

PRAHA 10 – Majetková, a.s.

Výroční zpráva

2024



Obsah

Úvodní slovo.....	2
Vlastnická struktura.....	4
Organizační struktura Společnosti.....	4
Změny ve statutárních orgánech společnosti	5
Údaje o činnosti Společnosti v roce 2024 a stavu jejího majetku	7
Informace o skutečnostech, které nastaly až po rozvahovém dni a jsou významné pro naplnění účelu výroční zprávy.....	12
Předpokládaný budoucí vývoj činnosti Společnosti	12
Zpráva o vztazích mezi ovládající a ovládanou osobou a o vztazích mezi ovládanou osobou a ostatními osobami ovládanými stejnou ovládající osobou	16
Účetní závěrka	22
Zpráva nezávislého auditora P10M	23

Úvodní slovo

Vážený akcionáři, vážení zaměstnanci, vážení zákazníci, vážení občané,

předkládáme Vám výroční zprávu společnosti PRAHA 10 – Majetková, a. s. (dále též jen „Společnost“) za rok 2024.

Rok 2024 byl pro Společnost rokem významných změn v její činnosti. V rámci orgánů Společnosti došlo pouze k jediné změně, a to ve funkci předsedy dozorčí rady Společnosti, kdy po rezignaci stávajícího předsedy pana Mgr. Martina Čásenského byl do této funkce zvolen pan Jan Podlaha. Důležitou změnou pro fungování Společnosti byla kompletní revize a následná úprava stanov Společnosti. V neposlední řadě je nutno zmínit změnu ve struktuře Společnosti a její dceřiné společnosti, protože byla uskutečněna fúze společností PRAHA 10 - Majetková, a. s. a PRAHA 10 – Rekrece, a. s. s následným zánikem dceřiné společnosti PRAHA 10 – Rekrece, a.s., s rozhodným datem 1.1.2024.

V návaznosti na přestěhování Úřadu městské části Praha 10 (dále též jen „ÚMČ Praha 10“ nebo „ÚMČ“) do prostor na adrese Vinohradská 3218/169, Praha 10, se Společnost rovněž přestěhovala do nových pronajatých prostor na adrese Vinohradská 3216/163, Praha 10 v bezprostřední blízkosti nového sídla ÚMČ. V nových prostorech Společnost funguje od ledna 2024 a v květnu došlo rovněž ke změně sídla Společnosti na novou adresu Vinohradská 3216/163, Praha 10.

U změn v činnostech Společnosti je třeba zmínit transformaci střediska správy budov ÚMČ k 1.1.2024. Dosavadní příkazní smlouva na správu budovy ÚMČ Vršovická 1429/68 byla nahrazena novými smlouvami na zajištění údržby objektu Vinohradská 3218/169, na správu prostor obřadní síně a informační kanceláře a na správu objektu Vršovická 1429/68 již v režimu prázdného objektu. Na základě požadavku MČ Praha 10 byla spuštěna nová služba „Operativní úklid“ zaměřená na úklid veřejných prostranství. Dále se Společnost zaměřila na účelné využití finančních prostředků, které obdržela od městské části Praha 10 (dále jen „MČ Praha 10“) za postoupení práv a povinností ze stavebního povolení k výstavbě tzv. „integrovaného obchodního a bytového domu DELVITA“. Ve spolupráci s MČ Praha 10 byl zahájen nový projekt oprav a pronájmu 18 bytových jednotek, do kterého jsou tyto finanční prostředky vkládány. Dále se v roce 2024 podařilo zahájit s MČ Praha 10 novou spolupráci v oblasti energetického managementu.

I v ostatních činnostech Společnost pokračovala v poskytování svých služeb akcionáři i veřejnosti se snahou o jejich zlepšování. Celkové hospodaření Společnosti za rok 2024 skončilo ziskem ve výši 4.988.148,59 Kč před zdaněním.

Závěrem bychom touto cestou rádi vyjádřili díky všem zaměstnancům, dozorčí radě, akcionáři i odborům ÚMČ Praha 10, kteří společnost ve svých činnostech podporovali a podíleli se tak zásadní měrou na úspěšném fungování společnosti v roce 2024.

V Praze dne 8. 5. 2025



předseda představenstva a
generální ředitel

místopředseda
představenstva

člen představenstva

Vlastnická struktura



Organizační struktura Společnosti

Dozorčí rada PRAHA 10 – Majetková, a. s.
Mgr. JAN PODLAHA, DI.
(předseda dozorčí rady)

Ing. MAREK REJCHL
(místní předseda dozorčí rady)

Mgr. JAN POKORÝ
(člen dozorčí rady)



Představenstvo PRAHA 10 – Majetková, a. s.
Mgr. PETR JANŮ
(předseda představenstva a generální ředitel)

Mgr. PETR SCHOLZ
(místopředseda představenstva)

Mgr. TOMÁŠ STANĚK
(člen představenstva)

Vysvětlivky:

1) Mgr. Martin Čáseňský - Zánik funkce předsedy a členství v dozorčí radě společnosti PRAHA 10 - Majetková, a. s. ke dni 31.10.2024

1) Vznik členství Jana Podlahy v dozorčí radě společnosti PRAHA 10 - Majetková, a. s. k 1.11.2024 a zahájení výkonu funkce předsedy dozorčí rady od 11.11.2024

Před uskutečněním fúze společností PRAHA 10 - Majetková, a. s. a PRAHA 10 - Rekrece, a. s. k rozhodnému datu 1.1.2024 vlastnila PRAHA 10 - Majetková, a. s. 100% podílem společnost PRAHA 10 - Rekrece, a. s.

Zánik společnosti PRAHA 10 - Rekrece, a. s. nastal k 31.10.2024 a od 1.11.2024 veškerá práva a povinnosti PRAHA 10 - Rekrece, a. s. převzala společnost PRAHA 10 - Majetková, a. s.

K datu 31.10.2024 rovněž došlo k ukončení výkonu členství a funkcí členů všech orgánů PRAHA 10 - Rekrece, a. s.

Změny ve statutárních orgánech společnosti

Za období od 1. 1. 2024 do 31. 12. 2024 došlo ve statutárních orgánech společnosti PRAHA 10 - Majetková, a. s. k následujícím změnám:

- Změna na postu předsedy dozorčí rady společnosti PRAHA 10 - Majetková, a. s. - Mgr. Martin Čásenský rezignoval na funkci předsedy dozorčí rady a členství v dozorčí radě ke dni 31. října 2024.
- Dnem 1. listopadu 2024 vzniklo Janu Podlahovi členství v dozorčí radě a do funkce předsedy dozorčí rady byl zvolen od 1.11.2024.

Vzhledem k fúzi společností PRAHA 10 - Majetková, a.s. a PRAHA 10 - Rekrece, a. s. a zároveň k následnému zániku PRAHA 10 - Rekrece, a. s. došlo k 31.10.2024 k zániku všech orgánů PRAHA 10 - Rekrece, a. s. a s nimi spojených funkcí, a sice:

- zánik postu jediného člena představenstva PRAHA 10 - Rekrece, a.s. - Ing. Petra Maňase,
- zánik postu předsedy dozorčí rady společnosti PRAHA 10 - Rekrece, a.s. - Karla Duchka,
- zánik postu místopředsedy dozorčí rady společnosti PRAHA 10 - Rekrece, a.s. - Roberta Krejčího,
- zánik postu člena dozorčí rady PRAHA 10 - Rekrece, a.s. - Roberta Zrzaveckého.

PRAHA 10 - Majetková, a. s.

Změny v dozorčí radě

V dozorčí radě společnosti PRAHA 10 - Majetková, a. s. došlo za období od 1. 1. 2024 do 31. 12. 2024 k následující změně:

<u>Zánik funkce</u>	<u>Titul/jméno</u>	<u>Den zániku funkce</u>	<u>Den zániku členství</u>
Předseda dozorčí rady:	Mgr. Martin Čásenský	31. října 2024	31. října 2024
<u>Vznik funkce</u>	<u>Titul/jméno</u>	<u>Den vzniku funkce</u>	<u>Den vzniku členství</u>
Předseda dozorčí rady:	Jan Podlaha	11. listopadu 2024	1. listopadu 2024

Změny v představenstvu

V představenstvu společnosti PRAHA 10 – Majetková a. s. nedošlo za období od 1.1. 2024 do 31.12. 2024 k žádným změnám.

Údaje o činnosti Společnosti v roce 2024 a stavu jejího majetku

Společnost v průběhu roku 2024 zajišťovala zejména následující činnosti:

- Správa bytového a nebytového fondu MČ Praha 10
- Správa bytových domů a ubytoven
- Správa škol, školek a dalších objektů
- Správa budovy bývalé radnice městské části Praha 10 (Vršovická 1429/68)
- Údržba nového sídla radnice městské části Praha 10 a prostor obřadní síně a informační kanceláře – *nová činnost*
- Správa a údržba Areálu Gutovka
- Správa a údržba Malešického parku
- Operativní úklid – *nová činnost*
- Provozování parkovacích ploch
- Pseudonymizace dokumentů městské části Praha 10
- Správa reklamních ploch
- Opravy a podnájem bytů – *nová činnost*
- Energetický management – *nová činnost – pilotní provoz*
- Horský Hotel – *nová činnost – převzata od PRAHA 10 – Rekreace, a. s.*
- Elektronické aukce prodeje bytových a nebytových prostor městské části Praha 10 – *v roce 2024 bez provozu*

Stěhování ÚMČ do nových prostor – restrukturalizace střediska správy budov ÚMČ

Již koncem roku 2023 byly s ohledem na přestěhování sídla Úřadu MČ Praha 10 do nových prostor transformovány některé činnosti a smluvní vztahy vykonávané pro MČ Praha 10. Od 1.1.2024 došlo k optimalizaci správy dnes již bývalé budovy radnice ÚMČ a nově k zajištění drobné údržby nového sídla ÚMČ Prahy 10. Po personální stránce došlo k ukončení pracovních poměrů a dohod pracovníků úklidu a pracovníci údržby byli převedeni do nového sídla ÚMČ. Správa budovy bývalé radnice ÚMČ je vykonávána v režimu prázdné budovy do rozhodnutí MČ Praha 10 o dalším nakládáním s tímto objektem.

Stěhování sídla Společnosti

Společnost se po odstěhování ÚMČ z bývalého sídla radnice musela taktéž odstěhovat a našla nové prostory na adrese Vinohradská 3216/169, Praha 10 pro své fungování nedaleko nového sídla ÚMČ, kam se také v polovině ledna 2024 přestěhovala. Ke změně sídla Společnosti v obchodním rejstříku došlo až následně protože tato změna musela být realizována změnou stanov Společnosti. Nové znění stanov bylo schváleno usnesením ZMČ Praha 10 č. 8/10/2024 ze dne 25.3.2024 a notářský zápis o změně stanov byl sepsán dne 16. 5. 2024. Nové sídlo Společnosti bylo stanoveno na adrese Vinohradská 3216/163, Strašnice, Praha 10, PSČ 100 00 s účinností od 20.5.2024.

