke dni 31. 12. 2019 v celkové výši 10.580-Kč.

Komentář k jednotlivým účetním střediskům Regia a. s.

Regia a.s. v roce 2020 spravovala 529 bytových jednotek v rámci vedlejší činnosti Města Varnsdorf, dále 32 bytových jednotek v režimu SVBJ. V roce 2020 žádné SVBJ neodešlo. Dále v režimu správy společnost provozuje pro Nadační fond Hrádek vyhlídkovou věž a pro město dále spravuje městská sportoviště.

Přehled ekonomického hospodaření jednotlivých středisek je přílohou této zprávy.

Celkové náklady společnosti ke dni 31. 12. 2020 činí 17.385.863,37,-Kč.

Celkové výnosy společnosti ke dni 31. 12. 2020 činí 15.305.467,50,-Kč.

**Výsledek hospodaření akciové společnosti vykazuje celkovou ztrátu ve výši:
2.080.395,87,-Kč.**

Činnosti středisek společnosti Regia a. s.

Středisko 022 – Hrádek

Středisko vyhlídkové věže Hrádek čp 1726 je provozováno na základě mandátní smlouvy ze dne 25. 02. 2015 s Nadačním fondem Hrádek. Provoz je celoroční s provozní dobou duben – září, 10:00 - 18:00 hod., od úterka do neděle s výjimkou července a srpna, kdy je provoz celý týden. V zimních měsících (od října do dubna) je provoz omezen na dobu od 12:00 – 16:00 hod. s výjimkou pondělí.

Vzhledem k nutnosti vykryvat různou pracovní dobu je obtížné dodržovat stanovený týdenní úvazek především v zimních měsících a na druhou stranu v letních měsících zase dodržet stanovený odpočinek mezi směnami tak, aby nebyl porušen zákoník práce.

Předmět správy zahrnuje

- Průvodcovskou činnost v objektu včetně informačních materiálů (propagace).
- Zajišťuje a hradí personální obsazení.
- Zajišťuje a hradí nezbytnou údržbu a vybavení spotřebním materiálem a odstraňuje akutní havárie.
- Spolupracuje s mandantem při zajišťování plánu akcí a výstav na Hrádku.
- Na své náklady zajišťuje telefonní přípojku na PCO.
- Zajišťuje pro NF Hrádek vedení účetnictví, zpracování agendy DPH a roční uzávěrky.

Za shora uvedené úkony dle smlouvy a následujících dodatků náleží odměna ve výši 300.000,- Kč s DPH, a z dodatku č. 2 ze dne 01. 06. 2017 za vedení účetnictví 6.000,-Kč bez DPH.

Vyhlídková věž Hrádek

Rok	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Výnosy	314612	276701	286110	277236	278989	274753	341410
Náklady	-197882	-254834	-292144	-305216	-275188	-393329	-272493
Celkem	116730	21867	-6034	-27980	3801	-118576	68917

Z nadačního fondu Hrádek je příspěvek na provoz ve výši 300.000,-Kč ročně.

Největším podílem nákladu jsou mzdové náklady se zákonnými odvody představující 85% veškerých nákladů na provoz vyhlídkové věže Hrádek.

Přehled významných nákladů

Účet 501 Spotřeba materiálu - režie	24.022,-Kč
Účet 521000 Mzdové náklady činily	192.141,-Kč
Účet 524 Odvody za zaměstnance	29.228,-Kč

Přehled významných výnosů

Účet 602 Tržby z prodeje služeb	75.177,-Kč
Účet 604 Prodej zboží	16.699,-Kč
Účet 648 Ostatní provozní výnosy	247.933,-Kč

V roce 2020 dosáhla společnost kladného hospodářského výsledku a to především díky navýšení částky za správu z původních 200.000,-Kč na 300.000,-Kč. Stále největší položkou jsou mzdové náklady. Lepšího hospodářského výsledku nebylo dosaženo především z důvodu uzavření vyhlídkové věže z nařízení vlády ČR v měsících března až květen 2020 - Covid 19.

Hospodářský výsledek střediska 022 - Hrádek ke dni 31. 12. 2020 je 68.917,46,-Kč.

Středisko 023 - Ubytovna Sportovní hala Západní

Středisko Ubytovny na ul. Západní je provozováno jako součást sportovní haly. Jedná se o samostatný objekt, kdy v dolní části jsou umístěny nebytové prostory, které jsou pronajímány. V roce 2020 ukončila pronájem rehabilitace. Po celý rok nebyl tento prostor obsazen pro nezáměr. Vlastní ubytovna má 49 lůžek s vlastním sociálním vybavením a nachází se v třípodlažní budově. Provoz je celoroční.

Přehled výnosů a nákladů viz tabulka níže:

Ubytovna Západní

Rok	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Výnosy	775108	842893	774641	964150	790138	861701	529186
Náklady	-415414	-511469	-561100	-746312	-758448	-418664	-424590
Celkem	359694	331424	213541	217838	31690	443037	104596

V rámci střediskového hospodářství je kmenově vedena na tomto středisku jedna pracovnice. Ve skutečnosti se na úklidu a povozu podílí většina zaměstnanců sportovní haly.

Přehled významných nákladů

Účet 502000 Spotřeba energie	105.094,-Kč
Účet 51800	18.377,-Kč
Účet 521100 Mzdové náklady	229.997,-Kč
Účet 524 Odvody za zaměstnance	60.902,-Kč

Přehled významných výnosů

Účet 602 Tržby z prodeje služeb	466.911,-Kč
Účet 684 Ostatní provozní výnosy	62.275,-Kč

Z celkového pohledu se jedná o středisko, které je schopno generovat kladný hospodářský výsledek. Velkým posunem a úsporou nákladových položek bylo hrazení přímých nákladů v roce 2019. V roce 2020 byly hrazeny tyto náklady do 31. 08. 2020 (84.125,-Kč). Následně si další náklady do konce roku společnost hradila sama (20.996,-Kč).

Hospodářský výsledek se oproti předchozímu roku (2019: 432.087,-Kč) snížil o 327.492,-Kč. Nízký výsledek je zapříčiněn především zavřením střediska v důsledku vládních opatření Covid 19 na 123 dní.

Hospodářský výsledek střediska 023 – Ubytovna Sportovní hala ke dni 31. 12. 2020 je 104.595,14-Kč.

Středisko 024 – Mikulášovice-byt čp. 1056

Jedná se o jediný nemovitý majetek (byt) ve vlastnictví společnosti Regia a. s.

Přehled významných nákladů

Účet 518 Ostatní služby	41.592,-Kč
-------------------------	------------

Přehled významných výnosů

Účet 602 Tržby z prodeje služeb	54.000,-Kč
---------------------------------	------------

Hospodářský výsledek střediska 024 – Mikulášovice 1056- ke dni 31. 12. 2020 je 12.248,-Kč.

Středisko 041 (Správa bytů)

Středisko správy bytů sídlí ve Varnsdorfu, ul. Západní 2744. Středisko má devět zaměstnanců, z nichž je 5 techniků + 1 na 0,5 úvazku, dvě účetní na celý úvazek a skladový referent na 0,5 úvazku. Činnosti jsou zastřešovány vedoucím střediska. Dlouhodobě neobsazenou pozicí je bytový technik, který by řídil pracovní činnosti, přebíral a předával práci pro techniky. Pozice je neobsazena z důvodu nedostatku finančních prostředků na mzdy.

V roce 2020 došlo k personálním změnám a to na pozici účetní, která zpracovávala agendu nákladů městských bytů a SVBJ.

Středisko má klíčový význam v rámci ekonomiky a dotuje ostatní střediska, především pak městská sportoviště.

Správa bytového fondu města Varnsdorf

Tato správa je vykonávána na základě uzavřené smlouvy “Smlouva pro správu nemovitostí a výkon dalších práv a povinností“. Jedná se o komplexní správu městských bytů a nebytových prostor. Seznam spravovaných objektů viz níže tabulka.

Seznam bytů spravovaných společností			
Adresa	čp.	Počet bytů	
Legíí	1954	12	
Kmochova	2264	1	
(správa)	2136	1	
Prašná	2290	12	
	2290b	7	
	2290c	7	
Edisonova	2739	71	
-//-	2740	71	
	2741	71	
Lesní	2970	75	
K. Světlé	3014	59	
Kmochova	3023	58	
Nemocniční	3307	40	
	3321	32	
Kovářská	SVBJ 2761	3	
	SVBJ 2762	3	
	SVBJ 2763	2	
	SVBJ 2764	2	
Kostelní	3300	2	
Celkem:		529	

Seznam nebytových prostor			
Adresa		čp.	
Poštovní	zubní ordinace, masérské služby,	1254	1
Lesní	ordinace	3012	1
	ordinace	3013	1
	ordinace, porad.	3063	1
budova Měst. policie	kadeřnictví	2939	1
	tělocvična		
	posilovna		
	garáže		
DPS Lesní	ordinace	2970	1
	prostory DPS		
DPS Nemoc.	prostory DPS	3321	1
Kmochova	kanceláře Regia	3136	1
Západní	kanceláře Regia	2755	1
	garáže		
	bývalé fit centrum		
Legíí	lékárna	1954	1
	kadeřnictví		
Celkem:			10

V roce 2020 byla na základě žádosti společnosti navýšena cena za správu městských bytů a nebytových prostor na 290,-Kč za bytovou jednotku a nebytový prostor. Výnos z tohoto navýšení pak pokryje především navýšení minimální mzdy v roce 2020, což má vliv na zaručenou mzdu.

Společnost Regia odvádí celý výsledek hospodaření zpět do městského rozpočtu. V roce 2020 odvedla částku 3.256.000,- do rozpočtu města.

Mezi činnosti pro města patří opravy a rekonstrukce městských bytů. Tyto tvoří významnou položku v konečném zúčtování jak na středisku bytové správy, tak v celkovém hospodářském výsledku společnosti.

Bytová správa patří jednoznačně mezi střediska, která generují kladný výsledek hospodaření. Při posouzení jednotlivých roků je obtížné vycházet z jednotlivých účetních sestav předchozích let, neboť ne vždy docházelo k přesnému střediskovému hospodářství, které v konečném důsledku znamenalo zkreslení vykazovaných údajů.

