

PRAHA 10 – Majetková, a.s.

Výroční zpráva

2023



Obsah

Úvodní slovo	2
Vlastnická struktura	3
Organizační struktura holdingu	4
Změny ve statutárních orgánech společnosti.....	4
Údaje o činnosti Společnosti v roce 2023 a stavu jejího majetku	6
Informace o skutečnostech, které nastaly až po rozvahovém dni a jsou významné pro naplnění účelu výroční zprávy	8
Předpokládaný budoucí vývoj činnosti Společnosti.....	8
Informace o aktivitách v oblasti výzkumu a vývoje,	10
Informace o aktivitách v oblasti ochrany životního prostředí a pracovněprávních vztazích	10
Zpráva o poskytování informací.....	11
Rozhodné období	12
Struktura vztahů	12
Úloha ovládané osoby ve struktuře vztahů.....	13
Způsob a prostředky ovládnání	13
Přehled jednání učiněných v posledním účetním období, která byla učiněna na popud nebo v zájmu ovládací osoby.....	13
Smlouvy a dohody uzavřené mezi propojenými osobami.....	13
Účetní závěrka	17
Zpráva nezávislého auditora P10M	18

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 2023.

Rok 2023 byl pro Společnost rokem důležitých změn. Do konce roku 2022 se své funkce ujala nová dozorčí rada Společnosti a následně v první polovině roku došlo k zásadní obměně představenstva Společnosti a jeho doplnění do plného počtu členů dle stanov Společnosti. Do funkce předsedy představenstva a generálního ředitele společnosti byl zvolen Mgr. Petr Janů a do funkce místopředsedy představenstva Mgr. Petr Scholz. Ve funkci člena představenstva vyslaného akcionářem i nadále pokračuje dlouholetý člen Mgr. Tomáš Staněk.

V létě rada městské části Praha 10 rozhodla o přestěhování Úřadu městské části Praha 10 (dále též jen „ÚMČ Praha 10“ nebo „ÚMČ“) do nových prostor na Vinohradské ulici, což mělo na Společnost dva zásadní dopady. V první řadě bylo nutné připravit transformaci střediska, které zajišťovalo správu, údržbu a úklid budovy ÚMČ Praha 10 na Vršovické ulici pro potřeby nového sídla ÚMČ Praha 10 a zajištění nezbytné správy nyní již prázdné budovy na Vršovické ulici. A v druhé řadě musela Společnost na realitním trhu začít aktivně hledat nebytové prostory pro přestěhování centrály Společnosti. Oba nesnadné úkoly Společnost ale zdárně zvládla.

V ostatních oblastech své činnosti Společnost pokračovala v poskytování svých služeb akcionáři i veřejnosti se snahou o jejich kontinuální zlepšování. I přes změny v některých činnostech, přetrvávajících vysokých nákladech na energie a vysoké inflaci Společnost dosáhla dobrého hospodářského výsledku, což dokládá tato výroční zpráva. Hospodaření Společnosti za rok 2023 skončilo ziskem ve výši 7.762.737,32 Kč před zdaněním.

Závěrem bychom touto cestou rádi vyjádřili dík všem zaměstnancům, dozorčí radě a akcionáři, kteří společnost ve svých činnostech podporovali a podíleli se tak zásadní měrou na úspěšném fungování společnosti v roce 2023.

V Praze dne 13. 5. 2024



Mgr. Petr Janů
předseda představenstva a
generální ředitel

Mgr. Petr Scholz
místopředseda
představenstva

Mgr. Tomáš Staněk
člen představenstva

Vlastnická struktura



Městská
část
Praha 10

100%



100%



Organizační struktura holdingu

Dozorčí rada PRAHA 10 - Majetková, a.s.
Mgr. MARTIN ČÁSENSKÝ
(předseda dozorčí rady)
Ing. MAREK REIMER
(místopředseda dozorčí rady)
JUDr. ONDŘEJ ERTL
(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)

**PRAHA 10 -
Rekreace, a.s.**

Ing. PETR MAŇAS
(jediný člen představenstva)
KAREL DUCHEK
(předseda dozorčí rady)
ROBERT KREJČÍ
(místopředseda dozorčí rady)
ROBERT ZRZAVECKÝ
(člen dozorčí rady)

Změny ve statutárních orgánech společnosti

Za období od 1. 1. 2023 do 31. 12. 2023 došlo ve statutárních orgánech společnosti PRAHA 10 – Majetková, a.s. k následujícím změnám:

Změna na postu předsedy představenstva společnosti PRAHA 10 – Majetková, a.s. - Mgr. Petrovi Janů vznikla funkce předsedy představenstva i členství v představenstvu ke dni 1. května 2023.

Změna na postu místopředsedy představenstva společnosti PRAHA 10 – Majetková, a.s. – Mgr. Martin Engel ukončil funkci i členství v představenstvu společnosti ke dni 30. dubna 2023 a dnem 1. května 2023 vzniklo členství v představenstvu a funkce místopředsedy představenstva Mgr. Petrovi Scholzovi.

Změna na postu člena představenstva společnosti PRAHA 10 – Majetková, a.s. – Mgr. Tomáši Staňkovi skončilo členství v představenstvu společnosti ke dni 27. srpna 2023 a dnem 20. listopadu 2023 opětovně vzniklo.

PRAHA 10 – Majetková, a.s.

Změny v dozorčí radě

V dozorčí radě společnosti PRAHA 10 – Majetková nedošlo za období od 1. 1. 2023 do 31. 12. 2023 k žádným změnám.