Změna stanov Společnosti

Protože změna sídla Společnosti nešla realizovat beze změny stanov Společnosti, byla v této souvislosti provedena revize stanov, která povede ke zjednodušení současného znění stanov, jejich modernizaci a jejich úpravě tak, aby odpovídaly účinnému znění právních předpisů. Dne 1.1.2021 totiž nabyla účinnosti novela zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (dále jen „ZOK“), provedená zákonem č. 33/2020 Sb. (dále jen „Novela“), přičemž některá ustanovení stanov Společnosti doslovně vycházela ze znění ZOK před účinností Novely a neodpovídala tak platnému znění ZOK. Stejně došlo s účinností ke dni 1.7.2023 ke změně v podmínkách výkonu funkce členů orgánů obchodních korporací, což je v návrhu změny stanov promítnuto. Došlo dále k úpravě některých ustanovení za účelem upřesnění kompetencí předsedy představenstva (dotažení sloučení funkce předsedy představenstva a generálního ředitele z roku 2020), modernizace jednání orgánů Společnosti. Rovněž byl zrušen rezervní fond, který již není právními předpisy povinně vyžadován. Nové znění stanov bylo schváleno usnesením ZMČ Praha 10 č. 8/10/2024 ze dne 25.3.2024 a notářský zápis o změně stanov byl sepsán dne 16. 5. 2024.

Fúze společností PRAHA 10 – Majetková, a. s. a PRAHA 10 – Rekreace, a. s., Horský hotel

Usnesením RMČ Praha 10 č. 0428/RMČ/2023 ze dne 15. 6. 2023 byla ukončena finanční podpora pobytů žáků základních škol zřízených MČ Praha 10 v objektu Horského hotelu na Černé hoře ze strany MČ Praha 10, a to ke dni 1. 9. 2023. Tato skutečnost se následně citelně projevila na hospodaření dceřiné společnosti PRAHA 10 – Rekreace, a. s., protože zájem základních škol zřízených MČ Praha 10 o pobyt na Horském hotelu skokově poklesl a došlo tím k zásadnímu poklesu výnosů PRAHA 10 – Rekreace, a. s. V reakci na tuto skutečnost PRAHA 10 – Rekreace, a. s. nechala zpracovat analýzu dopadů tohoto rozhodnutí MČ Praha 10 a zda lze Horský hotel provozovat dále v běžném komerčním režimu a za jakých podmínek, resp. jak dále naložit s nemovitostí či celou společností. Na základě této analýzy si Společnost dne 20.2.2024 vyžádala pokyn nejvyššího orgánu společnosti PRAHA 10 – Majetková, a. s. dle § 51 odst. 2 ZOK, jak dále postupovat ve vztahu k Horskému hotelu. Požadovaný pokyn Společnost obdržela dne 8.8.2024, přičemž představenstvu Společnosti bylo uloženo, aby zajistilo nájem Horského hotelu ve stávajícím technickém stavu současnému nebo novému provozovateli za tržní nájemné, tak, aby společnost Praha 10 - Rekreace, a. s. a provoz Horského hotelu nebyly ve ztrátě, a to bez zbytečného odkladu a s péčí řádného hospodáře. V souladu s tímto pokynem společnost PRAHA 10 – Rekreace, a. s. vyhlásila dne 13. 08. 2024 výběrové řízení na nájemce Horského hotelu. I přes zájem potencionálních zájemců se do výběrového řízení nakonec nepřihlásil žádný zájemce. Jako dočasné řešení zajištění provozu objektu byla prodloužena Smlouva o provozování Horského hotelu na Černé Hoře s původním provozovatelem objektu do 30.4.2025. Souběžně byla provedena možná úsporná opatření v PRAHA 10 – Rekreace, a. s. (zrušení jediného pracovního úvazku, ukončení leasingu motorového vozidla, pozastavení plánovaných oprav). I přes tato úsporná opatření se v důsledku výše uvedeného zvýšilo riziko vzniku platební neschopnosti společnosti v letních měsících tohoto roku, a Společnost jako jediný akcionář PRAHA 10 – Rekreace, a.s. byla nucena navýšit společnosti PRAHA 10 – Rekreace, a. s. již dříve poskytnutý úvěrový rámec tak, aby mohla splnit své závazky zejména vůči MČ Praha 10 – letní tábor, pobyty seniorů. Toto opatření bylo ale pouze dočasné, řešící pouze aktuální stav, jinak

dlouhodobě neudržitelný. Dalším rizikovým faktorem byl probíhající soudní spor s bývalým provozovatelem Horského hotelu Gastro servis Zemánek s.r.o., kde by v případě úplného neúspěchu PRAHA 10 – Rekreace, a. s. v tomto sporu hrozila povinnost úhrady ve výši přesahující 2 mil. Kč. Po zvážení právních i ekonomických možností se jako nejvhodnější řešení jevila fúze obou společností sloučením ve smyslu § 61 zákona č. 125/2008 Sb., o přeměnách obchodních společností a družstev, a to k datu 1.1.2024. Fúze měla umožnit maximální snížení nákladů nyní vynakládaných na chod společnosti PRAHA 10 – Rekreace, a.s. a současně udržet chod Horského hotelu i v nejbližších letech. I přes předpokládanou ztrátovost jeho provozu je v silách Společnosti udržet ekonomiku Společnosti v zisku, byť zřetelně menším než v minulých letech, a to za předpokladu zachování stávajících smluvních vztahů a zahájení nových obchodních aktivit. Na základě tohoto orgány obou dotčených společností rozhodly o schválení fúze s rozhodným datem 1.1.2024. S fúzí vyslovila dne 30.7.2024 souhlas i MČ Praha 10 jako jediný akcionář Společnosti. Fúze byla úspěšně realizována a k 31.10.2024 společnost PRAHA 10 – Rekreace, a.s. zanikla a její jmění včetně všech závazků přešlo na Společnost. Z důvodu výše zmíněného soudního sporu byla vytvořena rezerva ve výši 2,5 mil. Kč.

Postoupení práv a povinností ze stavebního povolení DELVITA, nový projekt oprav a podnájmu bytů

Společnost byla do roku 2006 držitelem práv a povinností vyplývajících z platného stavebního povolení ze dne 9.7.2001 pod č.j. OST 4003/01/Jan vztahující se k pozemku p. č. 1121/1 v katastrálním území Vršovice, k výstavbě integrovaného obchodního a bytového domu DELVITA. Toto stavební povolení Společnost udržovala stále v platnosti. Na základě výzvy hlavního města Prahy učiněné v souladu s Memorandem o vzájemné spolupráci, ve znění dodatku č. 1, byla zahájena jednání mezi MČ Praha 10 a Společností o podmínkách postoupení práv a povinností ze stavebního povolení na MČ Praha 10. Tato jednání byla úspěšně završena uzavřením dohody o postoupení práv a povinností ze stavebního povolení, na jejímž základě Společnost obdržela od MČ Praha 10 úplatu ve výši 18,891 mil. Kč bez DPH. Po zralé úvaze, jak s těmito obdrženými finančními prostředky naložit co nejlépe v zájmu Společnosti i MČ Praha 10, předložila Společnost MČ Praha 10 návrh nového společného projektu, v jehož rámci by si Společnost od MČ Praha 10 pronajala 18 volných neopravených bytových jednotek, tyto na své náklady (z prostředků získaných za postoupení stavebního povolení) opravila, následně podnájemala po dobu 10 let, a po skončení nájmu tyto bytové jednotky vrátila MČ Praha 10 ve stavu umožňujícím jejich další poskytnutí. Tento projekt získal podporu vedení MČ Praha 10, nájemní smlouva byla uzavřena v srpnu 2024 a do konce roku 2024 bylo opraveno prvních 8 jednotek. Projekt plynule pokračuje v roce 2025.

Energetický management

Prudký nárůst cen energií vyvolaný zejména válkou na Ukrajině zdůraznil nezbytnost efektivního hospodaření s energiemi v objektech ve správě MČ Praha 10 a jejích příspěvkových organizací, již dříve vyžadované legislativou ČR i EU. Společnost v této oblasti vidí velký potenciál spolupráce s MČ Praha 10 organicky doplňující správu nemovitostí již dříve Společností vykonávanou. Proto se zapojila do přípravných aktivit MČ Praha 10 v této oblasti a spolu s Odborem majetkoprávním ÚMČ (OMP) spustila pilotní projekt zavádění energetického managementu a v roce 2024 realizovala první

konkrétní kroky, zejména zajistila pro MČ Praha 10 centrální nákup energií pro rok 2025 na komoditní burze POWER EXCHANGE CENTRAL EUROPE, a.s., zahrnující před samotným nákupem energií důkladné zmapování odběrných míst a jejich optimalizaci. Realizovaný nákup šetří MČ Praha 10 i zřízeným organizacím nemalé finanční prostředky.

Správa domovního fondu

Společnost vyvíjí snahu se v oblasti facility managementu budov MČ Prahy 10 stále zdokonalovat, zejména v rámci výkonu správy bytových a nebytových prostor, kterou Společnost zajišťuje od druhé poloviny roku 2022. Středisko správy domovního fondu i v roce 2024 čelilo komplikacím v personální oblasti. Společnost prohlubuje a zdokonaluje spolupráci s jediným akcionářem a nastavuje vhodné fungování správy tak, aby došlo k vyhovění potřeb MČ Prahy 10, nájemníků a občanů MČ Prahy 10. Společnost se stále snaží o modernizaci postupů. U této činnosti je nezbytná dobrá dostupnost kanceláří Společnosti pro nájemce a blízkost budovy ÚMČ. Proto oba tyto faktory byly jedněmi z hlavních kritérií při výběru nových prostor pro Společnost.

Správa školských zařízení a ostatních nemovitostí

Další významnou činností v oblasti facility managementu je správa školských zařízení MČ Praha 10. V tomto středisku došlo ke kompletní personální obměně, která je ze strany zástupců škol pozitivně vnímána a oceňována. Pracovníci tohoto střediska se ve druhé polovině roku zúčastňovali kontrolních dnů dokončované rekonstrukce ZŠ V Olšinách. Společnost tuto základní školu převezme v první polovině roku 2025 do správy tak jako ostatní školská zařízení. Správy školských zařízení se blízce dotýká výše uvedený energetický management, neboť úspory dosažené na těchto objektech mohou snížit požadavky na rozpočet MČ Praha 10 v následujících letech.

Správa ubytovacích zařízení

Správa ubytovacích zařízení, která zahrnuje objekty Sedmidomky, ubytovna Brigádníků a bytový dům Malešice (dále též „BDM“) zajišťuje ubytování občanů, a to i ve spolupráci s MČ Praha 10. U objektu Sedmidomky se v roce 2023 citelně zhoršil stav střech, proto v roce 2024 OMP provedl kompletní opravu střechy. Zabránění prosakování vody do ubytovacích jednotek zvýšilo jejich užitnou hodnotu a umožnilo zvýšení plateb za ubytování. V rámci pravidelného obnovování ubytovacích smluv v BDM došlo postupně k realizaci plánovaného zvýšení ceny za ubytování. Ze zvýšení cen za ubytování profituje především MČ Praha 10, neboť u Sedmidomků je 100 % výnosů převáděno MČ Praha 10, u BDM pak 50%. Do hospodaření těchto provozů se negativně promítají zvýšené ceny bezpečnostních služeb, které jsou velmi citlivé na zvyšování minimálních mezd, protože je nelze promítnout do ceny správy.

Správa Areálu Gutovka

Z dalších významných činností, které Společnost vykonává pro jediného akcionáře a naplňuje potřeby občanů je správa volnočasového areálu Gutovka. U Areálu Gutovka tvoří energie významnou část nákladů, proto Společnost uvítala zprovoznění vodního vrtu a jeho propojení do vodního světa, což by mělo snížit spotřebu vody z vodovodního řádu.

Dále se správa areálu zaměřila na zlepšení údržby a úklidu a na zvýšení bezpečnosti návštěvníků.