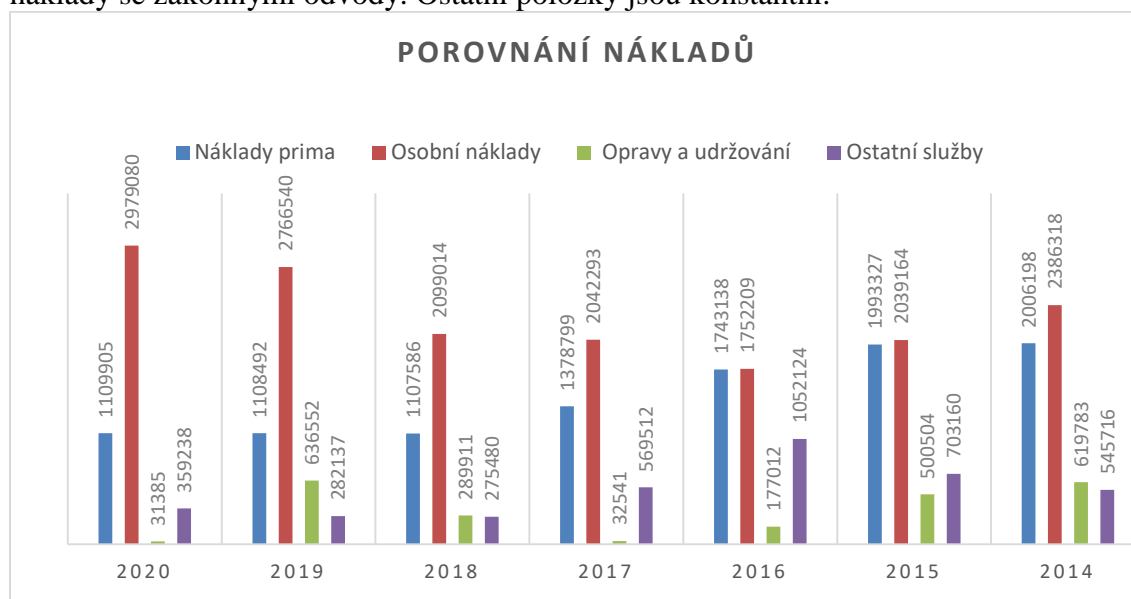
V roce 2020 byl přijat nový pracovník na pozici technika bytové správy. Vzhledem ke skutečnosti, že převážnou část pracovního poměru byl práce neschopný (různé nemoci), byl s ním k 31.12.2020 ukončen pracovní poměr.

Středisko bytové správy vykazuje k datu 31. 12. 2020 zisk ve výši 677.101,62-Kč.

Celkové náklady na středisku byly ve výši 4.887.131,37,-Kč

Celkové výnosy na středisku by ve výši 5.564.232,99-Kč.

Analýzou bytové správy za posledních šest let (2014 - 2020) lze jednoznačně učinit závěr, že podíl zadávané práce z městských bytů se v průběhu těchto let snížil o 20%. V roce 2020 lze konstatovat, že objem pracovních činností kopíruje rok 2019. Zvýšily se především osobní náklady se zákonnými odvody. Ostatní položky jsou konstantní.



Analýza bytové správy střediska 41

Náklady	2020	2019	2018	2017	2016	2015	2014
Osobní náklady							
mzdy	2 312 911 Kč	1 972 727 Kč	1 517 728 Kč	1 434 064 Kč	1 245 830 Kč	1 491 559 Kč	1 756 139 Kč
OON	30 491 Kč	96 999 Kč	45 269 Kč	96 932 Kč	72 493 Kč	24 455 Kč	24 064 Kč
zák. pojištění	635 678 Kč	696 814 Kč	536 017 Kč	511 297 Kč	433 886 Kč	523 150 Kč	606 115 Kč
	2 979 080 Kč	2 766 540 Kč	2 099 014 Kč	2 042 293 Kč	1 752 209 Kč	2 039 164 Kč	2 386 318 Kč
Přímé náklady							
teplo	39 486 Kč	34 528 Kč	36 062 Kč	40 148 Kč	40 608 Kč	36 884 Kč	33 114 Kč
el. energie	20 241 Kč	28 269 Kč	23 447 Kč	20 971 Kč	15 750 Kč	21 913 Kč	20 599 Kč
voda	17 248 Kč	21 309 Kč	7 028 Kč	6 975 Kč	6 975 Kč	6 759 Kč	6 486 Kč
	76 975 Kč	84 106 Kč	66 537 Kč	68 094 Kč	63 333 Kč	65 556 Kč	60 199 Kč
Nepřímé náklady							
PHM	42 106 Kč	59 291 Kč	54 637 Kč	61 995 Kč	61 442 Kč	75 149 Kč	93 239 Kč
spotřeba p.	1 109 905 Kč	1 108 492 Kč	1 107 586 Kč	1 378 799 Kč	1 743 138 Kč	1 993 327 Kč	2 006 198 Kč
spotřeba r.	12 001 Kč	59 022 Kč	44 497 Kč	99 366 Kč	305 963 Kč	126 105 Kč	347 398 Kč
stravenky	90 558 Kč	70 928 Kč	59 980 Kč	72 072 Kč	66 935 Kč	0 Kč	0 Kč
ostatní náklady	172 966 Kč	84 862 Kč	39 474 Kč	47 749 Kč	38 296 Kč	68 693 Kč	94 662 Kč
DHIM	12 917 Kč	140 788 Kč	0 Kč	0 Kč	0 Kč	0 Kč	0 Kč
	1 440 453 Kč	1 523 383 Kč	1 306 174 Kč	1 659 981 Kč	2 215 774 Kč	2 263 274 Kč	2 541 497 Kč
Opravy udržování	31 385 Kč	636 552 Kč	289 911 Kč	32 541 Kč	177 012 Kč	500 504 Kč	619 783 Kč
Ostatní služby	359 238 Kč	282 137 Kč	275 480 Kč	569 512 Kč	1 052 124 Kč	703 160 Kč	545 716 Kč



Kmochova 2136
407 47 Varnsdorf
www.regiavdf.cz

Bankovní spojení
214 524 942 / 0300 (ČSOB)

IČ: 445 67 995
ID DS: 8vafzgq
TEL: 414 120 321

Manka škody	0 Kč	58 647 Kč	0 Kč	0 Kč	0 Kč	0 Kč	200 Kč
	390 623 Kč	977 336 Kč	565 391 Kč	602 053 Kč	1 229 136 Kč	1 203 664 Kč	1 165 699 Kč
Celkem náklady	4 887 131 Kč	5 351 365 Kč	4 037 116 Kč	4 372 421 Kč	5 260 452 Kč	5 571 658 Kč	6 153 713 Kč
Výnosy	2020	2019	2018	2017	2016	2015	2014
Tržby z prodeje služeb	5 432 724 Kč	5 515 152 Kč	4 160 615 Kč	4 709 038 Kč	5 736 489 Kč	6 409 030 Kč	6 624 666 Kč
Ostatní prov. výnosy	120 931 Kč	53 978 Kč	30 582 Kč	2 644 Kč	15 000 Kč	0 Kč	7 070 Kč
Ostatní výnosy	10 577 Kč	102 926 Kč	168 064 Kč	154 885 Kč	221 769 Kč	276 049 Kč	221 607 Kč
Celkem výnosy	5 564 232 Kč	5 672 056 Kč	4 359 261 Kč	4 866 567 Kč	5 973 258 Kč	6 685 079 Kč	6 853 343 Kč
Náklady celkem	4 887 131 Kč	5 351 365 Kč	4 037 116 Kč	4 372 421 Kč	5 260 452 Kč	5 571 658 Kč	6 153 713 Kč
Výnosy celkem	5 564 232 Kč	5 672 056 Kč	4 359 261 Kč	4 866 567 Kč	5 973 258 Kč	6 685 079 Kč	6 853 343 Kč
Hospodářský výsledek	677 101 Kč	320 691 Kč	322 145 Kč	494 146 Kč	712 806 Kč	1 113 421 Kč	699 630 Kč

Středisko bytové správy dlouhodobě vykazuje zisk. Snížené jsou především náklady i přes navýšení osobních nákladů. S porovnáním v nákupu materiálu (režijních nákladů prima-náku materiálu) je zcela totožný s rokem 2019. Z tohoto údaje lze odvodit, že objem pracovních činností byl v roce 2020 stejný. Hospodářský výsledek je rovněž ovlivněn zvýšením ceny za správu bytů. Na druhé straně je znatelný růst minimální mzdy, což zvyšuje náklady na osobní výdaje.

Celkově lze uvést, že středisko bytové správy je dlouhodobě koncepčně neřešeno. Slabá je především evidence skladového hospodářství, objednávkový systém je rovněž nekomfortní a musí v příštím období dostat výrazným změnám.

Velkým problémem je jednotková cena za odvedenou práci (350,-Kč), která zdaleka není tržní a to nejenom při jednotlivých zakázkách, ale především při pohotovostech, které jsou především ve večerních hodinách nebo o sobotách a nedělích. Kompenzace těchto výjezdů jednorázovou částkou ve výši 25.000,-Kč ze strany města Varnsdorf pokrývá jen částečně vynaložené náklady.

Vlastní pracovní vytížení techniků při provádění zakázek vykazuje velké časové prodlevy. Částečně je to způsobené nedostatečným vybavením především v oblasti náradí nebo jejich komponentů, ale častěji pomalou prací provádějícího personálu. Motivace provést opravu nebo rekonstrukci rychleji chybí, neboť řemeslné činnosti nedokáže společnost patřičně finančně ohodnotit. Průměrná mzda se pohybuje na tomto středisku kolem 19.000,-Kč čistého, což při dnešní ceně práce je podprůměrná mzda.

Stále na tomto středisku chybí pracovní pozice bytového technika, který by částečně mohl zlepšit vlastní činnosti prováděných prací. Na tuto pozici však společnost nemá patřičné finanční prostředky.



Středisko 042 – Společenství vlastníků bytových jednotek

Nově zřízené středisko Společenství vlastníků bytových jednotek (dále SVBJ) bylo založeno z důvodu lepšího klíčování hospodářské činnosti včetně střediskového hospodaření. Jedná se o vlastní podnikatelskou aktivitu společnosti.