Změny v představenstvu

<u>Vznik funkce</u>	<u>Titul/jméno</u>	<u>Den vzniku funkce</u>	<u>Den vzniku členství</u>
Předseda představenstva:	Mgr. Petr Janů	1. května 2023	1. května 2023
<u>Zánik funkce</u>	<u>Titul/jméno</u>	<u>Den zániku funkce</u>	<u>Den zániku členství</u>
Místopředseda představenstva:	Mgr. Martin Engel	30. dubna 2023	30. dubna 2023
<u>Vznik funkce</u>	<u>Titul/jméno</u>	<u>Den vzniku funkce</u>	<u>Den vzniku členství</u>
Místopředseda představenstva:	Mgr. Petr Scholz	1. května 2023	1. května 2023
<u>Zánik funkce</u>	<u>Titul/jméno</u>	<u>Den zániku funkce</u>	<u>Den zániku členství</u>
člen představenstva:	Mgr. Tomáš Staněk	27. srpna 2023	27. srpna 2023
<u>Vznik funkce</u>	<u>Titul/jméno</u>	<u>Den vzniku funkce</u>	<u>Den vzniku členství</u>
člen představenstva:	Mgr. Tomáš Staněk	20. listopadu 2023	20. listopadu 2023

Údaje o činnosti Společnosti v roce 2023 a stavu jejího majetku

Společnost v průběhu roku 2023 zajišťovala zejména následující činnosti:

- Správa bytového a nebytového fondu MČ Praha 10
- Agenda správy bytových domů a ubytoven
- Správa škol, školek a dalších objektů
- Správa a údržba hlavní budovy městské části Praha 10
- Správa a údržba Areálu Gutovka
- Správa a údržba Malešického parku
- Provozování parkovacích ploch
- Pseudonymizace dokumentů městské části Praha 10
- Správa reklamních ploch
- Zajištění úklidu vybraných lokalit MČ Prahy 10 (ukončeno k 31.8.2023)
- Elektronické aukce prodeje bytových a nebytových prostor městské části Praha 10

V oblasti vykonávaných činností pro městskou část Praha 10 (dále též jen „MČ Praha 10“) došlo zejména koncem roku 2023 v návaznosti na přestěhování sídla Úřadu MČ Praha 10 do nových prostor k transformaci smluvních vztahů v oblasti správy budov ÚMČ. Tímto krokem bylo nutné zajistit optimalizaci správy dnes již bývalé budovy ÚMČ a zajistit drobnou údržbu nového sídla MČ Prahy 10. Transformace správy budov ÚMČ Praha si vyžádala ukončení tří hlavních pracovních poměrů a řady dalších dohod o pracích konaných mimo pracovní poměr (DPP a DPČ) pracovníc a pracovníků úklidu objektu Vršovická 68.

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 v roce 2023 čelilo komplikacím v personální oblasti, které pokračovaly i v začátku roku 2024. Díky pochopení akcionáře došlo k přenastavení finanční stránky této činnosti tak, aby mohla být dále rozvíjena. 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.

Další významnou činností v oblasti facility managementu je správa školských zařízení MČ Praha 10, kde v návaznosti na organizační změny ÚMČ Praha 10 v roce 2023 došlo k dílčím změnám schvalovacích a kontrolních procesů. V roce 2023 byl do správy převzat nový objekt MŠ Bajkalská.

U správy ubytovacích zařízení po ukončení projektu ubytování uprchlíků z Ukrajiny v bytovém domě Malešice (dále též „BDM“) došlo v souladu s nájemní smlouvou ze dne 12. 4. 2019 k poskytnutí zbývajících ubytovacích jednotek Společnosti a jejich následnému využití k ubytování. U objektu Sedmidomky se v roce 2023 citelně zhoršil stav střech, jejich oprava by měla být Odborem majetkoprávním ÚMČ Praha 10 zahájena v květnu 2024.

Z dalších významných činností, které Společnost vykonává pro jediného akcionáře a naplňuje potřeby občanů je správa volnočasového areálu Gutovka a správa Malešického parku. Na hospodaření areálu Gutovka se i nadále negativně podepisují vysoké ceny energií, které nelze plně přenést na vlastníka areálu či klienty.

Co se týče správy Malešického parku, v srpnu 2023 byla ukončena smlouva na zajištění úklidu vybraných lokalit MČ Praha 10, jejíž plnění bylo personálně i funkčně provázáno se správou Malešického parku, což si následně vyžádalo změny i v tomto středisku. Koncem roku 2023 byla nájemní smlouva na prostory zázemí údržby parku rozšířena o objekt, který původně sloužil jako středisko údržby, ale v posledních letech byl neužívaný z důvodu nedořešených vlastnických poměrů.

Provoz parkovišť ve Vršovicích v roce 2023 pokračoval bez zásadnějších změn. Na podzim 2023 byla na základě výzvy hlavního města Prahy obnovena jednání mezi Společností a MČ Praha 10 ohledně postoupení práv a povinností ze stavebního povolení vydaného dne 26.6.2001 pod č.j. OST 4003/01/Jan pro stavbu integrovaného obchodního a bytového domu DELVITA. Tato transakce je dokončována v roce 2024.

Po potvrzení záměru přestěhování ÚMČ Praha 10 do nových prostor na Vinohradské ulici v podzimních měsících roku 2023, musela Společnost na realitním trhu začít intenzivně hledat nebytové prostory pro přestěhování centrály Společnosti, neboť MČ Praha 10 nedisponovala vhodnými prostory, které by Společnosti mohla pronajmout. Po nalezení vhodných prostor v bezprostřední blízkosti nového sídla ÚMČ Praha 10 proběhly na přelomu roku 2023/2024 nezbytné přípravné práce tak, aby se v lednu 2024 ústředí Společnosti přestěhovalo do nových prostor na adrese Vinohradská 3216/163, Praha 10 - Strašnice. Negativem této změny je s novými prostory spojený znatelný nárůst provozních nákladů Společnosti. Stěhování do nových prostor bylo využito jako impuls pro další změny v ústředí Společnosti, které by měly vést ke zvýšení kvality služeb i efektivnějšímu hospodaření Společnosti. Dále bylo do Společnosti nutno implementovat ochranu oznamovatelů, tzv. whistleblowing. Vedení Společnosti se dále zaměřilo na zlepšení personálních procesů, v prvé řadě na zavedení systému hodnocení zaměstnanců. Protože hlavním aktivem Společnosti jsou její zaměstnanci, podporuje vedení Společnosti jejich průběžné vzdělávání a zvyšování kvalifikace. V souvislosti s nezbytností změny sídla Společnosti, vyžadující změnu stanov včetně jejich projednání v Zastupitelstvu MČ Praha 10, byla zahájena kompletní revize stanov Společnosti.