Správa Malešického parku, Operativní úklid

Správa Malešického parku zajišťuje údržbu parku dle požadavků MČ Praha 10. V průběhu roku 2024 došlo k personální změně ve vedení střediska i obměně části personálu. V rámci tohoto střediska byla spuštěna nová služba operativního úklidu, která každý pracovní den dle zadání Odboru životního prostředí ÚMČ (OŽP) odstraňuje odložený odpad z veřejných prostranství na MČ Praha 10. Společnost v prosinci 2023 získala od MČ Praha 10 do nájmu objekt v zázemí údržby parku, na kterém v roce 2024 provedla nezbytné opravy, aby objekt mohl být zkolaudován a sloužit jako zázemí pro údržbu parku.

Parkoviště

Provoz obou parkovišť ve Vršovcích v roce 2024 pokračoval bez obtíží a obě parkoviště jsou plně využita. V roce 2024 bylo zahájeno stavební řízení na parkovací plochu v ul. Dřevčická.

Další aktivity

Společnost PRAHA 10 - Majetková, a.s. se také dlouhodobě věnuje elektronickým aukcím, které jsou zaměřené na prodej nemovitostí. V roce 2024 ale k žádnému prodeji nedošlo, neboť MČ Praha 10, žádný nemovitý majetek nepředala do aukce. Počátkem roku 2025 došlo k nabytí zákona o veřejných dražbách, a tak nyní žádné aukce ve spolupráci s MČ Praha 10 zatím neprobíhají.

Společnost je od 1.11.2024 na základě fúze sloučením vlastníkem nemovitého majetku, a to souboru nemovitostí tvořících Horský hotel v Janských Lázních, zapsaných na LV 381 pro k. ú. Černá Hora v Krkonoších, obec Jánské Lázně.

Ke své činnosti Společnost využívá zejména majetek na základě uzavřených nájemních smluv, především s městskou částí Praha 10.

Společnost vlastní vozový park v počtu 7 automobilů využívaných zaměstnanci pro zajištění poskytovaných služeb a dvou menších užitkových vozidel pro potřeby údržby Malešického parku. Ostatní movitý majetek slouží k zajištění provozu Společnosti.

Majetek Společnosti není ke dni 31.12.2024 zatížen žádným zástavním právem. Pozemky parc. č. 41, 271/3, a 272/1, k. ú. Černá Hora v Krkonoších, jsou zatíženy věcným břemenem ve prospěch společnosti MEGA Plus, s.r.o.

S ohledem na fúzi a zánik společnosti PRAHA 10 – Rekrece, a.s. je výroční zpráva vydána pouze pod společností PRAHA 10 - Majetková, a.s.

Informace o skutečnostech, které nastaly až po rozvahovém dni a jsou významné pro naplnění účelu výroční zprávy

K žádným významným událostem ke dni 8.5.2025 nedošlo.

Předpokládaný budoucí vývoj činnosti Společnosti

V roce 2025 se Společnost bude i nadále zaměřovat na udržení a stabilizaci jednotlivých činností s důrazem na zvyšování kvality poskytovaných služby a jejich další rozvoj. Snahou Společnosti je navázat na stávající spolupráci s jediným akcionářem, prohlubovat a zdokonalovat nastavenou komunikaci, procesy fungování, napomáhat v dosažení úspor a být stále hlavním partnerem pro městskou část Praha 10 ve správě jí svěřeného majetku.

K 1.4.2025 byl pilotní provoz energetického managementu převeden pod standardní smlouvu o zajištění služeb energetického managementu. Mimo další centrální nákup energií bude Společnost v roce 2025 spolupracovat s OMP na zavádění systému energetického managementu dle Směrnice o energetickém managementu MČ Praha 10. Společným cílem MČ Praha 10 i Společnosti je získání certifikace ČSN EN ISO 50001. Společnost se dále zaměří na modernizaci a automatizaci získávání dat o spotřebách v jednotlivých objektech.

Novým projektem, jež by měl v roce 2025 začít fungovat naplno, je podnájem bytů. Všechny zbývající pronajaté byty by měly být opraveny v letních měsících 2025 a následně podnajaty. Předpokládaný výnos z této činnosti postupně umoří náklady na opravu těchto bytů a posílí výnosy Společnosti.

U správy ubytovacích zařízení bude kladen důraz na maximální obsazenost ubytovacích kapacit. V rámci tohoto střediska je realizován i nový projekt podnájmu bytů. U objektu Sedmidomků je třeba provést modernizaci kamerového systému, protože stávající systém je silně zastaralý a neefektivní.

Společnost se rozhodla pro implementaci inovativních řešení v rámci interních procesů a to tak, že od května 2025 zahajuje testování využití umělé inteligence v některých vybraných vnitřních procesech s cílem ověřit si možnosti jejich postupného rozšíření.

Náročným úkolem bude stabilizace provozu Horského hotelu tak, aby se jeho využití oproti roku 2024 výrazně zvýšilo, a byl pro Společnost v roce 2025 co nejméně ztrátový. Snahou představenstva je navázat spolupráci se silným partnerem pro následující období.

Hospodaření Areálu Gutovka je pro rok 2025 výzvou v oblasti využití placených sportovišť v méně frekventovaných časech. Společnost ve spolupráci s MČ Praha upravila vzhled a grafiku areálu a snaží se areál propagovat pro potřeby veřejnosti i komerčního využití. Společnost se snaží o modernizaci služeb pro platící zákazníky v rámci svých možností, ale zásadnější modernizace je v kompetenci MČ Praha 10. Potřebu modernizace


a obnovy některých částí areálů konstatovala i analýza zadaná MČ Praha 10. Doufáme, že ve spolupráci s OŽP se podaří v roce 2025 realizovat některé menší investice do vybavení a prostředí areálu.

Personální obměna ve vedení údržby Malešického parku v roce 2024 vedla ke zlepšení údržby i komunikace, což konstatoval i OŽP, ale vnímáme, že je zde stále velký prostor ke zlepšení. Na základě připomínek OŽP bude rozšířeno technické vybavení údržby a posílena odborná stránka personálu. Doufáme, že bude dokončena kolaudace objektu zázemí, případně i vedlejších staveb. Operativní úklid bude i nadále vykonáván dle pokynů OŽP, jejichž zadávání bylo nově přesunuto pod systém MUNIPOLIS.

Naše Společnost i nadále hledá cesty, jak poskytovat městské části Praha 10 a občanům spolehlivé a kvalitní služby.

Pro rok 2025 je předpokládána ztráta v rámci hospodářského výsledku Společnosti. Důvodem bude kombinace nákladů na opravy dalších 10 bytových jednotek a ztrátovosti Horského hotelu. Tato ztráta by ale neměla ohrozit chod Společnosti, a navíc má Společnost v úmyslu uplatnit daňovou ztrátu za rok 2025 jako odčitatelnou položku od základu daně ve dvou předcházejících obdobích (tedy min. za rok 2024), a to prostřednictvím dodatečného daňového přiznání v roce 2026.

V Praze dne 8.5.2025


Mgr. Petr Janů
předseda představenstva a
generální ředitel

Mgr. Petr Scholz
místopředseda
představenstva

Mgr. Tomáš Staněk
člen představenstva

Výroční zpráva za období roku 2024 společnosti

PRAHA 10 – Majetková, a. s.

o činnosti v oblasti poskytování informací podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím.

PRAHA 10 – Majetková, a. s.:

- a) počet podaných žádostí o informace a počet vydaných rozhodnutí o odmítnutí žádosti:
- Podané žádosti o informace: **3x**
 - Rozhodnutí o odmítnutí žádosti: **žádné**
 - Rozhodnutí o částečném odmítnutí žádosti: **1x**
- b) počet podaných odvolání proti rozhodnutí: **žádné**
- c) opis podstatných částí každého rozsudku soudu ve věci přezkoumání zákonnosti rozhodnutí povinného subjektu o odmítnutí žádosti o poskytnutí informace a řízeními o právech a povinnostech podle tohoto zákona, a to včetně nákladů na své vlastní zaměstnance a nákladů na právní zastoupení: **žádné**
- d) výčet poskytnutých výhradních licencí, včetně odůvodnění nezbytnosti poskytnutí výhradní licence: **žádné**
- e) počet stížností podaných podle § 16a, důvody jejich podání a stručný popis způsobu jejich vyřízení: **3x**
- a. **důvody podání stížnosti:** nesouhlas s požadovanou úhradou za poskytnutí informací
- i. **stručný popis vyřízení:** předložení stížnosti Úřadu pro ochranu osobních údajů, částečné poskytnutí informací, snížení požadované úhrady na 0 Kč
- b. **důvody podání stížnosti:** požadavek na poskytnutí informací z pohledu žadatele nemá povahu soukromého charakteru
- i. **stručný popis vyřízení:** předložení stížnosti Úřadu pro ochranu osobních údajů
- c. **důvody podání stížnosti:** opakovaná stížnost požadavek na poskytnutí informací z pohledu žadatele nemá povahu soukromého charakteru
- i. **stručný popis vyřízení:** sdělení o předání spisu Úřadu pro ochranu osobních údajů, po výzvě k doplnění žádosti o poskytnutí informací došlo k výzvě potenciálně dotčeným osobám k vyjádření se k žádosti z důvodu předávání osobních údajů žadateli, následovalo sdělení o poskytnutí informací v plném rozsahu
- f) další informace vztahující se k uplatňování tohoto zákona: **žádné**

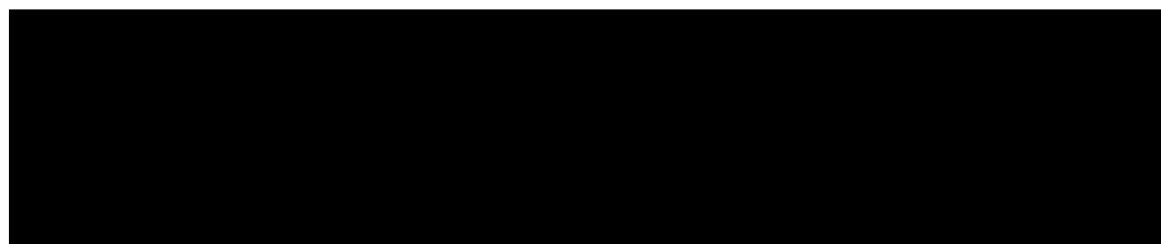
K 1.11. 2024 došlo k zániku společnosti PRAHA 10 – Rekreace, a. s. v rámci fúze společnosti s PRAHA 10 – Majetková, a. s. Z tohoto důvodu uvádíme i výčet žádostí o přístup k informacím a jejich vyřízení adresovaných společnosti PRAHA 10 – Rekreace, a. s.