	Stř.	Ulice	číslo	Město	IČ
1.	471	B. Krawce	2520-2521	Varnsdorf	27267032
2.	473	Boženy Němcové	2527-2528	Varnsdorf	27267041
3.	332	Karlova	2320	Varnsdorf	27333752
4.	494	Kovářská	2761	Varnsdorf	28736753
5.	489	Pražská	2957	Varnsdorf	25467000
6.	441	Západní	2745-2747	Varnsdorf	25432753
7.	474	Boženy Němcové	2529-2530	Varnsdorf	27268659
8.	486	Kovářská	2762	Varnsdorf	27345211
9.	480	Mostecká	1236	Varnsdorf	27318117
10.	452	Nemocniční	2428-2430	Varnsdorf	25443781
11.	470	Seifertova	2517-19	Varnsdorf	27268683
12.	501	Sídliště	1051-1052	Mikulášovice	25426478
13.	502	Sídliště	1053-1054	Mikulášovice	25426524
14.	503	Sídliště	1055-1056	Mikulášovice	25426486
15.	504	Sídliště	1059-1060	Mikulášovice	25426494
16.	505	Sídliště	1071	Mikulášovice	25426508
17.	506	Sídliště	1072	Mikulášovice	25426516
18.	451	Západní	2734-2738	Varnsdorf	25446746
19.	49	Jarošova	2838-39	Varnsdorf	25432893
20.	440	Husova	2632-33	Varnsdorf	25445961
21.	445	Západní	2729-33	Varnsdorf	25438662
22.	454	Palackého	2594-96	Varnsdorf	25426451
23.	457	Jarošova	2836-37	Varnsdorf	25429019
24.	472	B.Němcové	2524-25	Varnsdorf	27268675
25.	487	Nymburská	1995	Varnsdorf	28672747
26.	492	Žitavská	2764	Varnsdorf	27334805
27.	493	Kovářská	2763	Varnsdorf	28686438
28.	507	Sídliště	1049	Mikulášovice	25445952
29.	508	Sídliště	1057-58	Mikulášovice	25445944
	Stř.	Daňová evidence			
31.	334	Chudomelská	168	Praha	Kukučka
32.		U Malvazinky	150/24	Praha	Míka
33.		Jiřikovská	831/4	Rumburk	Hlinka

Přehled významných nákladů

Účet 521 Mzdové náklady	258.831,-Kč
Účet 524 Zák. sociál. a zdr. náklady	65.903,-Kč

Přehled významných výnosů

Účet 602 Tržby z prodeje služeb	748.092,-Kč
---------------------------------	-------------

Hospodářský výsledek střediska 042 – Společenství vlastníků bytových jednotek- ke dni 31. 12. 2020 je 412.730,59,-Kč.

Na tomto středisku je evidován na hlavní pracovní poměr jeden zaměstnanec, který pracuje formou home office. Za posledních pět let došlo k masivnímu odlivu společenství od firmy. Jen v roce 2018 a 2019 odešlo 8 SVBJ. Snížení počtu má rovněž výrazný vliv na hospodaření tohoto střediska, kterému se snížil hospodářský výsledek o bezmála půl milionu korun.

Důvodem odchodu byla především špatná komunikace s pracovníky bytové správy nebo správy Regia a. s. a také velká chybovost ve vedení účetnictví. Na základě těchto informací došlo k ukončení pracovního poměru pracovníka zabývající se touto činností (pracovní poměr ukončen dohodou).

V roce 2020 nedošlo k žádnému odchodu. Do budoucna je nutné tuto službu zcela přepracovat a především navýšit její cenu, která je nyní na 105,-Kč za jednu bytovou jednotku. V souvislosti s navýšením budou společenstvím nabídnuty nové služby. Jedná se především o on-line náhled do účetní jednotky, která bude na zabezpečených stránkách společnosti.

Středisko 050 (Správa Regia a. s.)

Středisko správy sídlí ve Varnsdorfu, ul. Kmochova 2136. Personálně je obsazeno vedením společnosti (ředitel), hlavním ekonomem, mzdovou účetní, účetní pro výkon ekonomické správy pro město Varnsdorf 0,75 a na 0,5 úvazku spisovým pracovníkem. Na středisku jsou rovněž účtovány náklady statutárních orgánů společnosti.

V roce 2020 došlo ke změně účtování střediskového hospodářství společnosti a bylo nově zřízeno středisko SVBJ, viz výroční správa středisko 042. Toto výrazným způsobem ovlivňuje ekonomiku tohoto útvaru. V minulosti se veškeré náklady účtovaly právě z tohoto nového střediska na správu.

Středisko správy Regia a.s. vykazuje k datu 31. 12. 2020 ztrátu -1.067.042,22,-Kč.

Celkové náklady na středisku byly ve výši 3.564.982,02,-Kč.

Celkové výnosy na středisku by ve výši 2.497.939,80,-Kč.

V roce 2018 a 2017 středisko hospodaření vykazovalo účetní zisk. Tento zisk byl však dosažen především špatným střediskovým hospodářství, především ve výnosové části, kde byla účtována například provize ze střediska správy bytů nebo v nákladech jsou zúčtovány položky nemající vztah ke středisku (opravna dopravních prostředků - není zde žádné vozidlo). Vývoj hospodářských výsledků viz tabulka níže.



Hospodaření střediska je také výrazně ovlivněno tím, že není možno účtovat náklady spojené se správou sportovišť, správy bytů nebo vyhlídkové věže Hrádek. Jedná se o tzv. vnitropodnikové hospodaření. Jedná se o například organizační a řídicí činnosti ředitele, mzdové účetní, hlavního ekonoma nebo nákup provozních materiálů (papíry, tonery apod.). Objem není nikde vyčíslen i přesto, že například sportoviště v rámci společnosti zaujímají celých 50% správy.

Přehled významných nákladů

Účet 501200 Spotřeba materiálů	79.619,-Kč
Účet 502000 Spotřeba energie	51815,-Kč
Účet 521100 Mzdové náklady	1.753.782,-Kč
Účet 521200 OON	473.577,-Kč
Účet 518000 Ostatní služby	453.051,-Kč
Účet 524 Odvody za zaměstnance	473.577,-Kč

Přehled významných výnosů

Účet 602 Tržby z prodeje služeb	748.848,-Kč
Účet 604 Prodej zboží	60.330,-Kč
Účet 648 Ostatní provozní výnosy	1.674.111,-Kč

Změnou účtování a přechodu na nová střediska došlo k výraznému propadu v hospodaření. Navýšení minimální mzdy ovlivnilo i toto středisko v navýšení osobních nákladů. Předpoklad vyrovnaného hospodaření je nereálné, neboť zde není vykonávána žádná ekonomická činnost. Do dalšího období je primárním úkolem zapracovat vnitropodnikové hospodářství do účetních sestav tak, aby bylo jasně (správně) a přehledně možno analyzovat jednotlivá střediska podle skutečných nákladů a výnosů.

Středisko 052 Odměny domovníků a vlastníků

Ve středisku jsou především zaměstnáváni pracovníci na VPP (smlouva o provedení práce). Jedná se o domovníky v bytových domech v majetku města. Náklady tvoří pouze OON vč. sociálního a zdravotního pojištění. Veškeré tyto náklady jsou kryty z vedlejší činnosti Města Varnsdorf.

Středisko Domovníci vykazuje k datu 31. 12. 2019 ztrátu -260,40,- Kč.

Celkové náklady na středisku byly ve výši 240.007,40,-Kč.

Celkové výnosy na středisku by ve výši 239.747,00-Kč.

Komentář ke sportovním a tělovýchovným zařízením v majetku města

Sportoviště města Varnsdorf jsou spravována společností Regia a.s. na základě Příkazní smlouvy z 31. 01. 1994 včetně aktualizací v podobě dodatků, kterých do současné doby bylo vydáno čtrnáct. Právní obsah smlouvy včetně dodatků primárně řeší pouze stanovení ceny za sportoviště, včetně základního rozsahu povinností.

Spravovaná městská sportoviště

- a) Plavecký bazén
- b) Sportovní hala + venkovní areál
- c) Fotbalový stadion Kotlina + lehkooatletický ovál, hřiště s umělým povrchem
- d) Zimní stadion

Od roku 1994 došlo k modernizaci a celkovým přestavbám na všech sportovištích, včetně jejich rozšíření, s výjimkou objektu sportovní haly. Tím se zvýšily nároky a požadavky na údržbu a správu městských sportovišť. Stále platná smlouva však již nepokrývá celkový rozsah a potřeby.

Je tedy nutné především upravit nový právní rámec mezi společností Regia a.s. a městem Varnsdorf tak, aby společnost nedotovala správu z jiných činností a nebyla ve ztrátě z činností, které pro město Varnsdorf provozuje.

Částečně je tento stav napravnován příspěvkem na správu, který majoritní vlastník (město Varnsdorf) poskytuje. V rámci rozpočtu města v roce 2020 přispěl částkou 2.000.000,-Kč. Tento příspěvek je výhradně určen na správu sportovišť, kde se jedná především o údržbu zeleně, drobné opravy a vylepšení, nákup PHM, zákonné revize, úklidové prostředky nebo bazénové chemie.

Vývoj příspěvku viz tabulka:



Nový smluvní vztah

Nový smluvní vztah a financování městských sportovišť

V roce 2020 byla radou města Varnsdorf ustanovena pracovní skupina ve složení Mgr. Jan Šišulák (radní a zastupitel města), Ing. Jaroslav Beránek (vedoucí odboru OSMI), Ing. Jana Kociánová (vedoucí ekonomického odboru od 01.11.2020, předchozí jmenována Ing. Vlasta Hnilicová - ukončila pracovní poměr), Josef Šišulák (předseda představenstva Regia a.s.), Mgr. Bc. Miloslav Kucer (ředitel společnosti Regia a.s.), Mgr. Jana Slintáková (právní zastoupení Města Varnsdorf) a jako konzultant Ing. Pavel Lampa (daňový poradce), který nebyl jmenován radou, ale zastupoval společnost po odborné stránce. Důvodem ustanovení bylo vytvoření a uzavření nového smluvního vztahu na užívání městských sportovišť Varnsdorf.

Pracovní skupina se zabývala třemi modely:

- a) Transformace společnosti na příspěvkovou organizaci města Varnsdorf.
- b) Předání sportovišť do správy města jako další vedlejší činnost obdobně jako správa bytů.
- c) Ponechání obchodní společnosti, ale se změnou financování tzv. SGEI.

Společností REGIA a.s. a Město Varnsdorf dospěla ke shodě v modelech smluvních vztahů, na jejichž základě budou užívány sportoviště města s následujícími smluvními vztahy:

- Smlouva o výpůjčce
- Pověření k výkonu závazku veřejné služby
- Smlouvy o poskytnutí vyrovnávací platby

Těmito smluvními vztahy bude zajištěno financování sportovišť formou vyrovnávací platby v hodnotě maximálně 10 mil. Kč ročně. Tyto prostředky jsou poskytnuty na tzv. způsobilé náklady, které jsou spojeny se závazkem veřejné služby (poskytování sportovních a tělovýchovných služeb, provozování tělovýchovných a sportovních zařízení a organizování sportovní činnosti, pronájem nemovitých věcí a nebytových prostor, pronájem a půjčování věcí movitých) a jsou tvořeny zejména náklady na energie, náklady na obvyklou opravu a běžnou údržbu.