Přetrvávající vysoká inflace se i nadále negativně projevovala na rostoucích nákladech Společnosti. Nepříznivé úrokové sazby a slabší zájem o nákup nemovitostí se negativně projevovaly na výsledcích elektronických aukcí a jejich přínosu pro hospodaření Společnosti.

Společnost není vlastníkem žádného nemovitého majetku. Ke své činnosti využívá majetek na základě uzavřených nájemních smluv, především s městskou částí Praha 10. Společnost vlastní vozový park v počtu 6 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 31.12.2023 zatížen žádným zástavním právem nebo věcným břemenem/služebností.

Hospodaření společnosti PRAHA 10 – Rekreace, a.s., je předmětem samostatné výroční zprávy, vydávané přímo touto společností. Nicméně, obtíže s obsazováním pobytů horského hotelu školami v přírodě se na podzim 2023 zhoršily v souvislosti s ukončením účelové finanční podpory MČ Praha 10 pro pobyty škol v přírodě a lyžařských výcviků.

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

Po rozhodném dni byla provedena revize stanov Společnosti zahájená závěrem roku 2023 a došlo ke změně sídla Společnosti. Nové znění stanov bylo schváleno usnesením ZMČ Praha 10 č. 8/10/2024 ze dne 25.3.2024. Nové sídlo Společnosti bylo stanoveno na adrese **Vinohradská 3216/163, Strašnice, Praha 10, PSČ 100 00** s účinností od 20.5.2024.

Předpokládaný budoucí vývoj činnosti Společnosti

V roce 2024 se Společnost zaměří 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.

Nezbytným předpokladem je personální stabilizace jednotlivých týmů a zvyšování kvalifikace zaměstnanců. I nadále bude pokračovat systém pravidelného hodnocení zaměstnanců, zavedený na podzim roku 2023.

Klíčovou aktivitou zůstane i správa nemovitého majetku MČ Praha 10, zejména správa domovního fondu a školských zařízení. U správy školských zařízení počítáme s postupným rozvojem spolupráce Společnosti s jednotlivými zařízeními, především v oblasti hospodaření s energiemi.

U správy ubytovacích zařízení bude v rámci pravidelného obnovování ubytovacích smluv v BDM postupně realizováno plánované zvýšení ceny za ubytování. Na objektu Sedmidomky proběhne v létě nezbytná oprava střechy a na podzim budou provedeny nezbytné opravy závad v jednotkách, vzniklých zatékáním. U obou objektů Společnost zajišťuje v souladu se smlouvou, resp. objednávkou také nepřetržitou ostrahu. Začátkem roku 2024 byla po provedeném otevřeném řízení uzavřena nová rámcová smlouva na poskytování služeb ostrahy pro potřeby společnosti. Bohužel inflační tlaky a změny zákoníku práce se na ceně této služby projeví jejím výrazným zvýšením. Proto bude nezbytné zvážit změnu režimu ostrah a s MČ Praha 10 projednat alespoň částečné zvýšení

odměny za správu objektu Sedmidomky tak, aby společnost nenesla celou tíhu zvýšených nákladů.

Postoupením práv a povinností ze stavebního povolení vydaného dne 26.6.2001 pod č.j. OST 4003/01/Jan pro stavbu integrovaného obchodního a bytového domu DELVITA umožní společnost městské části Praha 10 plnění jejího závazku z Memoranda o vzájemné spolupráci ze dne 2. 12. 2016, ve znění dodatku č. 1 ze dne 13. 12. 2021. Tato transakce by měla být dokončena až v květnu 2024 a pro Společnost bude znamenat významný finanční příjem. Trvání nájemní smlouvy k pozemku s hlavním městem Prahou není transakcí dotčeno a bude pokračovat do dubna 2026. Protože potřeba parkování na území Prahy 10 je stále velká, bude pokračovat příprava vzniku odstavné plochy na pozemku u ul. Dřevčická tak, aby Společnost mohla v roce 2025 nabídnout veřejnosti i firmám z Prahy 10 nové prostory k zaparkování vozidel.

Hospodaření Areálu Gutovka(dále jen „Areál“) stále negativně ovlivňují ceny energií, které jsou významnou nákladovou položkou. Pro rok 2024 Společnost navrhla či iniciovala několik úprav zaměřených na provozní úspory, např. osazení vodního vrtu, či zvýšení komfortu a zlepšení služeb pro jeho návštěvníky. Rovněž je nutno se zaměřit na bezpečnostní stránku Areálu vhodným režimem ostrahy Areálu a spoluprací s terénními pracovníky pro mládež. Dále se Společnost chce zaměřit na lepší využití placených sportovišť v méně frekventovaných časech. Další prostor pro zlepšení služeb pro návštěvníky vidíme v rozvoji spolupráce s provozovatelem restaurace Gutovka v Areálu a ve zvýšení počtu akcí pro děti a mládež. Rovněž bude posílena propagace Areálu.

Na klesající spokojenost MČ Praha 10 s kvalitou údržby Malešického parku vedení Společnosti reagovalo změnou ve vedení střediska kbřeznu 2024 a následnou restrukturalizací střediska, od čehož si slibuje výrazně lepší řízení a kontrolu prací v Malešickém parku a lepší komunikaci s Odborem životního prostředí ÚMČ Praha 10. Předpokládáme, že pozitivně by se mělo projevit i zlepšení zázemí pro zaměstnance po zprovoznění části zmíněného objektu pro potřeby údržby parku.