PRAHA 10 – Rekreace, a. s.:

- a) počet podaných žádostí o informace a počet vydaných rozhodnutí o odmítnutí žádosti:
- Podané žádosti o informace: **2x**
 - Rozhodnutí o odmítnutí žádosti: **1x**
 - Rozhodnutí o částečném odmítnutí žádosti: **1x**
- b) počet podaných odvolání proti rozhodnutí: **žádné**
- c) opis podstatných částí každého rozsudku soudu ve věci přezkoumání zákonnosti rozhodnutí povinného subjektu o odmítnutí žádosti o poskytnutí informace a řízeními o právech a povinnostech podle tohoto zákona, a to včetně nákladů na své vlastní zaměstnance a nákladů na právní zastoupení: **žádné**
- d) výčet poskytnutých výhradních licencí, včetně odůvodnění nezbytnosti poskytnutí výhradní licence: **žádné**
- e) počet stížností podaných podle § 16a, důvody jejich podání a stručný popis způsobu jejich vyřízení: **3x**
- a. **důvody podání stížnosti:** nesouhlas s označením požadovaného dokumentu jako obchodní tajemství
 - i. **stručný popis vyřízení:** vydáno rozhodnutí o zrušení odmítnuté žádosti – sdělení o poskytnutí informací – analýza žadateli předána
 - b. **důvody podání stížnosti:** nesouhlas s požadovanou úhradou za poskytnutí informací
 - i. **stručný popis vyřízení:** předložení stížnosti Úřadu pro ochranu osobních údajů, částečné odmítnutí žádosti v části poskytování osobních údajů třetích osob a nutného provedení testu proporcionality, částečné poskytnutí informací, snížení požadované úhrady na 0 Kč
 - c. **důvody podání stížnosti:** požadavek na poskytnutí informací z pohledu žadatele nemá povahu soukromého charakteru
 - i. **stručný popis vyřízení:** předložení stížnosti Úřadu pro ochranu osobních údajů, po výzvě k doplnění žádosti o poskytnutí informací došlo ke sdělení o poskytnutí informací

f) další informace vztahující se k uplatňování tohoto zákona: **žádné**

V Praze dne 28. 2. 2025



Mgr. Petr Janu
předseda představenstva a
generální ředitel

Mgr. Petr Scholz
místopředseda
představenstva

Mgr. Tomas Stanek
člen představenstva

Zpráva o vztazích mezi ovládající a ovládanou osobou a o vztazích mezi ovládanou osobou a ostatními osobami ovládanými stejnou ovládající osobou

PRAHA 10 - Majetková, a. s.

se sídlem Vinohradská 3216/163, Praha 10 Strašnice, PSČ 100 00

IČO: 272 05 703

zapsaná v obchodním rejstříku uvedeném u Městského soudu v Praze oddíl B, vložka 9712

Zpráva o vztazích mezi ovládající a ovládanou osobou za účetní období 2024

podle ustanovení § 82–88 zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních korporacích

Rozhodné období

Tato zpráva o vztazích je zpracována za poslední účetní období, tj. za období od 1. ledna 2024 do 31. prosince 2024.

Struktura vztahů

Podnikatelské seskupení je tvořeno ovládající osobou (jediným akcionářem):

Městská část Praha 10

se sídlem Vinohradská 3218/169, Praha 10 Strašnice, PSČ: 100 00

IČO: 00063941

a ovládanou osobou – dceřinou společností:

PRAHA 10 - Majetková, a. s.

se sídlem Vinohradská 3216/163, Praha 10 Strašnice, PSČ: 100 00

IČO: 272 05 703

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 9712

Vnitrostátní fúze sloučením

Společnost PRAHA 10 – Majetková, a.s. byla do dne 31.10.2024 ovládající osobou – mateřskou společností v dalším stupni (jediným akcionářem) společnosti PRAHA 10 – Rekrece, a.s. Ke dni 1.11.2024 došlo k zániku společnosti PRAHA 10 – Rekrece, a.s. a to

na základě vnitrostátní fúze sloučením společnosti PRAHA 10 – Rekrece, a.s. v rámci společnosti PRAHA 10 - Majetková, a.s.

Úloha ovládané osoby ve struktuře vztahů

Společnost PRAHA 10 - Majetková, a.s. ve struktuře vztahů ovládané osoby popsané výše plní především úlohu správce majetku ovládající osoby, tj. městské části Praha 10 (dále též jen „MČ Praha 10“), kdy společnost PRAHA 10 - Majetková, a.s. zejména disponuje administrativním aparátem a dostatečným know-how k hospodaření s majetkem ovládající osoby, který jí byl svěřen na základě smluvního pověření.

Právní forma ovládané osoby pak umožňuje ovládající osobě flexibilnější a efektivnější hospodaření se svěřeným majetkem.

Způsob a prostředky ovládání

Společnost PRAHA 10 – Majetková, a.s. je ovládána ovládající osobou, tj. městskou částí Praha 10 z pozice jediného akcionáře, který zejména volí členy dozorčí rady ovládané osoby.

Přehled jednání učiněných v posledním účetním období, která byla učiněna na popud nebo v zájmu ovládající osoby

V minulém účetní období byla na popud a v zájmu ovládající osoby, tj. městské části Praha 10 nebo v zájmu jí ovládaných osob učiněna právní jednání, která přesahují 10 % vlastního kapitálu ovládané osoby, tj. společnosti PRAHA 10 – Majetková, a.s. zjištěného podle účetní závěrky za účetní období bezprostředně předcházející účetnímu období, za něž se zpracovává zpráva o vztazích. Na základě dohody o postoupení práv a povinností došlo k postoupení práv a povinností ze stavebního povolení ze společnosti PRAHA 10 - Majetková, a.s. na městskou část Praha 10, a to na základě dohody č. 2024/OMP/0724 ze dne 30.4.2024 za cenu 18.891.000 Kč bez DPH.

Smlouvy a dohody uzavřené mezi propojenými osobami

Ve vztahu ovládající osoby městská část Praha 10 a ovládané osoby společnosti PRAHA 10 - Majetková, a.s. v účetním období roku 2024 především zůstaly v platnosti smlouvy uzavřené v předchozích letech, které byly případně doplněny příslušnými dodatky. Dále došlo k uzavření některých nových smluv, které obsahově nahradily smlouvy dříve uzavřené. Níže je seznam aktuálně platných uzavřených smluv mezi městskou částí Praha 10 a společností PRAHA – 10 Majetková, a.s.:

- **Nájemní smlouvy na pronájem kancelářských prostor –**
 - o BD Malešice – v roce 2024 nedošlo ke změně předmětu nájmu. Byl uzavřen dodatek č. 1 ke smlouvě o podnikatelském nájmu nebytového prostoru č. 2018/OBN/0735 ze dne 10.5.2018. Předmětem dodatku je úprava výše nájemného. Dále byl uzavřen dodatek č. 1 ke smlouvě o podnikatelském nájmu

nebytového prostoru č. 2018/OBN/0736 ze dne 10.5.2018 uzavřené dne 10.5.2018. Předmětem dodatku je úprava výše nájemného.

- o Kancelářské prostory Vršovická 1429/68-v roce 2024 byly podepsány dohody o skončení nájmu na adrese Vršovická 1429/68, Praha 10. Ukončení nájmu proběhlo k 31.1.2024 a týkalo se níže uvedených smluvních vztahů s MČ Praha 10:
 - Dohodou o skončení nájmu č. 2024/OBN/0033 došlo k ukončení smlouvy o nájmu nebytových prostor 2016/OMP/0994 ze dne 31.8.2016 ve znění pozdějších dodatků.
 - Dohodou o skončení nájmu č. 2024/OBN/0036 došlo k ukončení smlouvy o nájmu nebytových prostor 2022/OBN/0270 ze dne 21.3.2022.
 - Dohodou o skončení nájmu č. 2024/OBN/0037 došlo k ukončení smlouvy o nájmu nebytových prostor 2015/OMP/1221 ze dne 17.9.2015 ve znění pozdějších dodatků.
- **Správa bytového domu Malešice**
 - o Správa objektu – i nadále je v účinnosti uzavřený smluvní vztah z roku 2017 na správu objektu BD Malešice. Smlouva byla řádně plněna.
 - o Nájem ubytovacích jednotek - uzavřený smluvní vztah k nájmu ubytovacích jednotek v BDM z roku 2019 byl rozšířen dodatkem uzavřeném v roce 2023. Tento smluvní vztah trvá bez změn v roce 2024.
 - o Darovací smlouva – na základě uvedené smlouvy došlo k darování nábytku Městskou částí Prahy 10 do objektu Bytový dům Malešice.
- **Areál Sedmidomky** – i nadále trvá uzavřený smluvní vztah z předchozích let a správa je zajišťována na základě objednávky. V roce 2024 je smlouva řádně plněna.
- **Ubytovna Brigádníků** – Společnost PRAHA 10 – Majetková, a.s. na základě smluv a dodatků uzavřených v minulých obdobích i nadále zajišťuje správu tohoto objektu.
- **Pronájem pozemků na území v k. ú. Vršovice** –
 - o Pozemek v ulici Petrohradská a pozemek v ulici Sportovní - Smlouvy o pronájmu pozemku parc. č. 1124 a 1958/6 v k. ú. Vršovice - veškeré uzavřené smlouvy včetně dodatků jsou i nadále v platnosti.
 - o Pozemek v ulici Petrohradská - pozemek parc. č. 1121 v k. ú. Vršovice – pozemek byl odsvěžen ve prospěch magistrátu hlavního města Praha. Na základě dohody o postoupení práv a povinností došlo k postoupení práv a povinností ze stavebního povolení ze společnosti PRAHA 10 - Majetková, a.s. na MČ Praha 10, a to na základě výše uvedené dohody č. 2024/OMP/0724 ze dne 30.4.2024.
 - o Dřevčická - Smlouva o nájmu pozemku parc. č. 2628/1 a parc. č. 2631/1, vše k. ú. Strašnice, na dobu neurčitou za účelem kultivace a následného užívání pro potřeby obyvatel a návštěvníků ze dne 1.5.2021 je i nadále v platnosti a v roce 2024 trvá bez změn.
- **Reklamní plochy** – i nadále jsou v platnosti uzavřené smlouvy z minulých let.
- **Areál volného času Gutova** – i nadále je v platnosti uzavřený smluvní vztah na správu volnočasového areálu Gutovka včetně dodatků.
- **Elektronické aukce** – V roce 2024 nedošlo k uzavření žádné smlouvy o zajištění prodeje bytových/nebytových jednotek formou výběrového řízení s elektronickou aukcí.
- **Správa budov městské části Praha 10**

- o Mateřské/Základní školy – společnost PRAHA 10 – Majetková, a.s. i nadále pokračuje v plnění Příkazní smlouvy na správu objektů základních a mateřských škol a dalších objektů a zařízení.
- o „Objekt Vršovická 1429/68“ - Příkazní smlouva na správu objektu Vršovická 1429/68 č. 2023/OBN/1982 – dne 19.12.2023 byla uzavřena nová smlouva na správu objektu s ohledem na omezení funkčnosti budovy úřadu MČ Praha 10 s účinností od 1.1.2024 a v roce 2024 byla řádně plněna.
- o Smlouva o nájmu nebytového prostoru (sklad pro dílnu) ze dne 21.3.2022 byla ukončena na základě smlouvy č. 2024/OBN/0036, k ukončení došlo ke dni 31.1.2024.
- o „Vinice“ - smlouva na zajištění údržby objektu byla uzavřena dnem 21.12.2023 s účinností od 1.1.2024, předmětem smlouvy je zajištění drobné údržby objektu „nové“ radnice MČ Praha 10 na adrese Vinohradská 3218/169 a dalších souvisejících služeb. Smlouva byla v roce 2024 řádně plněna.
- o Obřadní síň a informační kancelář - smlouva na správu prostor Obřadní síně a Informační kanceláře byla uzavřena dne 21.12.2023 s účinností od 1.1.2024 a jejím předmětem je zajištění správy prostor Obřadní síně ve Vršovickém záměčku a prostor Informační kanceláře v Bytovém domě Malešice. V roce 2024 došlo k uzavření dodatku č. 1 ke smlouvě na správu prostor obřadní síně a informační kanceláře č. 2023/OHS/2045, kterým došlo k ukončení správy prostor informační kanceláře.
- **Anonymizace** – Smlouva na poskytování služby anonymizace smluv a objednávek MČ Praha 10 a příspěvkových organizací MČ Praha 10 je i nadále v platnosti a v roce 2024 byla řádně plněna.
- **Vzlet** – Příkazní smlouva uzavřená v roce 2021 na správu produkčního domu VZLET je i nadále v platnosti a v roce 2024 byla řádně plněna.
- **Komunitní centrum 30/30** - Příkazní smlouva na správu komunitního centra je i nadále v platnosti, v roce 2023 došlo dne 19.12.2023 k uzavření dodatku č. 1, kterým s účinností od 1.1.2024 dochází k dílčí úpravě předmětu smlouvy (zrušení recepce).
- **Malešický park** – na dobu určitou od 15.10.2020 do 31.12.2020 byla uzavřena smlouva na zajišťování provozu a údržby Malešického parku na území MČ Praha 10, dodatkem č. 1 ze dne 14.12.2021 k této smlouvě došlo ke změně mechanismu prodlužování platnosti smlouvy vždy o jeden rok. Dne 20.4.2023 byla k dodatku č. 1 uzavřena dohoda o vypořádání závazků s ohledem na registr smluv. V roce 2024 byla smlouva řádně plněna.
- **Nájem částí pozemků v k. ú. Malešice** – dne 11.2.2021 byla uzavřena smlouva o nájmu části pozemku parc. č. 806/18, k. ú. Malešice, na základě, níž pronajímatel přenechává nájemci pozemek v Malešickém parku k užívání pro účely technického zázemí, dne 13.10.2022 byl uzavřen dodatek č. 1 ke Smlouvě o nájmu pozemku ze dne 11.2.2021. Dne 29.12.2023 byl uzavřen dodatek č. 2 ke Smlouvě o nájmu pozemku ze dne 11.2.2021, kterým došlo k rozšíření předmětu nájmu, tento dodatek č.2 byl uzavřen na dobu určitou do 4.12.2024, čímž došlo k zániku tohoto dodatku.
- **Oddělení správy domovního fondu** – dne 02.02.2022 byla uzavřena Příkazní smlouva na správu bytových a nebytových jednotek ve svěřené správě MČ Praha. Dne 15.8.2023 byl uzavřen dodatek č. 1. ke smlouvě. Smlouva byla v roce 2024 řádně plněna.
- **Rozvojové projekty** –