Do roku 2020 byly z rozpočtu města Varnsdorf hrazeny náklady na energie sportovišť ve výši cca 8 mil Kč ročně a náklady na běžné opravy a údržbu sportovišť ve výši 2 mil. Kč ročně. V praxi to tedy znamená, že společnost bude od roku 2021 hradit přímé náklady sportovišť (energie, plyn, teplo, vodu) a další finanční prostředky v objemu cca 2.000.000,-Kč budou použity na způsobilé náklady do sportovišť. Město si zanechalo všechny investiční akce a po dohodě stanovilo maximální částku na opravy převyšující 10.000,-Kč, které bude nadále hradit. Společnost tak bude hradit jen běžnou údržbu do shora uvedené částky.

Cílem takto nastavených smluvních vztahů bylo ponechat obchodní volnost společnosti Regia a.s. a přitom zanechat městu Varnsdorf možnost podílet se a kontrolovat svůj majetek prostřednictvím svého odboru.

Všechna tři smluvní ujednání tvoří jednotný celek, přičemž Smlouva o poskytnutí vyrovnávací platby se uzavírá na období do 31. 12. 2021, Smlouva o výpůjčce a Pověření k výkonu závazku veřejné služby do 31. 12. 2024.

Komentář k jednotlivým sportovištím

Středisko 051 Sportovní hala

Středisko 051 je situováno ve středu města Varnsdorf, ul. Západní a jako jediné sportoviště neprošlo za poslední roky žádnou rekonstrukcí. Ta je ve výhledu následujících let. Objekt tvoří velká sportovní hala s hledištěm, zázemí pro sportovce (šatny), restaurace a v patře budovy také sál pro bojové sporty (judo, zápas). V druhé části jsou situovány recepce a komerční zázemí v podobě nebytových prostor, které jsou společnostmi pronajímány. Dále je zde technické zázemí a prostorná garáž.

Venkovní prostor prošel v uplynulých letech velkou rekonstrukcí a je tvořen:

- basketbalovým hřištěm s umělým povrchem,
- travnatým hřištěm na fotbal se zádržnými systémy,
- fotbalovým hřištěm s umělým povrchem, rovněž se zádržnými systémy,

Dále venkovní sportoviště disponuje:

- dálkařskými sektory,
- moderním workoutovým hřištěm,
- běžeckým oválem (333m).

V areálu sportovní haly byla provedena výmalba šaten, rekonstrukce osvětlení a montáž nového kazetového stropu vstupní chodby. Současně byly provedeny regenerační práce na venkovním hřišti s umělým povrchem (dekomprese) a travnatém hřišti, včetně provzdušnění plochy, pískování, dosetí trávy a celoroční program hnojení. Provedena byla též generální oprava ohřevu teplé vody, nátěr šikmin střechy spojovacího krčku, výmalba šaten, rekonstrukce osvětlení a montáž nového kazetového stropu vstupní chodby. V rámci přípravy studie a PD pro rekonstrukci sportovní haly proběhlo zaměření skutečného stavu objektu. Průběžně byly prováděny drobné opravy a údržba vlastního objektu sportovní haly, šaten a venkovního areálu. Soupis nákladů viz níže.

Celkové náklady, které hradilo město Varnsdorf z rozpočtu (podklady OSMI):

<u>Sportovní hala celkem</u>	<u>1 544 387,00</u>
-------------------------------------	----------------------------

Energie

El. energie	333 179,00
Teplo	582 647,00
Voda	78 793,00
Energie celkem	994 619,00

Opravy a údržba

Generální oprava ohřevu vody	100 127,00
Nátěr šikmin střechy spojovací krček	88 710,00
Sezónní regenerace travnatého hřiště sportovní haly	93 083,00
Oprava atiky spojovací krček adm. budova	36 740,00
Regenerace hřiště s umělým povrchem házená	32 670,00

Malování šaten	42 333,00
Osvětlení a podhled chodba	50 000,00
Zakreslení skutečného stavu objektu	20 000,00
Drobné opravy a údržba	86 105,00
Opravy a údržba celkem	549 768,00

Středisko Sportovní hala vykazuje k datu 31. 12. 2020 ztrátu -476.881,42,-Kč.

Celkové náklady na středisku byly ve výši 1.571.513,09,-Kč

Celkové výnosy na středisku by ve výši 1.094.631,67,-Kč.

Přehled významných nákladů

Účet 501200 Spotřeba materiálů	179.135,-Kč
Účet 521100 Mzdové náklady	912.486,-Kč
Účet 524 Odvody za zaměstnance	245.819,-Kč
Účet 518000 Ostatní služby	130.350,-Kč

Přehled významných výnosů

Účet 602-Tržby z prodeje služeb	729.898,-Kč
Účet 648-Ostatní provozní výnosy	356.967,-Kč

Vývoj hospodaření za rok 2014-2020 roky viz tabulka:

Sportovní hala

Rok	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Výnosy	1037100	998826	903804	1048750	1310575	1166649	1094631
Náklady	-936630	-1096620	-1211567	-1121171	-1207725	-1418457	-1571513
Celkem	100470	-97794	-307763	-72421	102850	-251808	-476882

Se shora uvedeného přehledu jsou patrné jednotlivé ztráty v hospodaření, které jsou způsobeny především špatně nastaveným právním rámcem a nemožností určovat komerční ceny za pronájem sportovišť. I přesto, že v roce 2020 došlo k navýšení ceníkových cen v průměru o 20% a byly zpoplatněny venkovní sportoviště, náklady převyšují výnosy.

V roce 2020 byl odliv především v komerčních pronájmech nebytových prostor a to:

- rehabilitace
- masáže
- restaurace

Celková ztráta jenom z těchto nebytových prostor je vyčíslena na částku 200.000,-Kč. Restaurace byla v roce 2020 v provozu jen šest měsíců. V březnu 2020 byla restaurace předána novému nájemci, který svoji činnost ukončil k 30. 10. 2020. Prostor rehabilitace nebyl i přes příslib obsazen v loňském roce vůbec.

V roce 2020 se však podařilo zasmluvnit všechny sportovní oddíly a nájemní vztahy, u kterých byly přepracovány smlouvy tak, aby odpovídaly skutečnosti, tj. velikosti užitelné plochy, úklidu společných prostor a rozpočítání paušálních výdajů za přímé náklady.

I přes skutečnost, že areál byl uzavřen po určitou dobu z důvodu vládních opatření a zákazu sportování ve vnějších nebo vnitřních prostorách, jsou zde jasné indicie, že nové nastavení by do budoucna mohlo přinést lepší hospodářské výsledky tohoto střediska.

Vliv Covid-19 na uzavření střediska (tržby)

Sportovní hala středisko 051							
	2019	2020	rozdíl		2019	2020	rozdíl
leden	98 026,00	93 182,00	-4 844,00	červenec	70 430,00	43 378,00	-27 052,00
únor	88 046,00	104 582,00	16 536,00	srpen	149 594,00	84 646,00	-64 948,00
březen	93 725,00	50 837,00	-42 888,00	září	75 529,00	97 720,00	22 191,00
duben	68 594,00	33 420,00	-35 174,00	říjen	104 056,00	54 847,00	-49 209,00
květen	69 110,00	50 248,00	-18 862,00	listopad	105 367,00	15 318,00	-90 049,00
červen	76 652,00	69 705,00	-6 947,00	prosinec	109 723,00	46 552,00	-63 171,00
Celkem	494 153,00	401 974,00	-92 179,00	Celkem	614 699,00	342 461,00	-272 238,00
Covid :	-96 924,00			Covid:	-202 429,00		

Covid 3,4,5,10,11,12 **-299 353,00**

Celkem rozdíl tržby 2019-2020 **-364 417,00**

Ve shora uvedené tabulce jsou uvedeny jednotlivé měsíční tržby v kontextu s tržbami minulého roku. Červeně pak následně jednotlivé finanční rozdíly nebo propady v tržbách jenom z doby uzavření středisek. Propad na středisku Sportovní haly v tržbách -364.417,-Kč, z toho -299.357,-Kč - Covid.

Středisko 053 Zimní stadion

Středisko zimního stadionu je situováno do ul. Otavská ve Varnsdorfu. Jedná se o sportoviště, které v minulých letech prošlo nákladnou rekonstrukcí (zastřešení), kde bylo rovněž vybudováno nové zázemí pro sportovce v podobě šaten. V patře je k dispozici restaurace, která je pronajímána. Zcela nová je i technologická část chlazení a ventilace. Jako provizorní řešení jsou koncipovány divácké sektory.

Provoz je zajištěn celoročně od ledna do prosince. V měsících leden - březen a září - prosinec je připravena ledová plocha a v měsících duben - srpen multifunkční plocha.

Tato plocha je využívána sporadicky, neboť nenabízí možnosti jiných aktivit než in-line bruslení nebo in-line hokej. V tomto ohledu je její provoz nerentabilní a bez využití.

Personálně bylo středisko obsazeno dvěma ledaři (správci) a dvěma pracovníky s úvazkem 0,75 na pozici pokladní-úklid. Tento pracovní poměr je vždy sjednán pouze na dobu od 01. 10. do 31. 03. Od 01. 11. 2019 je na středisku zřízena funkce vedoucího zimního stadionu, který je zároveň jedním z ledařů, ostatní pracovní pozice jsou nezměněny. V roce 2020 byla i ušetřena pracovní pozice pokladní-úklid, kdy tuto pracovní pozici bude střídavě zastávat pracovníce plaveckého bazénu.

Nejvýznamnější investiční akcí v roce 2020 byla stavba nové velkokapacitní šatny se zázemím v prvním nadpodlaží zimního stadionu.

V rámci oprav a údržby objektu zimního stadionu byly provedeny práce nezbytné pro chod areálu (revize strojovny, provoz pultu požární ochrany, revize kotelny aj.). Vymalovány byly šatny a chodby, rozšířen kamerový systém, vybavena nová šatna.

Všechny tyto investice a opravy byly hrazeny z rozpočtu města (podklady OSMI) :

Zimní stadion celkem 6 114 853,00

Energie

El. energie	1 119 296,00
Plyn	198 688,00
Voda	73 173,00
Energie celkem	1 391 157,00

Opravy a údržba

Revize strojovny	107 580,00
Malování šaten a chodeb	95 000,00
Provoz pultu požární ochrany	74 000,00
Rozšíření kam. systému	11 975,00
Úprava VZT	21 800,00
Nové zábradlí vnitřní vstup nová šatna	46 325,00
Kalibrace snímače NH3	19 191,00
Servis pl. kotlů a úprava sp. cesty	16 811,00
Úklid haly	25 000,00
Drobné opravy a údržba	78 811,00

Opravy a údržba celkem 494 493,00

Investice

Výstavba nové šatny 3 884 050,00

Investice nákup strojů a zařízení

Nákup vybavení nová šatna 345 153,00

Investice celkem 4 229 203,00

Středisko Zimní stadion vykazuje k datu 31. 12. 2020 ztrátu -690.906,46,-Kč.