Novou aktivitou Společnosti bude v následujících letech spolupráce s MČ Praha 10 i zřízenými organizacemi v oblasti energetiky a energetického managementu. V roce 2024 je počítáno s postupným náběhem spolupráce, přičemž první viditelnou aktivitou by mělo být zajištění centrálního nákupu energií pro MČ Praha 10 i její zřízené organizace.

Věříme, že rok 2024 bude z pohledu růstu cen komodit a služeb nabízených na trhu ustálenější tak aby nedocházelo k růstu cen napříč všemi hospodářskými odvětvími jako tomu bylo v roce 2023 a promítalo se zásadním způsobem do cen všech služeb i zboží. Naše Společnost i nadále hledá cesty, jak poskytovat městské části Praha 10 a občanům spolehlivé a kvalitní služby.

V roce 2024 se Společnost bude muset z pozice jediného akcionáře zamýšlet i nad řešením situace dceřiné společnosti PRAHA 10 – Rekreace, a.s., které si pravděpodobně vyžádá i zapojení jediného akcionáře Společnosti.

Pro rok 2024 je předpokládán opět kladný hospodářský výsledek.

Informace o aktivitách v oblasti výzkumu a vývoje,

Společnost v roce 2023 neinvestovala finanční prostředky do výzkumu a vývoje, neboť provádění výzkumu a vývoje není předmětem činnosti Společnosti.

Informace o aktivitách v oblasti ochrany životního prostředí a pracovněprávních vztazích

V oblasti ochrany životního prostředí Společnost důsledně dodržuje platnou legislativu i vyvíjí maximální snahu k naplnění cílů vytyčených hlavním městem Prahou v rámci Klimatického plánu Prahy do roku 2030. Společnost za tímto účelem zejména využívá elektromobily a další opatření přispívající ke snížení uhlíkové stopy Společnosti.

Společnost důsledně dodržuje platnou legislativu i v oblasti pracovněprávních vztahů, kde v roce 2023 byly do vnitřních norem Společnosti implementovány příslušné změny pracovněprávních předpisů. V prosinci 2023 byla uzavřena nová kolektivní smlouva pro rok 2024 s odborovou organizací ve Společnosti působící, kterou došlo k mírnému navýšení benefitů pro zaměstnance.



Mgr. Petr Janů
předseda představenstva a
generální ředitel

Mgr. Petr Scholz
místopředseda
představenstva

Mgr. Tomáš Staněk
člen představenstva

Zpráva o poskytování informací

Výroční zpráva společnosti PRAHA 10 – Majetková, a.s. za období roku 2023
o činnosti v oblasti poskytování informací podle zákona č. 106/1999 Sb., o
svobodném přístupu k informacím

- a) počet podaných žádostí o informace a počet vydaných rozhodnutí o odmítnutí žádosti:
- podané žádosti o informace: 1
 - rozhodnutí o odmítnutí žádosti: žádné
- 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 přehled všech výdajů, které povinný subjekt vynaložil v souvislosti se soudními 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: žádné
- f) další informace vztahující se k uplatňování tohoto zákona: žádné



Mgr. Petr Jahů
předseda představenstva a
generální ředitel

Mgr. Petr Scholz
místopředseda
představenstva

Mgr. Tomáš Staněk
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 Vršovická 1429/68, Praha 10 Vršovice, PSČ 101 00
IČO: 272 05 703

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

Zpráva o vztazích mezi ovládající a ovládanou osobou za účetní období 2023

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 2023 do 31. prosince 2023.

Struktura vztahů

Podnikatelské seskupení je tvořeno ovládající osobou (jediným akcionářem):

Městská část Praha 10

se sídlem Vršovická 1429/68, Praha 10 Vršovice, PSČ 101 00 - od 1.11.2023 se sídlem
Vinohradská 3218/169
IČO: 00063941

a ovládanou osobou – dceřinou společností, která je zároveň ovládající osobou –
mateřskou společností v dalším stupni (jediným akcionářem):

PRAHA 10 - Majetková, a.s.

se sídlem Vršovická 1429/68, Praha 10 Vršovice, PSČ 101 00
IČO: 272 05 703

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

a v třetím stupni ovládanou osobou — dceřinou (vnukovskou) společností:

PRAHA 10 – Rekrece, a.s.

se sídlem Vršovická 1429/68, Praha 10 Vršovice, PSČ 101 00

IČO: 282 13 963

zapsaná v obchodním rejstříku vedeným u Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 13417

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, 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 ovládaní

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 nebyla na popud nebo v zájmu ovládající osoby, tj. městské části Praha 10 nebo v zájmu jí ovládaných osob učiněna žádná právní jednání, která by přesahovala 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.

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 2023 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 –**
 - BD Malešice - v roce 2023 nedošlo ke změně předmětu nájmu ani ke změně uzavřených smluv o podnikatelském nájmu nebytového prostoru v bytovém domě Malešice.