- o „Areál Litevská“ - dne 29.7.2021 byla uzavřena smlouva o pronájmu pozemků v k. ú. Vršovice (Areál Litevská), dne 27.4.2022 byl uzavřen dodatek č. 1 ke smlouvě o nájmu části pozemků, kterým došlo k úpravě účelu nájmu a mimo jiné byl samostatným souhlasem ze dne 16.5.2022 odsouhlasen podnájem předmětu nájmu pro komunitní a vzdělávací centrum. Smlouva je i v roce 2024 nadále v platnosti.
- o Energetický management -
 - Smlouva o společném postupu při centralizovaném zadávání pro zajištění dodávek energie č. 2024/OMP/1021 - došlo k uzavření smlouvy a smlouva byla v roce 2024 řádně plněna.
 - Smlouva o centralizovaném zadávání veřejných zakázek 2024/OPM/1022 - v roce 2024 došlo k uzavření a řádnému plnění smlouvy.
- o Bytové jednotky - došlo k uzavření Smlouvy o nájmu č. 2024/OBN/1261, v rámci uvedené smlouvy má společnost PRAHA 10 - Majetková, a.s. v nájmu celkem 18 bytových jednotek na dobu určitou 10,5 let a tyto jednotky může dále podnájemat.
- o Prodejní stánky:
 - došlo k uzavření Smlouvy o nájmu movité věci č. 2024/OKP/0926 ze dne 30.5.2024. Předmětem smlouvy je pronájem stánku MČ Prahy 10 na dobu určitou od 3.6.2024 do 2.9.2024.
 - došlo k uzavření Smlouvy o nájmu movité věci č. 2024/OKP/1753 ze dne 28.11.2024. Předmětem smlouvy je pronájem stánku MČ Prahy 10 na dobu určitou od 28.11.2024 do 23.12.2024.
- **Operativní úklid** - dne 31.7.2024 byla uzavřena Smlouva o poskytování služeb č. 2024/OŽP/1162 - na základě této smlouvy zajišťuje Společnost úklid na území MČ Praha 10 dle požadavků MČ Praha 10. Smlouva je uzavřena na dobu určitou do 31.7.2028.

Mimo výše uvedených vztahů uzavřených na základě smlouvy, došlo k dalším finančním tokům prostřednictvím objednávek mezi městskou částí Praha 10 a společností PRAHA 10 - Majetková, a.s. Na základě těchto objednávek byly městské části Praha 10 poskytnuty doplňkové služby navazující nejen na hlavní služby poskytované na základě výše uvedených smluv.

Uzavřenými smlouvami mezi městskou částí Praha 10 a Společností je zajištěna ekonomická stabilita Společnosti a Společnost zefektivňuje výkon činností svého akcionáře, z čehož na druhou stranu vyplývají i případná rizika, neboť ukončením některých klíčových smluv by Společnost byla vystavena riziku významného poklesu svých obchodních aktiv.

Vztah společnosti PRAHA 10 - Majetková, a.s. a společnosti PRAHA - Rekreační, a.s. byl ukončen vnitrostátní fúzí sloučením a obchodní vztahy vzniklé mezi společností PRAHA 10 - Rekreační, a.s. a městskou částí Praha 10 tak přešly na nástupnickou společnost PRAHA 10 - Rekreační, a.s. v účetním období roku 2024. Především se jedná o níže uvedené smluvní vztahy:

- Smlouva o výpůjčce - dne 8.4.2024 došlo k uzavření smlouvy s MČ Praha 10 na výpůjčku automobilu Ford transit na dobu určitou 1 rok od 10.4.2024.
- Smlouva o platbě příspěvku za ubytování pro zaměstnance ÚMČ Praha 10 - tato smlouva uzavřená v roce 2020 je i nadále v platnosti.
- Dne 15.4.2021 byla uzavřena Dohoda o dobrovolném příplatku jediného akcionáře mimo základní kapitál, jímž došlo k převodu finančních prostředků mimo základní kapitál společnosti dle aktuálních požadavků společnosti. Účelem poskytnutí dobrovolného příplatku byla finanční stabilizace společnosti a dceřiné společnosti

PRAHA 10 – Rekreační, a.s. (která ke dni 1.11.2024 přešla na základě vnitrostátní fúze sloučením pod nástupnickou společností PRAHA 10 – Majetková, a.s.). Tato smlouva je i nadále v platnosti.

Žádné z propojených osob nevznikla z uvedených smluv, právních jednání či opatření jakákoliv nevýhoda nebo újma. Vztahy mezi těmito společnostmi lze charakterizovat jako vztahy oboustranné výhodnosti, a to i s ohledem na možnost využití tzv. vertikální spolupráce ve smyslu zákona č. 134/2016, o zadávání veřejných zakázek.

V uvedeném období byla poskytnuta následující plnění na základě řádných obchodních vztahů.

Za společnost PRAHA 10 – Majetková, a.s.

Tabulka č. 1 faktury přijaté

	Obchodní partner	Počet přijatých faktur	Celková částka s DPH
1.	MČ Praha 10	16	611.941,09

Tabulka č. 2 faktury vydané

	Obchodní partner	Počet vydaných faktur	Celková částka s DPH
1.	MČ Praha 10	272	62.100.125,86 Kč

V Praze dne 26. 3. 2025

Mgr. Petr Janů
předseda představenstva a
generální ředitel

Mgr. Tomáš Staněk
člen představenstva

Účetní závěrka

Minimální závazný výčet informací
podle vyhlášky č. 500/2002 Sb.



Rozvaha v plném rozsahu

ke dni **31.12.2024**
(v celých tisících Kč)

IČO

27205703

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

PRAHA 10 - Majetková, a.s.

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

Vinohradská 3216/163

Praha

101 00

Česká republika

Označení a	TEXT b	Číslo řádku c	Běžné účetní období			Minulé úč. období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
	AKTIVA CELKEM	001	182 554	-36 332	146 222	134 792
A.	Pohledávky za upsaný základní kapitál	002				
B.	Stálá aktiva	003	131 015	-35 661	95 354	97 439
B.I.	Dlouhodobý nehmotný majetek	004	1 072	-1 072		9
B.I.1.	Nehmotné výsledky vývoje	005				
B.I.2.	Ocenitelná práva	006	861	-861		9
B.I.2.1.	Software	007	861	-861		9
B.I.2.2.	Ostatní ocenitelná práva	008				
B.I.3.	Goodwill	009				
B.I.4.	Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek	010	211	-211		
B.I.5.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek a nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	011				
B.I.5.1.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek	012				
B.I.5.2.	Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	013				
B.II.	Dlouhodobý hmotný majetek	014	129 943	-34 589	95 354	97 430
B.II.1.	Pozemky a stavby	015	108 882	-18 315	90 567	91 827
B.II.1.1.	Pozemky	016	1 080		1 080	1 080
B.II.1.2.	Stavby	017	107 802	-18 315	89 487	90 747
B.II.2.	Hmotné movité věci a jejich soubory	018	18 602	-15 982	2 620	4 019
B.II.3.	Oceňovací rozdíl k nabytému majetku	019				
B.II.4.	Ostatní dlouhodobý hmotný majetek	020	292	-292		
B.II.4.1.	Pěstitelské celky trvalých porostů	021				
B.II.4.2.	Dospělá zvířata a jejich skupiny	022				
B.II.4.3.	Jiný dlouhodobý hmotný majetek	023	292	-292		
B.II.5.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek a nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	024	2 167		2 167	1 584
B.II.5.1.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	025				
B.II.5.2.	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	026	2 167		2 167	1 584
B.III.	Dlouhodobý finanční majetek	027				
B.III.1.	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	028				
B.III.2.	Zápůjčky a úvěry - ovládaná nebo ovládající osoba	029				
B.III.3.	Podíly - podstatný vliv	030				
B.III.4.	Zápůjčky a úvěry - podstatný vliv	031				
B.III.5.	Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	032				
B.III.6.	Zápůjčky a úvěry - ostatní	033				
B.III.7.	Ostatní dlouhodobý finanční majetek	034				
B.III.7.1.	Jiný dlouhodobý finanční majetek	035				
B.III.7.2.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek	036				

Označení a	TEXT b	Číslo řádku c	Běžné účetní období			Minulé úč. období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
C.	Oběžná aktiva	037	51 144	-671	50 473	37 045
C.I.	Zásoby	038				
C.I.1.	Materiál	039				
C.I.2.	Nedokončená výroba a polotovary	040				
C.I.3.	Výrobky a zboží	041				
C.I.3.1.	Výrobky	042				
C.I.3.2.	Zboží	043				
C.I.4.	Mladá a ostatní zvířata a jejich skupiny	044				
C.I.5.	Poskytnuté zálohy na zásoby	045				
C.II.	Pohledávky	046	14 009	-671	13 338	14 013
C.II.1.	Dlouhodobé pohledávky	047				
C.II.1.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	048				
C.II.1.2.	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	049				
C.II.1.3.	Pohledávky - podstatný vliv	050				
C.II.1.4.	Odložená daňová pohledávka	051				
C.II.1.5.	Pohledávky - ostatní	052				
C.II.1.5.1	Pohledávky za společníky	053				
C.II.1.5.2	Dlouhodobé poskytnuté zálohy	054				
C.II.1.5.3	Dohadné účty aktivní	055				
C.II.1.5.4	Jiné pohledávky	056				
C.II.2.	Krátkodobé pohledávky	057	14 009	-671	13 338	14 013
C.II.2.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	058	6 316	-671	5 645	6 622
C.II.2.2.	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	059				
C.II.2.3.	Pohledávky - podstatný vliv	060				
C.II.2.4.	Pohledávky - ostatní	061	7 693		7 693	7 391
C.II.2.4.1	Pohledávky za společníky	062				
C.II.2.4.2	Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	063				
C.II.2.4.3	Stát - daňové pohledávky	064				54
C.II.2.4.4	Krátkodobé poskytnuté zálohy	065	6 784		6 784	6 491
C.II.2.4.5	Dohadné účty aktivní	066	849		849	812
C.II.2.4.6	Jiné pohledávky	067	60		60	34
C.III.	Krátkodobý finanční majetek	072				
C.III.1.	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	073				
C.III.2.	Ostatní krátkodobý finanční majetek	074				
C.IV.	Peněžní prostředky	075	37 135		37 135	23 032
C.IV.1.	Peněžní prostředky v pokladně	076	532		532	343
C.IV.2.	Peněžní prostředky na účtech	077	36 603		36 603	22 689
D.	Časové rozlišení aktiv	078	395		395	308
D.1.	Náklady příštích období	079	395		395	297
D.2.	Komplexní náklady příštích období	080				
D.3.	Příjmy příštích období	081				11