Celkové náklady na středisku byly ve výši 1.146.365,08-Kč

Celkové výnosy na středisku byly ve výši 725.458,62,-Kč.

Přehled významných nákladů

Účet 501200 Spotřeba materiálů 60.222,-Kč

Účet 503000 Spotřeba PHM 28.602,-Kč

Účet 501100 Opravy a udržování 81.026,-Kč

Účet 518000 Ostatní služby 95.446,-Kč

Účet 521100 Mzdové náklady 868.090,-Kč

Účet 524 Odvody za zaměstnance 254.389,-Kč

Přehled významných výnosů

Účet 602-Tržby z prodeje služeb 515.064,-Kč

Účet 648 -Ostatní provozní výnosy 209.854,-Kč

Zimní stadion

Rok	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Výnosy	5890	860582	809177	806939	891624	959226	725458
Náklady	-19190	-735031	-744754	-702150	-818481	-1212299	-1416365
Celkem	-13300	125551	64423	104789	73143	-253073	-690907

Hospodaření tohoto střediska bylo výrazným způsobem ovlivněno několika faktory. Jednak je vysoká ztráta způsobena růstem minimální mzdy, která částečně navýšila ztrátu střediska. Dále uzavřením střediska z důvodu vládních opatření, především v době plného vytížení stadionu. Propad je zaznamenán i v pronájmu nebytových prostor (šatny, restaurace). Dalším podstatným faktorem je skutečnost, že cenově nejsme schopni konkurovat blízkému Rumburku.

Zimní stadion středisko 53							
	2019	2020	rozdíl		2019	2020	rozdíl
leden	171 632,00	170 013,00	-1 619,00	červenec	44 682,00	2 182,00	-42 500,00
únor	128 177,00	112 762,00	-15 415,00	srpen	11 043,00	0,00	-11 043,00
březen	108 527,00	80 298,00	-28 229,00	září	65 439,00	59 608,00	-5 831,00
duben	10 000,00	0,00	-10 000,00	říjen	68 952,00	38 200,00	-30 752,00
květen	11 652,00	3 304,00	-8 348,00	listopad	113 304,00	2 945,00	-110 359,00
červen	9 391,00	8 174,00	-1 217,00	prosinec	269 493,00	38 118,00	-231 375,00
Celkem	439 379,00	374 551,00	-64 828,00	Celkem	572 913,00	141 053,00	-431 860,00
Covid:	-46 577,00			Covid:	-372 486,00		

Covid 3,4,5,10,11,12 **-419 063,00**

Celkem rozdíl tržby 2019-2020 **-496 688,00**

Se shora uvedené tabulky je patné, že ztráta z uzavření areálu v kontextu s rokem 2019 je obrovská. K tomuto středisku je ještě nutné uvést, že byly předloženy nové smluvní vztahy především v oblasti nebytových prostor (šaten), které jsou využívány sportovním hokejovým klubem HC Varnsdorf.

Pronájmy nebytových prostor spolu se zvýšením ceny pronájmu za ledovou plochu by do budoucna měly minimálně vyrovnat současné ztráty. Lepší využití především umělého povrchu v letních měsících by mělo rovněž ekonomice pomoci. Důležité je dovybavit plochu dalším sportovním vybavením (fotbalové branky, síť na volejbal, stojany na badminton apod.), tak, aby se rozšířilo portfolio nabízených služeb. Mezi dalšími aktivitami společnosti na zimním stadionu může být například půjčovna bruslí nebo hokejového vybavení.

Středisko 054 Plavecký bazén

Středisko plaveckého bazénu je situováno podél ul. Západní ve středu města. Disponuje plaveckým bazénem o velikosti 25 m s pěti plaveckými drahami. K relaxaci jsou k dispozici dvě vířivky, finská a parní sauna nebo občerstvení dostupné přímo z bazénu. Součástí je i malý plavecký bazén s chrličem vody nebo 95 m dlouhý tobogán. V patře netradičně řešené budovy je gymnastická plocha, posilovna se základním vybavením a 12 spinnigovými koly.

Provoz je celoroční s výjimkou čtrnácti dnů v roce z důvodu nutné odstávky pro údržbu některých součástí plaveckého bazénu.

Na středisku byli zaměstnáni čtyři plavčíci-strojníci a čtyři pokladní-úklid. V současné době bylo v rámci reorganizace uspořádáno jedno pracovní místo recepční-úklid. Od 01. 01.2019 byl ustanoven vedoucí plaveckého bazénu, který je zároveň i plavčíkem. Pozice plavčíka (vodního dozoru) je i jednou z nejproblémovějších pozic na tomto středisku, neboť zde dochází k velké fluktuaci a dlouhodobě se nedaří vytvořit konstantní tým. V roce 2020 odešli z pozice 3 plavčíci většinou z důvodu nízkého mzdového ohodnocení.

Plavecký bazén pošel v roce 2020 obměnou především strojních součástí a tobogánu, což si vynutilo uzavření střediska.

Vzhledem k vynucené odstávce plaveckého bazénu byla v tomto zařízení provedena rekonstrukce zastaralého systému M a R. Vyměněny byly nefunkční ovládací moduly (7+14), hlavní PC včetně aktualizace SW stanic a pohony ventilů pro ohřev vody. Dále byla zrekonstruována parní kabina včetně elektroinstalace, osvětlení a nového parního vyvíječe. Vstupní systém byl dovybaven polykačem čipů, včetně upgradu SW a instalace nového HW. Provedena byla generální oprava dojezdové vany tobogánu. Dále bylo opraveno PVC potrubí velkého bazénu.

Všechny tyto opravy byly hrazeny z rozpočtu města, včetně níže uvedených energií a investic (podklady OSMI):

Plavecký bazén celkem 5 328 723,00

Energie

El. energie	1 374 841,00
Teplo	1 386 967,00
Voda	428 473,00
Energie celkem	3 190 281,00

Opravy a údržba

Výměna dojezdové vany tobogánu	1 398 952,00
Výměna vadných 14 + 7 řídicích modulů M a R	212 288,00
Aktualizace SW st. PXC	50 050,00
Oprava elektroinstalace a osvětlení parní kabiny	68 171,00
Instalace polykače čipů a úprava vstupního systému	215 280,00
Oprava PVC potrubí + výměna ventilů velký bazén	49 745,00
Terénní úpravy venkovní prostory	52 526,00

Revize tobogánu + chlór	24 793,00
Drobné opravy a údržba	66 637,00

Opravy a údržba celkem 2 138 442,00

Středisko Plavecký bazén vykazuje k datu 31. 12. 2020 ztrátu -763.601,-Kč.

Celkové náklady na středisku byly ve výši 3.354.309,56,-Kč

Celkové výnosy na středisku byly ve výši 2.590.708,37,-Kč.

Přehled významných nákladů

Účet 501200 Spotřeba materiálů	259.601,-Kč
Účet 511000 Opravy a udržování	147.315,-Kč
Účet 518000 Ostatní služby	201.004,-Kč
Účet 521100 Mzdové náklady	2.106.047,-Kč
Účet 524000 Odvody za zaměstnance	572.975,-Kč

Přehled významných výnosů

Účet 602-Tržby z prodeje služeb	2.012.683,-Kč
Účet 648-Ostatní provozní výnosy	575.891,-Kč

Plavecký bazén

Rok	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Výnosy	2363445	2306339	2633717	2712646	2659986	2751337	3354309
Náklady	-2966575	-3088407	-2927233	-3200971	-3592148	-3735047	-2590708
Celkem	-603130	-782068	-293516	-488325	-932162	-983710	-763601

Z prezentovaných výsledků hospodaření je patrné, že za posledních sedm let nebylo středisko plaveckého bazénu nikdy v zisku. Příčiny lze spatřovat především ve specifičnosti toho zařízení, drahého provozu, ale především ve vysokých personálních (osobních) nákladech.

Vzhledem ke skutečnosti, že se jedná o středisko s plochou větší než 100m² a vodními atrakcemi nelze snížit počet stálých plavčků pod čtyři osoby. Stejná situace je v pomocném personálu na pokladně-úklidu. Personální náklady převyšují celkové výnosy z tržeb a prodeje služeb.

Vzhledem k tomu, že není možno dále navyšovat cenu za jednotlivé vstupy pro veřejnost (necelých 70%) a jednotlivé komerční prostory a pronájmy nestačí k vyrovnání ztráty (30% výnosů), je nutné najít řešení, jakým způsobem bude ztráta z provozu společnosti kompenzována.

Plavecký bazén středisko 54							
	2019	2020	rozdíl		2019	2020	rozdíl
leden	242 844,00	365 584,00	122 740,00	červenec	85 905,00	204 536,00	118 631,00
únor	232 300,00	329 500,00	97 200,00	srpen	78 439,00	265 970,00	187 531,00
březen	262 701,00	148 690,00	-114 011,00	září	386 814,00	248 230,00	-138 584,00
duben	200 962,00	10 533,00	-190 429,00	říjen	230 338,00	79 207,00	-151 131,00
květen	207 203,00	42 011,00	-165 192,00	listopad	405 303,00	6 674,00	-398 629,00
červen	166 031,00	220 877,00	54 846,00	prosinec	258 773,00	109 534,00	-149 239,00
Celkem	1 312 041,00	1 117 195,00	-194 846,00	Celkem	1 445 572,00	914 151,00	-531 421,00
Covid :	-469 632,00			Covid:	-698 999,00		

Covid 3,4,5,10,11,12

-1 168 631,00

Celkem rozdíl tržby 2019-2020

-726 267,00

Z přehledu tržeb jasně vyplývá, že podíl záporného hospodářského výsledku na plaveckém bazénu je způsoben především z důvodu uzavření tohoto střediska na základě nařízení vlády a vládních opatření. Vlastní ztráta z tohoto období pak převyšuje celkovou ztrátu za kalendářní rok. Vzhledem k nemožnosti provozovat různé živnosti nebo sportovní aktivity oddílů nebo plavecké školy se podíl propadu ještě znásobil. Vlastním povozem byly uspořeny některé části rozpočtu např. v mzdových náležitostech, to však nestačilo na lepší hospodářský výsledek. Ten je však i přes veškeré uzavření nižší o 25% než v roce 2019.

Středisko 055 – Fotbalový a lehkootletický stadion

Středisko se nachází ve Varnsdorfu, ul. Moravská. Personálně má středisko dva zaměstnance: na pozici správce a na pozici uklízečka.

Fotbalový stadion přezdívaný "Kotlina" s kapacitou 4 100 míst, z toho 900 k sezení, je domácím stánkem místních fotbalistů FK Varnsdorf. V areálu se nachází také hřiště s umělou trávou a dokončuje se výstavba nového hřiště s přírodní trávou. Součástí je běžecký atletický 400 metrový tartanový okruh, včetně dalších atletických sektorů (koule, oštěp, kladivo a 2 dálkařské sektory).