- Kancelářské prostory – nedošlo ke změnám ve smlouvě na pronájem kancelářských prostor, poslední dodatek č. 5 byl uzavřen dne 27.6. 2022.
- **Správa bytového domu Malešice**
 - Správa objektu - i nadále je v účinnosti uzavřený smluvní vztah z roku 2017 na správu objektu
 - Nájem ubytovacích jednotek - uzavřený smluvní vztah k nájmu ubytovacích jednotek v BDM z roku 2019 byl rozšířen dodatkem uzavřeným v roce 2023.
- **Areál Sedmidomky** – i nadále trvá uzavřený smluvní vztah z předchozích let a správa je zajišťována na základě objednávek.
- **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** –
 - smlouvy o pronájmu pozemku parc. č. 1124 a 1958/6 v k. ú. Vršovice (pozemek parc. č. 1121 v k. ú. Vršovice byl odsvěřen ve prospěch magistrátu hlavního města Praha), veškeré uzavřené smlouvy včetně dodatků jsou i nadále v platnosti.
 - 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.
- **Reklamní plochy** – i nadále jsou v platnosti uzavřené smlouvy z minulých let.
- **Areál volného času Gutovka** – i nadále je aktuální uzavřený smluvní vztah na správu volnočasového areálu Gutovka včetně dodatků.
- **Elektronické aukce** – V roce 2023 došlo k uzavření 2 smluv o zajištění prodeje bytových jednotek formou výběrového řízení s elektronickou aukcí.
- **Správa budov městské části Praha 10**
 - Společnost PRAHA 10 – Majetková, a.s. i nadále pokračuje v plnění Příkazních smluv na správu objektů základních a mateřských škol a dalších objektů a zařízení
 - Příkazní smlouva na správu objektu budovy Úřadu městské části Praha 10 a jeho dislokovaných pracovišť byla ke dni 31.12.2023 ukončena dohodou o ukončení příkazní smlouvy č. 2016/OHS/1083 na správu objektu ÚMČ Praha 10 a dislokovaných pracovišť
 - Příkazní smlouva na správu objektu Vršovická 1429/68 – dne 19.12.2023 byla uzavřena nová smlouva na správu objektu s ohledem na omezení funkčnosti budovy úřadu s účinností od 1.1.2024.
 - Smlouva o nájmu nebytového prostoru (sklad pro dílnu) ze dne 21.3.2022 je i nadále v platnosti
 - 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 na správu prostor Obřadní síně a Informační kanceláře byla uzavřena dne 21.12.2023 s s účinností od 1.1.2024 a jejím předmětem je zajištění správy prostor Obřadní síně ve Vršovickém zámečku a prostor Informační kanceláře v Bytovém domě Malešice.
- **Anonymizace** – Smlouva na poskytování služby anonymizace smluv a objednávek MČ Praha 10 a příspěvkových organizací MČ Praha 10 je i nadále v platnosti.
- **Vzlet** – Příkazní smlouva uzavřená v roce 2021 na správu produkčního domu VZLET je i nadále v platnosti.
- **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
- **Čistota** – Smlouva o poskytování služeb ze dne 1.8.2020, na základě níž byl udržován trvalý pořádek na území MČ P10, byla ke dni 31.8.2023 ukončena výpovědí ze strany MČ Praha 10

- **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 P10, 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.
- **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 kužívání 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.
- **Oddělení správy bytového 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. Smlouva byla v roce 2023 řádně plněna.
- **Rozvojové projekty** –
 - dne 27.7.2023 byla uzavřena Smlouva o dílo jejímž předmětem byla úprava prostor nové radnice, dne 15.8.2023 došlo k uzavření dodatku č. 1 a dne 24.9.2023 dodatku č. 2 smlouvy o dílo. Smlouva byla řádně naplněna a ukončena předáním díla v roce 2023.
 - 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.
 - I nadále zůstává v platnosti smlouva o nájmu části pozemku parc.č. 2628/1 a 2631/1 za účelem jeho kultivace

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 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 zeefektivňuje 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.

Ve vztahu ovládající osoby PRAHA 10 – Majetková, a.s. a ovládané osoby společnosti PRAHA – Rekreaace, a.s. v účetním období roku 2023 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 společností PRAHA 10 – Majetková, a.s. a společností PRAHA – Rekreaace, a.s.:

- Uzavřený smluvní vztah na základě smlouvy o úvěru z roku 2019 se společností PRAHA 10 – Rekreaace, a.s. je i nadále v platnosti včetně dodatků č. 1 ze dne 19.1.2021 a č. 2 dne 7.12.2021. Dne 20.10.2023 došlo k uzavření dodatku č. 3 smlouvy o úvěru.
- 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 je finanční stabilizace společnosti a dceřiné společnosti Praha 10 – Rekreaace, 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 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.	PRAHA 10 – Rekrece, a.s.	2	97.020 Kč
2.	MČ Praha 10	12	2.285,18 Kč

Tabulka č. 2 faktury vydané

	Obchodní partner	Počet vydaných faktur	Celková částka s DPH
1.	PRAHA 10 – Rekrece, a.s.	1	60.000,00 Kč
2.	MČ Praha 10	272	55.136.146,72 Kč



Mgr. Petr Janů
předseda představenstva a
generální ředitel

Mgr. Petr Scholz
místopředseda
představenstva

Mgr. Tomáš Staněk
člen představenstva

Účetní závěrka

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



Rozvaha v plném rozsahu

ke dni **31.12.2023**
(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

Vršovická 1429/68

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	140 639	-6 681	133 958	128 526
B.	Stálá aktiva	003	100 463	-6 681	93 782	96 789
B.I.	Dlouhodobý nehmotný majetek	004	1 072	-1 063	9	80
B.I.2.	Ocenitelná práva	006	861	-852	9	80
B.I.2.1.	Software	007	861	-852	9	80
B.I.4.	Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek	010	211	-211		
B.II.	Dlouhodobý hmotný majetek	014	8 726	-5 618	3 108	4 215
B.II.2.	Hmotné movité věci a jejich soubory	018	8 434	-5 326	3 108	4 215
B.II.4.	Ostatní dlouhodobý hmotný majetek	020	292	-292		
B.II.4.3.	Jiný dlouhodobý hmotný majetek	023	292	-292		
B.III.	Dlouhodobý finanční majetek	027	90 665		90 665	92 494
B.III.1.	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	028	90 665		90 665	92 494
C.	Oběžná aktiva	037	39 895		39 895	31 514
C.II.	Pohledávky	046	18 069		18 069	12 849
C.II.2.	Krátkodobé pohledávky	057	18 069		18 069	12 849
C.II.2.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	058	6 518		6 518	6 467
C.II.2.2.	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	059	3 671		3 671	3 114
C.II.2.4.	Pohledávky - ostatní	061	7 880		7 880	3 268
C.II.2.4.3.	Stát - daňové pohledávky	064	685		685	
C.II.2.4.4.	Krátkodobé poskytnuté zálohy	065	6 377		6 377	2 782
C.II.2.4.5.	Dohadné účty aktivní	066	812		812	443
C.II.2.4.6.	Jiné pohledávky	067	6		6	43
C.IV.	Peněžní prostředky	075	21 826		21 826	18 665
C.IV.1.	Peněžní prostředky v pokladně	076	335		335	626
C.IV.2.	Peněžní prostředky na účtech	077	21 491		21 491	18 039
D.	Časové rozlišení aktiv	078	281		281	223
D.1.	Náklady příštích období	079	281		281	223