Označení a	T E X T b	Číslo řádku c	Stav v běžném účetním období 5	Stav v minulém účetním období 6
	PASIVA CELKEM	082	146 222	134 792
A.	Vlastní kapitál	083	120 494	116 956
A.I.	Základní kapitál	084	170 000	170 000
A.I.1.	Základní kapitál	085	170 000	170 000
A.I.2.	Vlastní podíly (-)	086		
A.I.3.	Změny základního kapitálu	087		
A.II.	Ážio a kapitálové fondy	088	3 530	3 530
A.II.1.	Ážio	089		
A.II.2.	Kapitálové fondy	090	3 530	3 530
A.II.2.1.	Ostatní kapitálové fondy	091	3 530	3 530
A.II.2.2.	Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků (+/-)	092		
A.II.2.3.	Oceňovací rozdíly z přecenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)	093		
A.II.2.4.	Rozdíly z přeměn obchodních korporací (+/-)	094		
A.II.2.5.	Rozdíly z ocenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)	095		
A.III.	Fondy ze zisku	096		1 124
A.III.1.	Ostatní rezervní fondy	097		1 124
A.III.2.	Statutární a ostatní fondy	098		
A.IV.	Výsledek hospodaření minulých let (+/-)	099	-56 619	-57 698
A.IV.1.	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta minulých let (+/-)	100	-55 069	-56 148
A.IV.2.	Jiný výsledek hospodaření minulých let (+/-)	101	-1 550	-1 550
A.V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	102	3 583	
A.VI.	Rozhodnuto o zálohové výplatě podílu na zisku (-)	103		
B.+C.	Cizí zdroje	104	23 105	14 728
B.	Rezervy	105	2 687	189
B.1.	Rezerva na důchody a podobné závazky	106		
B.2.	Rezerva na daň z příjmů	107	187	43
B.3.	Rezervy podle zvláštních právních předpisů	108		
B.4.	Ostatní rezervy	109	2 500	146
C.	Závazky	110	20 418	14 539
C.I.	Dlouhodobé závazky	111	375	463
C.I.1.	Vydané dluhopisy	112		
C.I.1.1.	Vyměnitelné dluhopisy	113		
C.I.1.2.	Ostatní dluhopisy	114		
C.I.2.	Závazky k úvěrovým institucím	115		
C.I.3.	Dlouhodobé přijaté zálohy	116		
C.I.4.	Závazky z obchodních vztahů	117		
C.I.5.	Dlouhodobé směnky k úhradě	118		
C.I.6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	119		
C.I.7.	Závazky - podstatný vliv	120		
C.I.8.	Odložený daňový závazek	121	375	463



Označení a	TEXT b	Číslo řádku c	Stav v běžném účetním období 5	Stav v minulém účetním období 6
C.I.9.	Závazky - ostatní	122		
C.I.9.1.	Závazky ke společníkům	123		
C.I.9.2.	Dohadné účty pasivní	124		
C.I.9.3.	Jiné závazky	125		
C.II.	Krátkodobé závazky	126	20 043	14 076
C.II.1.	Vydané dluhopisy	127		
C.II.1.1.	Vyměnitelné dluhopisy	128		
C.II.1.2.	Ostatní dluhopisy	129		
C.II.2.	Závazky k úvěrovým institucím	130		
C.II.3.	Krátkodobé přijaté zálohy	131	1 458	3 563
C.II.4.	Závazky z obchodních vztahů	132	11 214	3 854
C.II.5.	Krátkodobé směnky k úhradě	133		
C.II.6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	134		
C.II.7.	Závazky - podstatný vliv	135		
C.II.8.	Závazky ostatní	136	7 371	6 659
C.II.8.1.	Závazky ke společníkům	137		
C.II.8.2.	Krátkodobé finanční výpomoci	138		
C.II.8.3.	Závazky k zaměstnancům	139	2 085	2 160
C.II.8.4.	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	140	1 127	1 042
C.II.8.5.	Stát - daňové závazky a dotace	141	1 164	650
C.II.8.6.	Dohadné účty pasivní	142	2 757	2 585
C.II.8.7.	Jiné závazky	143	238	222
D.	Časové rozlišení pasív	147	2 623	3 108
D.1.	Výdaje příštích období	148	1 911	2 253
D.2.	Výnosy příštích období	149	712	855

Sestaveno dne: 25.2025	[Redacted Signature]
Právní forma účetní jednotky a.s.	



Minimální závazný výčet informací
podle vyhlášky č. 600/2002 Sb.



Výkaz zisku a ztráty v plném rozsahu

ke dni **31.12.2024**
(v celých tisících Kč)

IČ
27205703

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

PRAHA 10 - Majetková, a.s.

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

Vinohradská 3216/163

Praha

101 00

Česká republika

Označení a	TEXT b	Číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			běžném 1	minulém 2
I.	Tržby z prodeje výrobků a služeb	01	74 048	
II.	Tržby za prodej zboží	02	197	
A.	Výkonová spotřeba	03	42 377	
A.1.	Náklady vynaložené na prodané zboží	04	100	
A.2.	Spotřeba materiálu a energie	05	10 587	
A.3.	Služby	06	31 690	
B.	Změna stavu zásob vlastní činnosti (+/-)	07		
C.	Aktivace (-)	08		
D.	Osobní náklady	09	40 327	
D.1.	Mzdové náklady	10	29 219	
D.2.	Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady	11	11 108	
D.2.1.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	12	9 431	
D.2.2.	Ostatní náklady	13	1 677	
E.	Úpravy hodnot v provozní oblasti	14	2 860	
E.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	15	2 860	
E.1.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - trvalé	16	2 860	
E.1.2.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - dočasné	17		
E.2.	Úpravy hodnot zásob	18		
E.3.	Úpravy hodnot pohledávek	19		
III.	Ostatní provozní výnosy	20	18 944	
III.1.	Tržby z prodaného dlouhodobého majetku	21		
III.2.	Tržby z prodaného materiálu	22	1	
III.3.	Jiné provozní výnosy	23	18 943	
F.	Ostatní provozní náklady	24	3 512	
F.1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	25		
F.2.	Prodaný materiál	26		
F.3.	Daně a poplatky	27	312	
F.4.	Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období	28	2 354	
F.5.	Jiné provozní náklady	29	846	
*	Provozní výsledek hospodaření (+/-)	30	4 113	

Označení a	T E X T b	Číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			běžném 1	minulém 2
IV.	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku - podíly	31		
IV.1.	Výnosy z podílů - ovládaná nebo ovládající osoba	32		
IV.2.	Ostatní výnosy z podílů	33		
G.	Náklady vynaložené na prodané podíly	34		
V.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	35		
V.1.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku - ovládaná nebo ovláda	36		
V.2.	Ostatní výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	37		
H.	Náklady související s ostatním dlouhodobým finančním majetkem	38		
VI.	Výnosové úroky a podobné výnosy	39	1 007	
VI.1.	Výnosové úroky a podobné výnosy - ovládaná nebo ovládající osoba	40	1 007	
VI.2.	Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy	41		
I.	Úpravy hodnot a rezervy ve finanční oblasti	42		
J.	Nákladové úroky a podobné náklady	43		
J.1.	Nákladové úroky a podobné náklady - ovládaná nebo ovládající osoba	44		
J.2.	Ostatní nákladové úroky a podobné náklady	45		
VII.	Ostatní finanční výnosy	46		
K.	Ostatní finanční náklady	47	132	
*	Finanční výsledek hospodaření (+/-)	48	875	
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)	49	4 988	
L.	Daň z příjmů	50	1 405	
L.1.	Daň z příjmů splatná	51	1 493	
L.2.	Daň z příjmů odložená (+/-)	52	-88	
**	Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)	53	3 583	
M.	Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům (+/-)	54		
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)	55	3 583	
*	Čistý obrát za účetní období	56	74 245	

Pozn:



Sestaveno dne:

8.5.2025

Právní forma účetní jednotky

a.s.

PŘEHLED O PENĚŽNÍCH TOCÍCH (CASH FLOW)

ke dni 31.12.2024
(v celých tisících Kč)

Rok	Měsíc	IČ
2024		27205703

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

PRAHA 10 - Majetková, a.s. a.s.

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

Vinohradská 3216/163

Praha
101 00

Označ.	TEXT	Stav v běžném účetním období	Stav v minulém účetním období
P.	Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na začátku účetního období	23 032	
	Peněžní toky z hlavní výdělečné činnosti (provozní činnost)		
Z.	Účetní zisk nebo ztráta před zdaněním (do ukazatele nejsou zahrnuty příslušné účty účtové skupiny 59)	4 988	
A.1	Úpravy o nepeněžní operace	3 041	
A.1.1.	Odpisy stálých aktiv (+) s výjimkou zůstatkové ceny prodaných stálých aktiv, a dále umořování oceňovacího rozdílu k nabytému majetku a goodwillu (+/-)	2 860	
A.1.2.	Změna stavu opravných položek, rezerv	1 188	
A.1.3.	Zisk (ztráta) z prodeje stálých aktiv (-/+) (vyúčtování do výnosů "-", do nákladů "+")		
A.1.4.	Výnosy z podílů na zisku (-)		
A.1.5.	Vyúčtované nákladové úroky (+) s výjimkou úroků zahrnovaných do ocenění dlouhodobého majetku, a vyúčtované výnosové úroky (-)	-1 007	
A.1.6.	Případné úpravy o ostatní nepeněžní operace		
A.*	Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním a změnami pracovního kapitálu	8 029	
A.2.	Změny stavu nepeněžních složek pracovního kapitálu	6 854	
A.2.1.	Změna stavu pohledávek z provozní činnosti (+/-), aktivních účtů časového rozlišení a dohadných účtů aktivních	1 705	
A.2.2.	Změna stavu krátkodobých závazků z provozní činnosti (+/-), pasivních účtů časového rozlišení a dohadných účtů pasivních	5 149	
A.2.3.	Změna stavu zásob (+/-)		
A.2.4.	Změna stavu krátkodobého finančního majetku nespadajícího do peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů		
A.**	Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním	14 883	
A.3.	Vyplacené úroky s výjimkou úroků zahrnovaných do ocenění dlouhodobého majetku (-)		
A.4.	Přijaté úroky (+)	1 007	
A.5.	Zaplacená daň z příjmů a za doměrky daně za minulá období (-)	-100	
A.7.	Přijaté podíly na zisku (+)		
A.***	Čistý peněžní tok z provozní činnosti	15 790	

Označ.	TEXT	Stav v běžném účetním období	Stav v minulém účetním období
	Peněžní toky z investiční činnosti		
B.1.	Výdaje spojené s nabytím stálých aktiv	-192	
B.2.	Příjmy z prodeje stálých aktiv		
B.3.	Zápůjčky a úvěry <u>spřízněným osobám</u>		
B.***	Čistý peněžní tok vztahující se k investiční činnosti	-192	
	Peněžní toky z finančních činností		
C.1.	Dopady změn dlouhodobých závazků, popřípadě takových krátkodobých závazků, které spadají do oblasti finanční činnosti (např. některé provozní úvěry) na peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty	-6 235	
C.2.	Dopady změn vlastního kapitálu na peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty	4 740	
C.2.1.	Zvýšení peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů z titulu zvýšení základního kapitálu, ážia, popřípadě fondů ze zisku včetně složených záloh na toto <u>zvýšení (+)</u>		
C.2.2.	Vyplacení podílu na vlastním kapitálu společníkům (-)		
C.2.3.	Další vklady peněžních prostředků společníků a akcionářů (+)		
C.2.4.	Úhrada ztráty společníky (+)	5 864	
C.2.5.	Přímé platby na vrub fondů (-)	-1 124	
C.2.6.	Vyplacené podíly na zisku včetně zaplacené srážkové daně vztahující se k těmto nárokům a včetně finančního vypořádání se společníky v.o.s. a komplementáři u k.s. (-)		
C.***	Čistý peněžní tok vztahující se k finanční činnosti	-1 495	
F.	Čisté zvýšení nebo snížení peněžních prostředků	14 103	
R.	Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na konci účetního období	37 135	

Sestaveno dne:

08.05.2025

Právní forma účetní jednotky:

a.s.