Třípodlažní administrativní budova je postavena proti hlavnímu hledišti stadionu, kde jsou šatny a kanceláře vedení klubu FK.

Mimo areál je travnatá plocha v ul. Nemocniční (tzv. Vojenčák) vzdálený od hlavního hřiště cca 200m, který v roce 2019 prošel rekonstrukcí, kterou plně hradilo město Varnsdorf.

Mezi nejnákladnější akce v rámci údržby areálu Kotlina patří provedení terénních úprav svahů v okolí nového hřiště s travnatým povrchem, jejich zpevnění a zatravnění. Toto hřiště bylo předáno v polovině roku 2020 do užívání, čímž se rozšířily tréninkové možnosti sportovních klubů.

V rámci oprav a údržby objektu zimního stadionu byly provedeny práce nezbytné pro chod areálu (revize strojovny, provoz pultu požární ochrany, revize kotelny aj.). Vymalovány byly šatny a chodby, rozšířen kamerový systém, vybavena nová šatna.

Ve fotbalovém areálu Kotlina proběhly letní regenerační práce na hlavním, novém tréninkovém a travnatém hřišti v ulici Nemocniční, včetně celoročního nákupu hnojiv a letní regenerace. Šatny A mužstva a hostů byly vymalovány a nově vybaveny. Byla provedena regenerace hřiště s umělým povrchem a oprava plynového kotle administrativní budovy. Nakoupeny byly nové pneumatiky na traktor pro údržbu hřiště s umělým povrchem.

Všechny tyto opravy byly hrazeny z rozpočtu města, včetně níže uvedených energií a investic (podklady OSMI):

Fotbalový stadion celkem 2 529 629,00

Energie

El. energie	261 804,00
Plyn	131 928,00
Voda	111 425,00
Energie celkem	505 157,00

Údržba a opravy

Celoroční údržba trávníku dvou fotbalových travnatých hřišť (hnojení, pískování, hloubkové uvolnění, letní regenerace, dozey, závlaha) + celoroční údržba fotbalového hřiště ulice Nemocniční (dosetí, pískování, hloubkové uvolnění, hnojení) 678 662,00

oprava šaten hostů	109 739,00
Zatravnění výběhových ploch nové tr. Hřiště	98 010,00
Dekomprese hřiště s umělým povrchem	52 030,00
Pneumatiky traktor	73 000,00
Oprava zábradlí hřiště s umělým povrchem	87 894,00
Oprava střídaček hřiště s umělým povrchem	31 687,00
Výseky – svahy hlavní hřiště + kácení kůrovcových stromů	87 600,00
Nákup přívěs + fotbalové přenosné branky	34 810,00
Oprava kotelna	33 358,00
Ostatní drobné opravy a údržba, hnojiva	119 203,00
Údržba a opravy celkem	1 405 993,00

Investice

Instalace ochranných sítí a zábradlí nové tréninkové travnaté hřiště 618 479,00

Středisko Fotbalového lehkooatletického stadionu k datu 31. 12. 2020 ztrátu-357.296,99-Kč.

Celkové náklady na středisku byly ve výši 1.277.356,94,-Kč

Celkové výnosy na středisku byly ve výši 920.059,95-Kč.

Přehled významných nákladů

Účet 501200 Spotřeba materiálů	114.464,-Kč
Účet 503000 PHM	16.951,-Kč
Účet 511000 Opravy a udržování	117.196,-Kč
Účet 518000 Ostatní služby	323.857,-Kč
Účet 521100 Mzdové náklady	538.374,-Kč
Účet 524000 Odvody za zaměstnance	147.879,-Kč

Přehled významných výnosů

Účet 602100 -Tržby z prodeje služeb	436.354,-Kč
Účet 602300-Tržby z nebytových prostor	483.705,-Kč

Fotbalový stadion

Rok	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Výnosy	358435	387077	499473	596185	535645	349603	920059
Náklady	-760793	-612166	-727988	-715860	-637202	-844905	-1277356
Celkem	-402358	-225089	-228515	-119675	-101557	-495302	-357297

Výsledek hospodaření se za rok 2020 zlepšil i přes vykazovanou ztrátu. Podařilo se narovnat systém pronájmu a nebytových prostor. Výsledky jsou, samozřejmě stejně tak jako na všech sportovištích, ovlivněny uzavřením sportovišť, které se dotklo i tohoto střediska. Navíc, vzhledem k profesionálnímu týmu, musel být zajištěn nepřetržitý provoz, který v konečném důsledku snižoval vládní podporu z programu antivirus.

Fotbalový stadion středisko 55							
	2019	2020	rozdíl		2019	2020	rozdíl
leden	8 643,00	12 013,00	3 370,00	červenec	8 092,00	22 013,00	13 921,00
únor	39 815,00	33 822,00	-5 993,00	srpen	30 823,00	13 740,00	-17 083,00
březen	59 454,00	17 472,00	-41 982,00	září	29 634,00	91 989,00	62 355,00
duben	41 150,00	12 013,00	-29 137,00	říjen	40 507,00	42 086,00	1 579,00
květen	43 011,00	15 818,00	-27 193,00	listopad	28 271,00	46 386,00	18 115,00
červen	12 941,00	29 044,00	16 103,00	prosinec	6 311,00	99 959,00	93 648,00
Celkem	205 014,00	120 182,00	-84 832,00	Celkem	143 638,00	316 173,00	172 535,00
Covid :	-98 312,00			Covid:	113 342,00		

Covid 3,4,5,10,11,12 15 030,00

Celkem rozdíl tržby 2019-2020 87 703,00

Z přehledu tržeb je patrné, že v první polovině roku, kdy bylo středisko uzavřeno, došlo k provozní ztrátě. V druhé polovině byla tato ztráta narovnána a z hlediska výnosů dokonce skončila v kladné bilanci. Kladná bilance je i z období uzavření areálu.

Celkový přehled

Celkové shrnutí stavu sportovišť města za rok 2020

Z ekonomických přehledů, především pak z jednotlivých středisek sportovišť lze učinit jednoznačný závěr, že nastavení právního rámce, financování a organizování správy je nedostatečné a jednoznačně pro společnost Regia a.s. nevýhodné.

Po dobu sledování rentability v období 2014 - 2020 ani v jednom roce nedosáhla společnost zisku z provozu sportovišť - viz shrnutí tabulka:

rok	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
ztráta	- 918 318 Kč	- 979 400 Kč	- 765 371 Kč	- 575 632 Kč	- 887 726 Kč	-2 059 136 Kč	-2 288 687 Kč

Současný stav by se v následujícím roce měl zlepšit novým smluvním vztahem mezi společností a městem Varnsdorf. Nutno však podotknout, že výrazný vliv na hospodaření společnosti mělo v roce 2020 omezení nebo uzavření městských sportovišť v důsledku vládních opatření. Z těchto důvodů se nemohla projevit nová opatření. Ztráty na sportovištích jsou dotovány z podnikatelské činnosti společnosti nebo jiných středisek, například ze správy bytů, které nemají co do činění se sportovní oblastí.

Město Varnsdorf, jako vlastník, investuje do sportovišť a jejich rozvoje milionové částky a v roce 2020 proinvestoval 17.755.000,-Kč. Rozpis jednotlivých položek níže (zdroj OSMI):

Rekapitulace sportoviště

Rozpočet	Skutečnost
Opravy a údržba celkem	4 214 000,00
Energie	8 188 000,00
Investice	11 668 220,00
Nákup strojů a zařízení	1 310 000,00
Celkem	17 755 000,00

Príspevek na údržbu pro společnost Regia a.s. mimo rozpočet na rok 2020: 2 000 000,00,-Kč.

Spolu s rozvojem všech sportovišť dochází i k navyšování činností na jejich správu, materiální zajištění, personální obsazení, což v končeném důsledku prodraží jejich provoz. Na druhou stranu může nové sportoviště přinést další výnosy.

V roce 2020 se podařilo snížit na některých provozech výrazně ztrátu oproti předchozímu roku. To však v končeném zúčtování bylo bezvýznamné, vzhledem k navýšení ztráty na jiných střediscích.

Vzhledem k již prezentovaným uzavřením sportovišť v důsledku Covid-19, byly získány státní podpory z programů Antivirus, Antivirus+ a odpuštění sociálního pojištění za zaměstnance, viz tabulka.

Středisko	Mzdové náklady	ZP + SP zaměstnavatel	CELKEM	Příspěvek ANTIVIRUS	Rozdíl (náklady Regia)
Sportovní hala	912 486 Kč	245 820 Kč	1 158 306 Kč	-239 819 Kč	918 487 Kč
Zimní stadion	868 090 Kč	254 389 Kč	1 122 479 Kč	-65 538 Kč	1 056 942 Kč
Plavecký bazén	2 106 047 Kč	572 975 Kč	2 679 022 Kč	-883 077 Kč	1 795 945 Kč
Fotbalový stadion	538 374 Kč	147 880 Kč	686 254 Kč	-151 874 Kč	534 380 Kč
CELKEM	4 424 997 Kč	1 221 064 Kč	5 646 061 Kč	-1 340 308 Kč	4 305 754 Kč

U některých zaměstnanců nebylo možno státní podporu aplikovat, neboť nesplňovali podmínky pro její přiřazení:

- a) nástup do pracovního poměru,
- b) ve výpovědní lhůtě,
- c) nevybrané volno na zotavenou,
- d) ve zkušební lhůtě.

Vzhledem ke 100% hrazení mzdových prostředků v době uzavření to znamenalo pro společnost ztrátu cca 200.000,-Kč. Určitý podíl na ztrátě sportovišť je způsoben například doplatkem do mezd v období březen - květen 2020, kdy společnost doplácela 20% do mezd. Další ztráta byla způsobena neobsazenými bytovými prostory, např. restaurace nebo bývalé rehabilitace v celkové výši 191.220,-Kč.

Inventarizace majetku společnosti

Na základě nařízení/příkazu/, vedoucí účetní jednotky, vedeno pod č. j.: INV- 1/2020 ze dne 31. 12. 2020, byla provedena řádná inventarizace DHM , DDHM , JDM – organizace Regia a.s. se sídlem Varnsdorf, Kmochova 2136.

Výsledek inventarizace

1. DHM nad 40000,-Kč

- a) skutečný stav podle inventarizace DHM – 11 položek- 1 019 087,44,- Kč
- b) stav dle původního záznamu
- 11 položek – 1 019 087,44,- Kč
- c) **rozdíl – bez inventarizačních rozdílů**

Umělecká díla: 4 položky- 199 087,83,-Kč.

Celkem 15 položek v celkové hodnotě 1 218 175,27,- Kč.