Označení a	TEXT b	Číslo řádku c	Stav v běžném účetním období 5	Stav v minulém účetním období 6
	PASIVA CELKEM	082	133 958	128 526
A.	Vlastní kapitál	083	116 911	112 024
A.I.	Základní kapitál	084	170 000	170 000
A.I.1.	Základní kapitál	085	170 000	170 000
A.II.	Ážio a kapitálové fondy	088	-43 110	-41 281
A.II.2.	Kapitálové fondy	090	-43 110	-41 281
A.II.2.1.	Ostatní kapitálové fondy	091	3 530	3 530
A.II.2.2.	Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků (+/-)	092	-46 640	-44 811
A.III.	Fondy ze zisku	096	982	421
A.III.1.	Ostatní rezervní fondy	097	982	421
A.IV.	Výsledek hospodaření minulých let (+/-)	099	-17 157	-23 537
A.IV.1.	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta minulých let (+/-)	100	-17 104	-22 964
A.IV.2.	Jiný výsledek hospodaření minulých let (+/-)	101	-53	-573
A.V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	102	6 196	6 421
B.+C.	Cizí zdroje	104	14 317	13 529
B.	Rezervy	105	1 353	503
B.2.	Rezerva na daň z příjmů	107	1 353	503
C.	Závazky	110	12 964	13 026
C.I.	Dlouhodobé závazky	111	463	261
C.I.8.	Odložený daňový závazek	121	463	261
C.II.	Krátkodobé závazky	126	12 501	12 765
C.II.3.	Krátkodobé přijaté zálohy	131	2 979	4 050
C.II.4.	Závazky z obchodních vztahů	132	3 606	4 130
C.II.8.	Závazky ostatní	136	5 916	4 585
C.II.8.3.	Závazky k zaměstnancům	139	2 104	1 794
C.II.8.4.	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	140	1 010	874
C.II.8.5.	Stát - daňové závazky a dotace	141		1 400
C.II.8.6.	Dohadné účty pasivní	142	2 580	435
C.II.8.7.	Jiné závazky	143	222	82
D.	Časové rozlišení pasiv	147	2 730	2 973
D.1.	Výdaje příštích období	148	1 949	2 074
D.2.	Výnosy příštích období	149	781	899

Sestaveno dne:

19. 5. 2024

Právní forma účetní jednotky

a.s.



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



Výkaz zisku a ztráty v plném rozsahu

ke dni **31.12.2023**
(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

Vršovická 1429/68

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	73 289	63 909
II.	Tržby za prodej zboží	02	129	418
A.	Výkonová spotřeba	03	26 053	22 439
A.1.	Náklady vynaložené na prodané zboží	04	100	267
A.2.	Spotřeba materiálu a energie	05	8 714	8 847
A.3.	Služby	06	17 239	13 325
D.	Osobní náklady	09	38 985	33 276
D.1.	Mzdové náklady	10	29 001	25 176
D.2.	Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady	11	9 984	8 100
D.2.1.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	12	8 708	7 389
D.2.2.	Ostatní náklady	13	1 276	711
E.	Úpravy hodnot v provozní oblasti	14	1 177	973
E.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	15	1 177	973
E.1.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - trvalé	16	1 177	973
III.	Ostatní provozní výnosy	20	973	1 050
III.2.	Tržby z prodaného materiálu	22	1	2
III.3.	Jiné provozní výnosy	23	972	1 048
F.	Ostatní provozní náklady	24	864	540
F.3.	Daně a poplatky	27	97	9
F.5.	Jiné provozní náklady	29	767	531
*	Provozní výsledek hospodaření (+/-)	30	7 312	8 149
VI.	Výnosové úroky a podobné výnosy	39	574	197
VI.1.	Výnosové úroky a podobné výnosy - ovládaná nebo ovládající osoba	40	574	197
K.	Ostatní finanční náklady	47	123	103
*	Finanční výsledek hospodaření (+/-)	48	451	94
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)	49	7 763	8 243
L.	Daň z příjmů	50	1 567	1 822
L.1.	Daň z příjmů splatná	51	1 365	1 583
L.2.	Daň z příjmů odložená (+/-)	52	202	239
**	Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)	53	6 196	6 421

Označení a	TEXT b	Číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			běžném 1	minulém 2
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)	55	6 196	6 421
*	Čistý obrát za účetní období	56	74 965	65 574

Pozn:

Sestaveno dne:	[REDACTED]
13.5.2024	
Právní forma účetní jednotky a.s.	