Předmět podnikání:

správa nemovitostí

Pozn.:

PŘEHLED O ZMĚNÁCH VLASTNÍHO KAPITÁLU

ke dni 31.12.2024

(v celých tisících Kč)

Rok	Měsíc	IČ
2024		27205703

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

Praha 10 - Majetková, a.s. a.s.

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

Vinohradská 3216/163

Praha 10

101 00

Označ.	TEXT	Stav v běžném účetním období	Stav v minulém účetním období
A.I.1.	Základní kapitál (411)		
A.I.1.1.	Počáteční stav	170 000	170 000
A.I.1.4.	Konečný stav	170 000	170 000
A.II.2.1.	Ostatní kapitálové fondy (413)		
A.II.2.1.1.	Počáteční stav	3 530	3 530
A.II.2.1.4.	Konečný stav	3 530	3 530
A.III.1.	Ostatní rezervní fondy (421, 422)		
A.III.1.1.	Počáteční stav	1 124	1 124
A.III.1.3.	Snížení	1 124	
A.III.1.4.	Konečný stav		1 124
A.IV.1.	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta minulých let (428, 429)		
A.IV.1.1.	Počáteční stav	-56 148	-56 148
A.IV.1.2.	Zvýšení	1 079	
A.IV.1.4.	Konečný stav	-55 069	-56 148
A.IV.2.	Jiný výsledek hospodaření minulých let (426)		
A.IV.2.1.	Počáteční stav	-1 550	-1 550
A.IV.2.4.	Konečný stav	-1 550	-1 550
A.V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období		
A.V.1.	Počáteční stav	3 583	
A.V.4.	Konečný stav	3 583	
	CELKEM (Součet A.I.1. až A.VI.)		
	Počáteční stav	120 539	116 956
	Zvýšení	1 079	
	Snížení	1 124	
	Konečný stav	120 494	116 956

Sestaveno dne:

08.05.2025

Právní forma účetní jednotky:

a.s.

správa nemovitostí

PŘÍLOHA V ÚČETNÍ ZÁVĚRCE ZA ROK 2024

OBECNÉ ÚDAJE

Název účetní jednotky: PRAHA 10 - Majetková, a.s.
Sídlo: Praha 10, Vinohradská 3216/163
Právní forma: akciová společnost
IČ: 27205703
Zápis v obchodním rejstříku – spisová značka: B 9712
Datum vzniku společnosti: 20.12.2004
Hlavní předmět podnikání: výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1-3 ŽZ; pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor, služby v oblasti administrativní správy a služby organizačně hospodářské povahy

Vlastnická struktura společnosti k datu 31.12.2024:

Jediný akcionář: Městská část Praha 10, IČ 000 63 941
Se sídlem 100 00 Praha 10, Vinohradská 3218/169

Statutární orgán/y společnosti k 31.12.2024:Představenstvo:

Předseda představenstva: Mgr. Petr Janů, předseda představenstva, den vzniku členství 1.5.2023
Místopředseda představenstva: Mgr. Petr Scholz, den vzniku členství 1.5.2023
Člen představenstva: Mgr. Tomáš Staněk, den vzniku členství 20.11.2023

Dozorčí rada:

Předseda dozorčí rada: Jan Podlaha, den vzniku funkce 11.listopadu 2024
Místopředseda dozorčí rady: Ing. Marek Reimer, den vzniku funkce 12.prosince 2022
Člen dozorčí rady: JUDr. Ondřej Ertl, den vzniku funkce 1.prosince 2022

Významné události ke dni sestavení účetní závěrky 08.05.2025

Žádné významné události nenastaly.

Další údaje:

Společnost PRAHA 10 - Majetková, a.s. se sídlem na adrese Vinohradská 3216/163, Strašnice, 100 00 Praha 10, IČO: 27205703 se, jako nástupnická společnost, sloučila se společností PRAHA 10 - Rekrece, a.s., právní forma: akciová společnost, se sídlem na adrese Vršovická 1429/68, Vršovice, 101 00 Praha 10, IČO: 28213963, jako zanikající společností. Jméni zanikající společnosti PRAHA 10 - Rekrece, a.s. přešlo výše uvedenou fúzí sloučením na nástupnickou společnost PRAHA 10 - Majetková, a.s., a to na základě projektu fúze sloučením ze dne 11. 9. 2024. Rozhodným dnem Fúze je 1. leden 2024. Od Rozhodného dne se veškerá jednání Zanikající společnosti považují z účetního hlediska za jednání uskutečněná na účet nástupnické společnosti PRAHA 10 - Majetková, a.s.

Dne 16.5.2024 byly přijaty nové Stanovy formou notářského zápisu.

ÚČETNÍ METODY A OBECNÉ ÚČETNÍ ZÁSADY

Účetnictví společnosti je vedeno a účetní závěrka byla sestavena v souladu se zákonem č. 563/1991 Sb., o účetnictví, Vyhláškou č.500/2002 Sb., kterou se stanoví účtová osnova, postupy účtování pro podnikatele a obsah účetní závěrky pro podnikatele.

Účetnictví respektuje obecné účetní zásady, především zásadu oceňování majetku historickými cenami, zásadu účtování ve věcné a časové souvislosti, zásadu opatrnosti a předpoklad schopnosti účetní jednotky pokračovat v činnosti v dohledné budoucnosti.

Společnost účtuje v programu Helios iNuvio

Způsoby ocenění a odepisování**Dlouhodobý hmotný a nehmotný majetek**

Dlouhodobým hmotným, resp. nehmotným majetkem, se rozumí majetek, jehož ocenění je vyšší než 80 000 Kč, resp. 60 000 Kč, v jednotlivém případě a doba použitelnosti je delší než jeden rok.

Nakoupený dlouhodobý hmotný a nehmotný majetek je oceněn pořizovacími cenami.

Dlouhodobý hmotný majetek do 80 000 Kč je účtován přímo do nákladů.

Dlouhodobý hmotný majetek od 80.000 Kč je evidován samostatně jako dlouhodobý hmotný majetek a je odepisován s ohledem na dobu použitelnosti.

Dlouhodobý nehmotný majetek s cenou do 60 000 Kč je účtován přímo do nákladů.

Odpisy dlouhodobého majetkuÚčetní odpisy

Účetní odpisy stanoveny v závislosti na předpokládané době použitelnosti majetku. Účetní a daňové odpisy se nerovnají.

Daňové odpisy

Pro účely výpočtu daňových odpisů je použita metoda lineárních odpisů. Jednotlivé skupiny dlouhodobého majetku jsou odpisovány v souladu s platnými ustanoveními zákona o dani z příjmů. V roce 2021, 2022, 2023 využila účetní jednotka mimořádných odpisů.

Přepočty údajů v cizích měnách na českou měnu

Pohyby v cizí měně účtuje účetní jednotka v Kč aktuálním denním kurzem ČNB. K rozvahovému dni se finanční majetek, pohledávky a závazky vyjádřené v cizí měně přepočítávají na českou měnu kurzem ČNB platným k rozvahovému dni. Kurzové rozdíly z tohoto ocenění jsou účtovány na vrub či ve prospěch příslušných účtů finančních nákladů, resp. výnosů.

Změny způsobu oceňování, postupů odpisování a postupů účtování oproti předcházejícímu účetnímu období

V průběhu roku 2024 nedošlo ke změně zařazení a odpisování dlouhodobého majetku, ani k významným změnám v účtování.

DOPLŇUJÍCÍ ÚDAJE K ROZVAZE A VÝKAZU ZISKŮ A ZTRÁT**Dlouhodobý majetek****Dlouhodobý nehmotný a hmotný majetek**Pořizovací cena

(údaje v tis. Kč)

	Stav k 1.1.2024	Přírůstky	Úbytky	Přeúčtování	Stav k 31.12.2024
Nehmotný majetek	1 072	0	0	0	1 072
Budovy a stavby	107 802	0	0	0	107 802
Samostatné movité věci	19 245	192	835	0	18 602
Ostatní dlouhodobý hmotný majetek	292	0	0	0	292
Pozemky	1 080	0	0	0	1 080
Nedokončený DHM	1 584	583	0	0	2 167
Celkem	131 075	0	0	0	131 015

Oprávk

(údaje v tis. Kč)

	Stav k 01.01.2024	Přírůstky	Úbytky	Přeúčtování	Stav k 31.12.2024
Nehmotný majetek	1 072	0	0	0	1 072
Budovy a stavby	17 056	1 258	0	0	18 314
Samostatné movité věci	15 226	1 592	835	0	15 983
Ostatní dlouhodobý majetek	292	0	0	0	292
Celkem	33 646	2 850	835	0	35 661

Dlouhodobý finanční majetek
(údaje v tis. Kč)

	Stav k 01.01.2024	Přírůstek	Stav k 31.12.2024
Podíl v ovládaných a řídicích osobách	0	0	0
Celkem	0	0	0

K 31.12.2023 byl evidován podíl v ovládaných osobách ve výši 90.665 tis Kč. Na základě fúze sloučením se společností PRAHA- 10 - Rekreaace a.s. tento podíl zanikl.

Pohledávky z půjček
(údaje v tis. Kč)

	Stav k 1.1.2024	Přírůstek	Stav k 31.12.2024
Pohledávky k podnikům ve skupině	0	0	0
Pohledávky kryté podle zástavního práva nebo jištěné jiným způsobem	0	0	0
Celkem	0	0	0

K 31.12.2023 byla evidována pohledávka k podnikům ve skupině ve výši 3.671 tis Kč. Na základě fúze sloučením se společností PRAHA 10 - Rekreaace a.s. tato pohledávka zanikla.

Věková struktura krátkodobých pohledávek z obchodních vztahů po lhůtě splatnosti
(údaje v tis. Kč)

Období	Po splatnosti		
	0 – 90 dní	91 – 180 dní	více než 181 dní
31.12.2024	65	3	39

Základní kapitál

Registrovaný základní kapitál k 31.12.2024 činil: 170.000.000 Kč

Závazky z půjček
(údaje v tis. Kč)

	Stav k 01.01.2024	Stav k 31.12.2024
Závazky k podnikům ve skupině	0	0
Závazky kryté podle zástavního práva nebo jištěné jiným způsobem	0	0
Celkem	0	0

Věková struktura závazků
(údaje v tis. Kč)

Rok	Po splatnosti		
	0 – 90 dní	91 – 180 dní	více než 181 dní
31.12.2024	282	0	0

Účetní jednotka nemá žádné závazky nevyúčtované v účetnictví a neuvedené v rozvaze.