2. DDHM 3000 – 40000,-Kč

- a) skutečný stav dle inventarizace DDHM – 150 položek -1 298 486,12
- b) stav dle původního záznamu – 150 položek – 1 298 486,12
- c) nový účet 750... – 33 položek – 207 860,65 Kč
5 položek – 37 328,92 Kč
- d) **rozdíl: bez inventarizačních rozdílů**

Celkem 188 položek v celkové hodnotě 1 543 675,69 Kč.

3. JDM (jiný drobný majetek) 1000 – 3000,-Kč

- a) skutečný stav dle inventarizace JDM – 175 položek – 371 300,48 Kč.
- b) stav dle původních záznamů - 175 položek – 371 300,48 Kč.
(majetek veden s nulovou hodnotou- 60 537,1)
- c) **rozdíl – bez inventarizačních rozdílů**

Inventura byla provedena s výsledkem: Bez inventarizačních rozdílů

Vyjádření inventarizační komise: Ke dni 31. 12. 2020 byla provedena řádná inventarizace majetku organizace, na základě interního nařízení v časovém období 20. 12. 2019 do 31. 12. 2020, která prokazuje, že stavy vykázaného majetku odpovídají skutečnosti. Vzhledem k okolnostem týkajícím se současné situace koronaviru, bylo zpracování inventarizace prodlouženo.

Provedení fyzické inventury:

- a) majetek nakoupený v roce 2020 byl řádně označen štítky,
- b) k majetku byly pořízeny karty, které jsou součástí inventarizace,
- c) bylo rozhodnuto o vyřazení majetku počtu 1 vyřazovacího protokolu (vyřazovací protokoly podloženy stanoviskem odborníka),
- d) do stávající inventarizace byly přidány nové položky.

Dále:

V rámci objektivního a správného účtování položek investičního majetku nad 40.000,-Kč se v roce 2019 pozastavilo odpisování. Jedná se o technická zhodnocení staveb. Tento majetek byl na konci roku 2020 vyřazen. Tím byl snížen majetek nad 40 000,-Kč o částku 1.449.161,-Kč.

K inventarizaci byl vytvořen nový podrozvahový účet 750... z důvodu, že účetní jednotka používala v minulosti zastaralé účty. Podrozvahové účty podléhají inventarizaci stejně jako účty majetku a závazků v rozvaze. Vše na základě rozhodnutí daňového poradce.

Inventarizace byla provedena fyzicky a porovnána s evidencí majetku. Současně je vyčíslena a zpracována do písemných materiálů. Majetek byl označen štítky Regie a.s.

Všechny protokoly jsou k dispozici k nahlédnutí u ředitele organizace:

Výsledek inventarizace majetku společnosti Regia a. s.:

- **řádná inventarizace byla provedena bez inventarizačních rozdílů**

Rozbor ztráty společnosti

Při rozboru ztráty společnosti Regia a.s. a jejího popisu je nutné porovnat hospodářské výsledky s rokem 2019 se zahrnutím rozhodných skutečností v roce 2020. Nelze pak opomenout fakt, že rok 2019 nebyl z pohledu účetní jednotky, především pak účtování v jednotlivých střediscích, standardní. Účetní jednotka prošla kompletní rekonstrukcí s opravami na jednotlivých střediscích a účtech (viz Výroční zpráva 2019).

Porovnání ztráty s předchozím rokem 2019

Střediska		stav k 31. 12. 2019	stav k 31. 12. 2020
22	Hrádek	-117 183 Kč	68 917 Kč
23	Ubytovna sportovní hala	432 087 Kč	104 595 Kč
24	byt Mikulášovice	12 408 Kč	12 248 Kč
30	Realitní kancelář Regia a. s.	14 354 Kč	0 Kč
41	Středisko správy bytů	320 691 Kč	677 102 Kč
42	SVJB	0 Kč	412 730 Kč
50	Správa Regia a.s.	-547 006 Kč	-1 067 042 Kč
51	Sportovní hala	-306 972 Kč	-476 881 Kč
52	Domovníci	-21 283 Kč	-260 Kč
53	Zimní stadion	-225 212 Kč	-690 906 Kč
54	Plavecký bazén	-1 012 307 Kč	-763 601 Kč
55	Fotbalový stadion	-514 545 Kč	-357 297 Kč
celkem		-1 964 968 Kč	-2 080 395 Kč

Společnost Regia a. s. vykazuje k datu 31. 12. 2020 provozní ztrátu dle účetních výkazů organizace ve výši: **-2.080.395,-Kč.**

Největší podíl ztráty nese středisko správy Regia a.s. a následně všechna městská sportoviště, která společnost spravuje. Rok 2020 je přímo ovlivněn pandemickou situací, především pak následným uzavřením nebo omezením sportovišť. Tímto došlo k výrazným propadům v oblasti příjmů ze vstupného, ale i příjmů z nebytových prostor. Společnost však s odkazem na §208 zákoníku práce vyplácela zaměstnancům mzdy v plném rozsahu a to i přesto, že v počátku uzavření byly mzdy dotovány pouze z 80%. Zbýlých 20% bylo dopláceno z příjmů společnosti. Obrovský propad byl v příjmech ze vstupného, pronájmu nebytových prostor nebo pronájmu vlastních sportovišť.

Roční přehled ztrát na střediscích, viz tabulka:

Celkové příjmy za rok 2019 - 2020 + Covid 19						
2019			2020			Covid 19 - ztráta
Měsíc	Stř.	Tržby	Stř.	Tržby	Rozdíl	
Leden	51	98 026,00	51	93 182,00	-4 844,00	119 647,00
	53	171 632,00	53	170 013,00	-1 619,00	
	54	242 844,00	54	365 584,00	122 740,00	
	55	8 643,00	55	12 013,00	3 370,00	
Únor	51	88 046,00	51	104 582,00	16 536,00	92 328,00
	53	128 177,00	53	112 762,00	-15 415,00	
	54	232 300,00	54	329 500,00	97 200,00	
	55	39 815,00	55	33 822,00	-5 993,00	
Březen	51	93 725,00	51	50 837,00	-42 888,00	-227 110,00
	53	108 527,00	53	80 298,00	-28 229,00	
	54	262 701,00	54	148 690,00	-114 011,00	
	55	59 454,00	55	17 472,00	-41 982,00	
Duben	51	68 594,00	51	33 420,00	-35 174,00	-264 740,00
	53	10 000,00	53	0,00	-10 000,00	
	54	200 962,00	54	10 533,00	-190 429,00	
	55	41 150,00	55	12 013,00	-29 137,00	
Květen	51	69 110,00	51	50 248,00	-18 862,00	-219 595,00
	53	11 652,00	53	3 304,00	-8 348,00	
	54	207 203,00	54	42 011,00	-165 192,00	
	55	43 011,00	55	15 818,00	-27 193,00	
Červen	51	76 652,00	51	69 705,00	-6 947,00	62 785,00
	53	9 391,00	53	8 174,00	-1 217,00	
	54	166 031,00	54	220 877,00	54 846,00	
	55	12 941,00	55	29 044,00	16 103,00	
Červenec	51	70 430,00	51	43 378,00	-27 052,00	63 000,00
	53	44 682,00	53	2 182,00	-42 500,00	
	54	85 905,00	54	204 536,00	118 631,00	
	55	8 092,00	55	22 013,00	13 921,00	
Srpen	51	149 594,00	51	84 646,00	-64 948,00	94 457,00
	53	11 043,00	53	0,00	-11 043,00	
	54	78 439,00	54	265 970,00	187 531,00	
	55	30 823,00	55	13 740,00	-17 083,00	
Září	51	75 529,00	51	97 720,00	22 191,00	-59 869,00
	53	65 439,00	53	59 608,00	-5 831,00	
	54	386 814,00	54	248 230,00	-138 584,00	
	55	29 634,00	55	91 989,00	62 355,00	
Říjen	51	104 056,00	51	54 847,00	-49 209,00	-229 513,00
	53	68 952,00	53	38 200,00	-30 752,00	
	54	230 338,00	54	79 207,00	-151 131,00	
	55	40 507,00	55	42 086,00	1 579,00	
Listopad	51	105 367,00	51	15 318,00	-90 049,00	-580 922,00
	53	113 304,00	53	2 945,00	-110 359,00	
	54	405 303,00	54	6 674,00	-398 629,00	
	55	28 271,00	55	46 386,00	18 115,00	
Prosinec	51	109 723,00	51	46 552,00	-63 171,00	-350 137,00
	53	269 493,00	53	38 118,00	-231 375,00	
	54	258 773,00	54	109 534,00	-149 239,00	
	55	6 311,00	55	99 959,00	93 648,00	
CELKEM		5 227 409,00		3 727 740,00	-1 499 669,00	-1 872 017,00

Ztráta z jednotlivých období, kdy byly sportovní areály zavřeny v důsledky vládních opatření činní -1.872.017,-Kč. V této částce jsou započítány i ztráty z nebytových prostor nebo

z pronájmu sportovišť v kontextu roku 2019. Po započtení jednotlivých výnosů z dalších měsíců v roce 2020 je objem čisté ztráty -1.499.699,-Kč.

Pro lepší dokreslení situace uvádíme rozbor na jednotlivých střediscích, viz tabulky níže.