Přehled o změnách vlastního kapitálu

ke dni **31.12.2023**
(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

Vršovická 1429/68

Praha

101 00

Česká republika

Označení a	TEXT b	Číslo řádku c	Počáteční stav 1	Přírůstky 2	Úbytky 3	Koncový stav 4
A.	Vlastní kapitál	11	112 025	13 376	8 490	116 911
A.I.	Základní kapitál celkem	12	170 000			170 000
A.I.1.	Základní kapitál	13	170 000			170 000
A.I.1.1.	Základní kapitál zapsaný v OR	14	170 000			170 000
A.I.1.2.	Základní kapitál nezapsaný v OR	15				
A.I.2.	Vlastní podíly (-)	16				
A.I.3.	Změny základního kapitálu	17				
A.II.	Ážio a kapitálové fondy	18	-41 281	-1	1 829	-43 111
A.II.1.	Ážio	19				
A.II.2.	Kapitálové fondy	20	-41 281	-1	1 829	-43 111
A.II.2.1.	Ostatní kapitálové fondy	21	3 530			3 530
A.II.2.2.	Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků (+/-)	22	-44 811	-1	1 829	-46 641
A.II.2.3.	Oceňovací rozdíly z přecenění při přeměnách obchodn	23				
A.II.2.4.	Rozdíly z přeměn obchodních korporací (+/-)	24				
A.II.2.5.	Rozdíly z ocenění při přeměnách obchodních korporac	25				
A.III.	Fondy ze zisku	26	421	561		982
A.III.1.	Ostatní rezervní fondy	27	421	561		982
A.III.2.	Statutární a ostatní fondy	28				
A.IV.	Výsledek hospodaření minulých let (+/-)	29	-17 115	6 620	6 661	-17 156
A.IV.1.	Nerozdělený zisk minulých let	30	11 225		6 661	4 564
A.IV.2.	Neuhrazená ztráta minulých let (-)	31	-27 767	6 100		-21 667
A.IV.3.	Jiný výsledek hospodaření minulých let (+/-)	32	-573	520		-53
A.V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	33		6 196		6 196
A.VI.	Rozhodnuto o zálohové výplatě podílu na zisku (-)	34				

Sestaveno dne:

13.5.2024

Právní forma účetní jednotky

a.s.

Přehled o peněžních tocích

Cash-flow

ke dni **31.12.2023**
(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

Vršovická 1429/68

Praha

101 00

Česká republika

Označení	TEXT	Číslo řádku	Skutečnost v účetním období	
			běžném	minulém
P.	Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na začátku účetního období	01	18 665	18 020
Z.	Účetní zisk nebo ztráta před zdaněním	03	7 763	8 243
A.1.	Úpravy o nepeněžní operace	04	1 638	2 359
A.1.1.	Odpisy stálých aktiv (+) s výjimkou zůstat.ceny prod.stálých aktiv, a umof.opr.položky k nabytí majetku (+/-)	05	1 177	973
A.1.2.	Změna stavu opravných položek, rezerv	06	1 035	1 583
A.1.5.	Vyúčtované náklad.úroky (+) s výjimkou úroků zahrn.do ocenění dlouhodob.majetku, a vyúčtované výnos.úroky (-)	09	-574	-197
A.*	Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním a změnami pracovního kapitálu	11	9 401	10 602
A.2.	Změny stavu nepeněžních položek pracovního kapitálu	12	-2 447	-3 074
A.2.1.	Zm.stavu pohled.z provoz.činnosti (+/-) akt.úctů čas.rozlišení a dohad.úctů aktivních	13	-1 334	-3 746
A.2.2.	Změna stavu krátkod.závazků z provoz.činnosti (+/-) pasivních úctů čas.rozlišení a dohad.úctů pasivních	14	-1 113	672
A.**	Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním	17	6 954	7 528
A.4.	Přijaté úroky (+)	19	574	198
A.5.	Zaplacená daň z příjmů a doměrky daně za minulá období (-)	20	-3 901	-3 928
A.***	Čistý peněžní tok z provozní činnosti	22	3 627	3 798
B.1.	Výdaje spojené s nabytím stálých aktiv	24	1 160	1 905
B.3.	Zápůjčky a úvěry spřízněným osobám	26	-557	-1 060
B.***	Čistý peněžní tok vztahující se k investiční činnosti	28	603	845
C.2.	Dopady změn vlastního kapitálu na peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty	31	5 352	806
C.2.3.	Další vklady peněžních prostředků společníků a akcionářů (+)	34		4 804
C.2.4.	Úhrady ztráty společníky (+)	35	6 100	
C.2.5.	Přímé platby na vrub fondů (-)	36	-748	-3 998
C.2.6.	Vyplacené dividendy nebo podíly na zisku včetně zaplacené srážkové daně	37		
C.3.	Ostatní změny v oblasti financování	38	-6 421	-4 804
C.***	Čistý peněžní tok vztahující se k finanční činnosti	39	-1 069	-3 998
F.	Čisté zvýšení/snížení peněžních prostř.	40	3 161	645
R.	Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na konci období			

Sestaveno dne: **13.5.2024**

Podpisový záznam



PŘÍLOHA V ÚČETNÍ ZÁVĚRCE ZA ROK 2023

OBECNÉ ÚDAJE

Název účetní jednotky: PRAHA 10 - Majetková, a.s.

Sídlo: Praha 10, Vršovická 68/1429

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; činnost účetních poradců, vedení účetnictví, vedení daňové evidence; pronájem nemovitosti, bytů a nebytových prostor

Vlastnická struktura společnosti k datu 31.12.2023:

Jediný akcionář: Městská část Praha 10, IČ 000 63 941

Se sídlem 101 00 Praha 10, Vršovická 1429/68

Statutární orgán/y společnosti k 31.12.2023:

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: Mgr. Martin Čásenský, den vzniku funkce 12.prosince 2022

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 13.5.2024

Po rozhodném dni byla provedena revize stanov Společnosti zahájená závěrem roku 2023 a došlo ke změně sídla Společnosti. Nové znění stanov bylo schváleno usnesením ZMČ Praha 10 č. 8/10/2024 ze dne 25.3.2024. Nové sídlo Společnosti bylo stanoveno na adrese **Vinohradská 3216/163, Strašnice, Praha 10, PSČ 100 00** s účinností od 20.5.2024.

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 opatnosti 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 majetku

a.