Zaměstnanci, vedení společností a statutární orgány
(údaje v tis. Kč)

	Počet zaměstnanců na hlavní pracovní poměr	Osobní náklady
Celkem	55	38 573
Z toho řídící pracovníci	2	1 754

ROZDĚLENÍ ZISKU ZA ROK 2023: zisk byl převeden na účet neuhrazené ztráty.

ROZDĚLENÍ ZISKU ZA ROK 2024 – návrh na rozdělení zisku za rok 2024 je převedení na účet neuhrazené ztráty.

Další informace, jejíž uvedení je podstatné pro analýzu výkazu účetní jednotky:

Společnost se dostala v roce 2021 do provozního zisku, stejně tak v roce 2022 a 2023. Dle finančního plánu odhaduje pozitivní výsledek hospodaření rovněž v roce 2024.

Výzkum a vývoj

Žádné výdaje na výzkum a vývoj nebyly vynaloženy.

Potenciální budoucí závazky

Účetní jednotka neví o žádných hrozbách budoucích závazků.

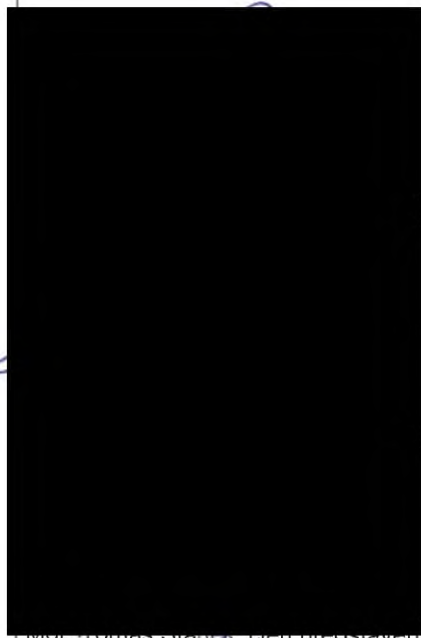
Sestaveno dne:

8.5.2025

Sestavil:



Podpis statutárního zástupce:



stva

edstavenstva

Mgr. Tomáš Staněk, člen představenstva

Zpráva nezávislého auditora P10M

**Souhrnná zpráva nezávislého
auditora o ověření
roční účetní závěrky,
o ověření výroční zprávy a prověrka
zprávy o vztazích
za rok 2024
společnosti**

PRAHA 10 – Majetková, a.s.

**Ing. Irena Titěrová
auditorka č. 1665**

Souhrnná zpráva nezávislého auditora
o ověření roční účetní závěrky , o ověření výroční zprávy a prověrka zprávy o
vztazích za rok 2024

Zpráva je zpracována podle zákona č. 93/2009 Sb. o auditorech a v souladu s Mezinárodními účetními standardy – ISA .

Klient a druh jeho činnosti:

Obchodní firma:	Praha 10 - Majetková, a.s..
IČ:	27205703
Sídlo:	Vinohradská 3216/163 101 00 Praha 10
Datum zahájení činnosti:	20.12.2004
Předmět činnosti:	výroba obchod a služby neuvedené v přílohách 1-3 Živ. zák. pronájem nemovitostí činnost účetních poradců hostinská činnost prodej kvasného lihu montáž a opravy elektrických zařízení ostraha realitní činnost provádění staveb
Ověřované období:	rok 2024
Datum vyhotovení zprávy:	16.5.2025
Příjemce zprávy:	akcionáři
Zprávu objednal:	představenstvo
Auditorka:	Ing. Irena Titěrová Branická 32 147 00 Praha 4 Osvědčení č. 1665
Přílohy:	výkaz zisku a ztráty rozvaha (balance) příloha v účetní závěrce včetně cash flow výroční zpráva zpráva o vztazích

ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA

Akcionářům společnosti PRAHA 10 - Majetková, a.s.

Zpráva o auditu účetní závěrky

Výrok auditora

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky společnosti PRAHA 10 - Majetková, a.s. sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z rozvahy za rok 2024, výkazu zisku a ztráty, přehledu o změnách vlastního kapitálu a přehledu o peněžních tocích za období končící 31.12.2024 a přílohy této účetní závěrky, která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace. Údaje o společnosti PRAHA 10 - Majetková, a.s. jsou uvedeny v úvodu této zprávy.

Podle našeho názoru účetní závěrka za rok 2024 podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv společnosti a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření a peněžních toků za rok končící 31.12.2024 v souladu s českými účetními předpisy.

Základ pro výrok

Audit jsme provedli v souladu se zákonem o auditorech, nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 537/2014 a standardy Komory auditorů České republiky pro audit, kterými jsou mezinárodní standardy pro audit (ISA), případně doplněné a upravené souvisejícími aplikačními doložkami. Naše odpovědnost stanovená těmito předpisy je podrobněji popsána v oddílu Odpovědnost auditora za audit účetní závěrky. V souladu se zákonem o auditorech a Etickým kodexem přijatým Komorou auditorů České republiky jsme na Společnosti nezávislí a splnili jsme i další etické povinnosti vyplývající z uvedených předpisů. Domníváme se, že důkazní informace, které jsme shromáždili, poskytují dostatečný a vhodný základ pro vyjádření našeho výroku.

Ostatní informace uvedené ve výroční zprávě

Ostatními informacemi jsou v souladu s § 2 písm. b) zákona o auditorech informace uvedené ve výroční zprávě mimo účetní závěrku a naši zprávu auditora. Za ostatní informace odpovídá představenstvo.

Náš výrok k účetní závěrce se k ostatním informacím nevztahuje. Přesto je však součástí našich povinností souvisejících s auditem účetní závěrky seznámení se s ostatními informacemi a posouzení, zda ostatní informace nejsou ve významném (materiálním) nesouladu s účetní závěrkou či s našimi znalostmi o účetní jednotce získanými během provádění auditu nebo zda se jinak tyto informace nejeví jako významně (materiálně)

nesprávné. Také posuzujeme, zda ostatní informace byly ve všech významných (materiálních) ohledech vypracovány v souladu s příslušnými právními předpisy. Tímto posouzením se rozumí, zda ostatní informace splňují požadavky právních předpisů na formální náležitosti a postup vypracování ostatních informací v kontextu významnosti (materiality), tj. zda případné nedodržení uvedených požadavků by bylo způsobilé ovlivnit úsudek činěný na základě ostatních informací.

Na základě provedených postupů, do míry, již dokážeme posoudit, uvádíme, že

- ostatní informace, které popisují skutečnosti, jež jsou též předmětem zobrazení v účetní závěrce, jsou ve všech významných (materiálních) ohledech v souladu s účetní závěrkou a
- ostatní informace byly vypracovány v souladu s právními předpisy.

Dále jsme povinni uvést, zda na základě poznatků a povědomí o Společnosti, k nimž jsme dospěli při provádění auditu, ostatní informace neobsahují významné (materiální) věcné nesprávnosti. V rámci uvedených postupů jsme v obdržených ostatních informacích žádné významné (materiální) věcné nesprávnosti nezjistili.

Odpovědnost představenstva Společnosti za účetní závěrku

Představenstvo Společnosti odpovídá za sestavení účetní závěrky podávající věrný a poctivý obraz v souladu s českými účetními předpisy, a za takový vnitřní kontrolní systém, který považuje za nezbytný pro sestavení účetní závěrky tak, aby neobsahovala významné (materiální) nesprávnosti způsobené podvodem nebo chybou.

Při sestavování účetní závěrky je představenstvo Společnosti povinno posoudit, zda je Společnost schopna nepřetržitě trvat, a pokud je to relevantní, popsat v příloze účetní závěrky záležitosti týkající se jejího nepřetržitého trvání a použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky, s výjimkou případů, kdy se plánuje zrušení Společnosti nebo ukončení její činnosti, resp. kdy nemá jinou reálnou možnost než tak učinit.

Za dohled nad procesem účetního výkaznictví ve Společnosti odpovídá dozorčí rada.

Odpovědnost auditora za audit účetní závěrky

Naším cílem je získat přiměřenou jistotu, že účetní závěrka jako celek neobsahuje významnou (materiální) nesprávnost způsobenou podvodem nebo chybou a vydat zprávu auditora obsahující náš výrok. Přiměřená míra jistoty je velká míra jistoty, nicméně není zárukou, že audit provedený v souladu s výše uvedenými předpisy ve všech případech v účetní závěrce odhalí případnou existující významnou (materiální) nesprávnost. Nesprávnosti mohou vznikat v důsledku podvodů nebo chyb a považují se za významné (materiální), pokud lze reálně předpokládat, že by jednotlivě nebo v souhrnu mohly ovlivnit ekonomická rozhodnutí, která uživatelé účetní závěrky na jejím základě přijmou.

Při provádění auditu v souladu s výše uvedenými předpisy je naší povinností uplatňovat během celého auditu odborný úsudek a zachovávat profesní skepticismus. Dále je naší povinností:

- Identifikovat a vyhodnotit rizika významné (materiální) nesprávnosti účetní závěrky způsobené podvodem nebo chybou, navrhnout a provést auditorské postupy reagující na tato rizika a získat dostatečné a vhodné důkazní informace, abychom na jejich základě

mohli vyjádřit výrok. Riziko, že neodhalíme významnou (materiální) nesprávnost, k níž došlo v důsledku podvodu, je větší než riziko neodhalení významné (materiální) nesprávnosti způsobené chybou, protože součástí podvodu mohou být tajné dohody (koluze), falšování, úmyslná opomenutí, nepravdivá prohlášení nebo obcházení vnitřních kontrol.

- Seznámit se s vnitřním kontrolním systémem Společnosti relevantním pro audit v takovém rozsahu, abychom mohli navrhnout auditorské postupy vhodné s ohledem na dané okolnosti, nikoli abychom mohli vyjádřit názor na účinnost jejího vnitřního kontrolního systému.
- Posoudit vhodnost použitých účetních pravidel, přiměřenost provedených účetních odhadů a informace, které v této souvislosti představenstvo Společnosti uvedlo v příloze účetní závěrky.
- Posoudit vhodnost použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky představenstvem a to, zda s ohledem na shromážděné důkazní informace existuje významná (materiální) nejistota vyplývající z událostí nebo podmínek, které mohou významně zpochybnit schopnost Společnosti nepřetržitě trvat. Jestliže dojdeme k závěru, že taková významná (materiální) nejistota existuje, je naší povinností upozornit v naší zprávě na informace uvedené v této souvislosti v příloze účetní závěrky, a pokud tyto informace nejsou dostatečné, vyjádřit modifikovaný výrok. Naše závěry týkající se schopnosti Společnosti nepřetržitě trvat vycházejí z důkazních informací, které jsme získali do data naší zprávy. Nicméně budoucí události nebo podmínky mohou vést k tomu, že Společnost ztratí schopnost nepřetržitě trvat.
- Vyhodnotit celkovou prezentaci, členění a obsah účetní závěrky, včetně přílohy, a dále to, zda účetní závěrka zobrazuje podkladové transakce a události způsobem, který vede k věrnému zobrazení.

Naší povinností je informovat představenstvo mimo jiné o plánovaném rozsahu a načasování auditu a o významných zjištěních, která jsme v jeho průběhu učinili, včetně zjištěných významných nedostatků ve vnitřním kontrolním systému.

Ing. Irena Titěrová
Kancelář: Praha 4 Pod Terebkou 3
Sídlo a korespondenční adresa:
Branická 1242/32 Praha 4 147 00



V Praze, dne 16.5.2025