Sportovní hala středisko 51							
	2019	2020	rozdíl		2019	2020	rozdíl
leden	98 026,00	93 182,00	-4 844,00	červenec	70 430,00	43 378,00	-27 052,00
únor	88 046,00	104 582,00	16 536,00	srpen	149 594,00	84 646,00	-64 948,00
březen	93 725,00	50 837,00	-42 888,00	září	75 529,00	97 720,00	22 191,00
duben	68 594,00	33 420,00	-35 174,00	říjen	104 056,00	54 847,00	-49 209,00
květen	69 110,00	50 248,00	-18 862,00	listopad	105 367,00	15 318,00	-90 049,00
červen	76 652,00	69 705,00	-6 947,00	prosinec	109 723,00	46 552,00	-63 171,00
Celkem	494 153,00	401 974,00	-92 179,00	Celkem	614 699,00	342 461,00	-272 238,00
Covid :	-96 924,00			Covid:	-202 429,00		
Covid 3,4,5,10,11,12			-299 353,00				
Celkem rozdíl tržby 2019-2020			-364 417,00				

Zimní stadion středisko 53							
	2019	2020	rozdíl		2019	2020	rozdíl
leden	171 632,00	170 013,00	-1 619,00	červenec	44 682,00	2 182,00	-42 500,00
únor	128 177,00	112 762,00	-15 415,00	srpen	11 043,00	0,00	-11 043,00
březen	108 527,00	80 298,00	-28 229,00	září	65 439,00	59 608,00	-5 831,00
duben	10 000,00	0,00	-10 000,00	říjen	68 952,00	38 200,00	-30 752,00
květen	11 652,00	3 304,00	-8 348,00	listopad	113 304,00	2 945,00	-110 359,00
červen	9 391,00	8 174,00	-1 217,00	prosinec	269 493,00	38 118,00	-231 375,00
Celkem	439 379,00	374 551,00	-64 828,00	Celkem	572 913,00	141 053,00	-431 860,00
Covid :	-46 577,00			Covid:	-372 486,00		
Covid 3,4,5,10,11,12			-419 063,00				
Celkem rozdíl tržby 2019-2020			-496 688,00				

Plavecký bazén středisko 54							
	2019	2020	rozdíl		2019	2020	rozdíl
leden	242 844,00	365 584,00	122 740,00	červenec	85 905,00	204 536,00	118 631,00
únor	232 300,00	329 500,00	97 200,00	srpen	78 439,00	265 970,00	187 531,00
březen	262 701,00	148 690,00	-114 011,00	září	386 814,00	248 230,00	-138 584,00
duben	200 962,00	10 533,00	-190 429,00	říjen	230 338,00	79 207,00	-151 131,00
květen	207 203,00	42 011,00	-165 192,00	listopad	405 303,00	6 674,00	-398 629,00
červen	166 031,00	220 877,00	54 846,00	prosinec	258 773,00	109 534,00	-149 239,00
Celkem	1 312 041,00	1 117 195,00	-194 846,00	Celkem	1 445 572,00	914 151,00	-531 421,00
Covid :	-469 632,00			Covid:	-698 999,00		
Covid 3,4,5,10,11,12			-1 168 631,00				
Celkem rozdíl tržby 2019-2020			-726 267,00				

Fotbalová stadion středisko 55							
	2019	2020	rozdíl		2019	2020	rozdíl
leden	8 643,00	12 013,00	3 370,00	červenec	8 092,00	22 013,00	13 921,00
únor	39 815,00	33 822,00	-5 993,00	srpen	30 823,00	13 740,00	-17 083,00
březen	59 454,00	17 472,00	-41 982,00	září	29 634,00	91 989,00	62 355,00
duben	41 150,00	12 013,00	-29 137,00	říjen	40 507,00	42 086,00	1 579,00
květen	43 011,00	15 818,00	-27 193,00	listopad	28 271,00	46 386,00	18 115,00
červen	12 941,00	29 044,00	16 103,00	prosinec	6 311,00	99 959,00	93 648,00
Celkem	205 014,00	120 182,00	-84 832,00	Celkem	143 638,00	316 173,00	172 535,00
Covid :	-98 312,00			Covid:	113 342,00		
Covid 3,4,5,10,11,12			15 030,00				
Celkem rozdíl tržby 2019-2020			87 703,00				

Níže uvedená tabulka zobrazuje přehled nebytových prostor a obsazenosti spolu se způsobenou ztrátou z neobsazených prostor, ukončených nájemních smluv nebo odpuštěného nájemného z nebytových prostor v době uzavření sportovišť.

Přehled obsazenosti nebytových prostor / Covid 19														
Středisko	Leden	Únor	Březen	Duben	Květen	Červen	Červenec	Srpen	Září	Říjen	Listopad	Prosinec	Nájméné /Částka	Ztráta
54	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	N	A	7 200	7 200 Kč
54	A	A	A	A	A	A	A	A	KONEC				2 420	9 680 Kč
54	A	A	N	A	N	A	N	N	A	N	N	N	2 850	19 950 Kč
51	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	4 054	
51	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	3 086	
54	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	N	N	4 500	9 000 Kč
51	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	8550 1-2, 10594 3-12	
51	A	A	A	N	N	KONEC						2 350	21 150 Kč	
54	A	A	N	N	N	N	N	N	A	A	N	N	3 000	24 000 Kč
51,54	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	1 200	
51	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	N	A	2 050 1-2, 1 631 3-12	1 631 Kč
23	A	A	N	A	A	A	A	A	A	A	N	A	1 550 1-2, 2 057 3-12	4 114 Kč
23	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	3 050 1-2, 2 753 3-12	
23	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	N	A	4 659 1-2, 4 683 3-12	4 683 Kč
51	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	N	A	2 050 1-2, 1 631 3-12	1 631 Kč
51	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	N	A	3 000 1-2, 3 243 3-12	3 243 Kč
53	A	A	A	N	N	N	N	N	A	A	N	N	8 470	16 940 Kč
22	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	170/noc	
55	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	5 001	
55	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	3 150	
55	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	2 150	
51	NEOBSAZENO			N	N	A	A	A	N	NEOBSAZENO			10 780	97 020 Kč
23	NEOBSAZENO											7 850	94 200 Kč	
Celkem														314 442 Kč



Kmochova 2136
407 47 Varnsdorf
www.regiavdf.cz

Bankovní spojení
214 524 942 / 0300 (ČSOB)

IČ: 445 67 995
ID DS: 8vafzqg
TEL: 414 120 321

REGIA a.s. vedená v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Ústí nad Labem pod spisovou značkou B 201.

Komentář k účetní závěrce

Se shora uvedených údajů vyplývají skutečnosti především ve vztahu k jednotlivým rozvahovým účtům nebo jednotlivým střediskům. Účetně byl rok 2020 silně a nezávisle ovlivněn pandemickou situací, která vyvrcholila uzavřením středisek na 123 dní.

Vykázaná účetní ztráta ve výši 2.080.395,87,-Kč je ze 70% způsobena uzavřením středisek. Další 30% ztráty je způsobeno:

- neobsazenými neukončenými pronájmy nebytových prostor (např. sportovní hala) cca 191.800,-Kč,
- nemožností úplného čerpání vládní podpory (antivirusu) a hrazení mzdových nákladů s vlastních prostředků cca 200.000,-Kč,
- prvotním uzavřením sportovišť (březen-květen 2020) a úhrada 20% do 100% mzdy zaměstnancům sportovišť cca 200.000,-Kč,
- ostatní provozní ztrátou.

Z ekonomického pohledu na společnost je nutné uvést, že částečně dochází k částečnému ekonomickému narovnání společnosti. Ztrátové jsou v současnosti především městská sportoviště, která již budou v roce 2021 řešena novým smluvním vztahem, což by v konečném důsledku mělo znamenat minimálně vyrovnané hospodaření.

V roce 2020 byla získána vládní podpora z programů:

- Antivirus (březen a květen) úhrada 80% mzdy zaměstnancům dotčených uzavřením sportovišť.
- Antivirus C - snížení sociálního pojištění zaměstnanců (červen- srpen).
- Antivirus - náhrada mzdy ve 100% zaměstnanců dotčených uzavřením sportovišť.

Celkem bylo na těchto programech získáno 1.456.353,-Kč.

Mzdové náklady					
Středisko	Mzdové náklady	ZP + SP zaměstnavatel	CELKEM	Příspěvek ANTIVIRUS	Rozdíl náklady Regia
Hrádek	192 141 Kč	29 228 Kč	221 369 Kč	-18 954 Kč	202 415 Kč
Ubytovna	229 001 Kč	60 902 Kč	289 903 Kč	-97 091 Kč	192 812 Kč
Sportovní hala	912 486 Kč	245 820 Kč	1 158 306 Kč	-239 819 Kč	918 487 Kč
Zimní stadion	868 090 Kč	254 389 Kč	1 122 479 Kč	-65 538 Kč	1 056 942 Kč
Plavecký bazén	2 106 047 Kč	572 975 Kč	2 679 022 Kč	-883 077 Kč	1 795 945 Kč
Fotbalový stadion	538 374 Kč	147 880 Kč	686 254 Kč	-151 874 Kč	534 380 Kč
CELKEM	4 846 139 Kč	1 311 195 Kč	6 157 334 Kč	-1 456 353 Kč	4 700 981 Kč



A dále ze sníženého sociálního pojištění:

Snížení na soc. pojištění	
Červen	176 548 Kč
Červenec	173 946 Kč
Srpen	173 534 Kč
Celkem	524 028 Kč

V celkové součtu bylo získáno:

Antivirus + sociální pojištění	1 984 475,05 Kč
---------------------------------------	------------------------

Další dotační tituly nebyly pro společnost zajištěny, neboť společnost nespĺňovala předpoklady pro jejich získání.

V průběhu roku 2020 byla zastupitelstvem města Varnsdorf schválena dne 28. 05. 2020 usnesení č. 69/2020 a uzavřena Veřejnoprávní smlouva č. 116/2020 ze dne 08. 06. 2020: O poskytnutí finanční výpomoci ve výši 2.000.000,-Kč na dobu pěti let s pravidelnou měsíční splátkou ve výši 33.000,-Kč.

O tuto výpomoc společnost požádala z důvodu špatného stavu účetní jednotky, především pak v oblasti cashflow a neschopnosti vyplácet zaměstnancům mzdové prostředky. I z tohoto důvodu byla výpomoc omezena pouze na osobní náklady společnosti Regia a.s.

Pohledávky a závazky

Společnost k datu 31. 12. 2020 eviduje pohledávky v celkovém objemu 275.304,-Kč. Největší pohledávka je ve výši 67.000,-Kč. Dlužník je v insolvenčním řízení, do kterého se společnost přihlásila jako věřitel.

Další pohledávky jsou z pronájmu nebytových prostor, především pak z pronájmu restaurace v celkové hodnotě 36.083,-Kč; obě z roku 2020.

Vývoj společnosti v roce 2021

Společnost Regia a.s. v roce 2020 prošla celkovou stabilizací, a to jak po stránce ekonomické, tak po stránce organizační a provozní. Vše však ovlivnila pandemická situace ohledně Covidu-19. I přes nové nastavení obchodních vztahů v oblasti pronájmů nebytových prostor, zvýšení ceny pronájmu sportovních ploch o 20%, navýšení ceny za správu bytů a změnu financování sportovišť se pravděpodobně nepodaří vytvořit po dlouhé době ekonomický zisk.

V současné době jsou městské areály stejně tak jako v roce 2020 uzavřeny, což znamená propad tržeb a výnosů. Z ekonomických přehledů a výkazů vyplývá, že společnost není schopna čelit dalším propadům a ztrátám.

Je tedy nutné konstatovat, že bez pomoci hlavního akcionáře Města Varnsdorf a 100% vlastníka společnosti Regia a.s., by skončila společnost v insolvenční.

Vzhledem k nízké kapitálové hodnotě společnosti je nutné rozhodnout, jestli akcionář tzv. uhradí příplatkem do vlastního kapitálu vzniklé ztráty a to ve výši -2.085.395,-Kč.

Dne 13. 05. 2021, vzala Valná hromada společnosti Regia a. s.: Výroční zprávu představenstva společnosti o činnosti za rok 2020 – na vědomí.