Účetní 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 odepisovány 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 odepisování a postupů účtování oproti předcházejícímu účetnímu období

V průběhu roku 2023 nedošlo ke změně zařazení a odepisování dlouhodobého majetku, ani k významným změnám v účtování.

ROZDĚLENÍ ZISKU ZA ROK 2022: zisk byl převeden na účet neuhrazené ztráty. ROZDĚLENÍ ZISKU ZA ROK 2023 – návrh na rozdělení zisku za rok 2023 je převedení na účet nerozděleného zisku.

DOPLŇUJÍCÍ ÚDAJE K ROZVAZE A VÝKAZU ZISKŮ A ZTRÁT

Dlouhodobý majetek

Dlouhodobý nehmotný a hmotný majetek

Pořizovací cena

(údaje v tis. Kč)

	Stav k 31.12.2022	Přírůstky	Úbytky	Přeúčtování	Stav k 31.12.2023
Nehmotný majetek	1072	0	0	0	1072
Budovy a stavby	0	0	0	0	0
Samostatné movité věci	4482	0	0	0	4482
Dopravní prostředky	4244	0	0	0	4244
Pozemky	0	0	0	0	0
Nedokončený DHM	0	0	0	0	0
Celkem	9798	0	0	0	9798

Oprávký

(údaje v tis. Kč)

	Stav k 31.12.2022	Přírůstky	Úbytky	Přeúčtování	Stav k 31.12.2023
Nehmotný majetek	992	71	0	0	1063
Budovy a stavby	0	0	0	0	0
Samostatné movité věci	4511	1107	0	0	5618
Celkem	5503	1177	0	0	6681

Dlouhodobý finanční majetek

(údaje v tis. Kč)

	Stav k 31.12.2022	Přírůstek	Stav k 31.12.2023
Podíl v ovládaných a řídicích osobách	92 494	-1 829	90 665
Celkem	92 494	- 1 8929	90 665

Poznámka: Společnost Praha 10 Majetková, a.s. poskytla spol. Praha 10- Rekrece, a.s. příspěvek mimo základní kapitál ve výši 2.000 tis Kč

Pohledávky z půjček

(údaje v tis. Kč)

	Stav k 31.12.2022	Přírůstek	Stav k 31.12.2023
Pohledávky k podnikům ve skupině	3 114	557	3 671
Pohledávky kryté podle zástavního práva nebo jištěné jiným způsobem	0	0	0
Celkem	3 114	557	3 671

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
31.12.2023	85	15	39

Základní kapitál

Registrovaný základní kapitál k 31.12.2023 činil: 170.000.000 Kč

Závazky z půjček
(údaje v tis. Kč)

	Stav k 31.12.2022	Stav k 31.12.2023
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
31.12.2023	73	0	0

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

Zaměstnanci, vedení společnosti a statutární orgány

(údaje v tis. Kč)

	Počet zaměstnanců na hlavní pracovní poměr	Osobní náklady
Celkem	53	38 985
Z toho řídící pracovníci	2	

ROZDĚLENÍ ZISKU ZA ROK 2022: zisk byl převeden na účet neuhrazené ztráty.**ROZDĚLENÍ ZISKU ZA ROK 2023 – návrh na rozdělení zisku za rok 2023:** 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

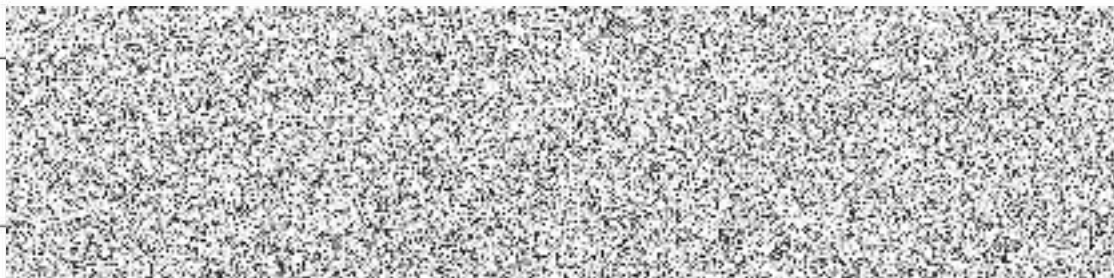
Žádné výdaje na výzkum a vývoj nebyly vynaloženy.

Potenciální budoucí závazky

Účetní jednotka neví o žádných hrozbách budoucích závazků.

Sestaveno dne:

13.5.2024



Zpráva nezávislého auditora P10M

**Souhrnná zpráva nezávislého
auditora o ověření
roční účetní závěrky,
o ověření výroční zprávy a prověrka
zprávy o vztazích
za rok 2023
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 2023

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:	Vršovická 68/1429 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 2023
Datum vyhotovení zprávy:	16.5.2024
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 (bilance) 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 příložené účetní závěrky společnosti PRAHA 10 - Majetková, a.s. sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z rozvahy za rok 2023, výkazu zisku a ztráty, přehledu o změnách vlastního kapitálu a přehledu o peněžních tocích za období končící 31.12.2023 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 2023 podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv společnosti a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření a peněžních toků za rok končící 31.12.2023 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 vzniknout 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:

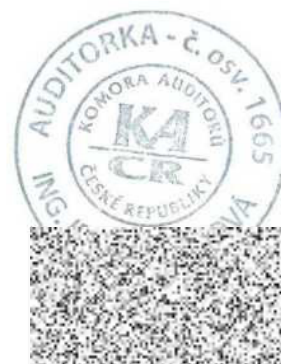
- Identifikovat a vyhodnotit rizika významné (materiální) nesprávnosti účetní závěrky způsobené podvodem nebo chybou, navrhnout a provést auditorské postupy reagující na tato rizika a získat dostatečné a vhodné důkazní informace, abychom na jejich základě

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 16.5.2024