

2018

Výroční zpráva holdingu
PRAHA 10 - Majetková, a.s.

 PRAHA 10
MAJETKOVÁ, A.S.

OBSAH

Úvodní slovo

Vlastnická struktura

Organizační struktura firmy

Změny v dozorčí radě a představenstvu jednotlivých společností:

PRAHA 10 - Majetková, a.s.

PRAHA 10 – Rekreace, a.s.

PRAHA 10 – Služby, a.s.

Zpráva o činnosti představenstva

Zpráva o propojených osobách

Účetní závěrky

Výrok auditora

Úvodní slovo

Vážený akcionáři, vážení obchodní partneři, vážení zákazníci, vážení občané Prahy 10,

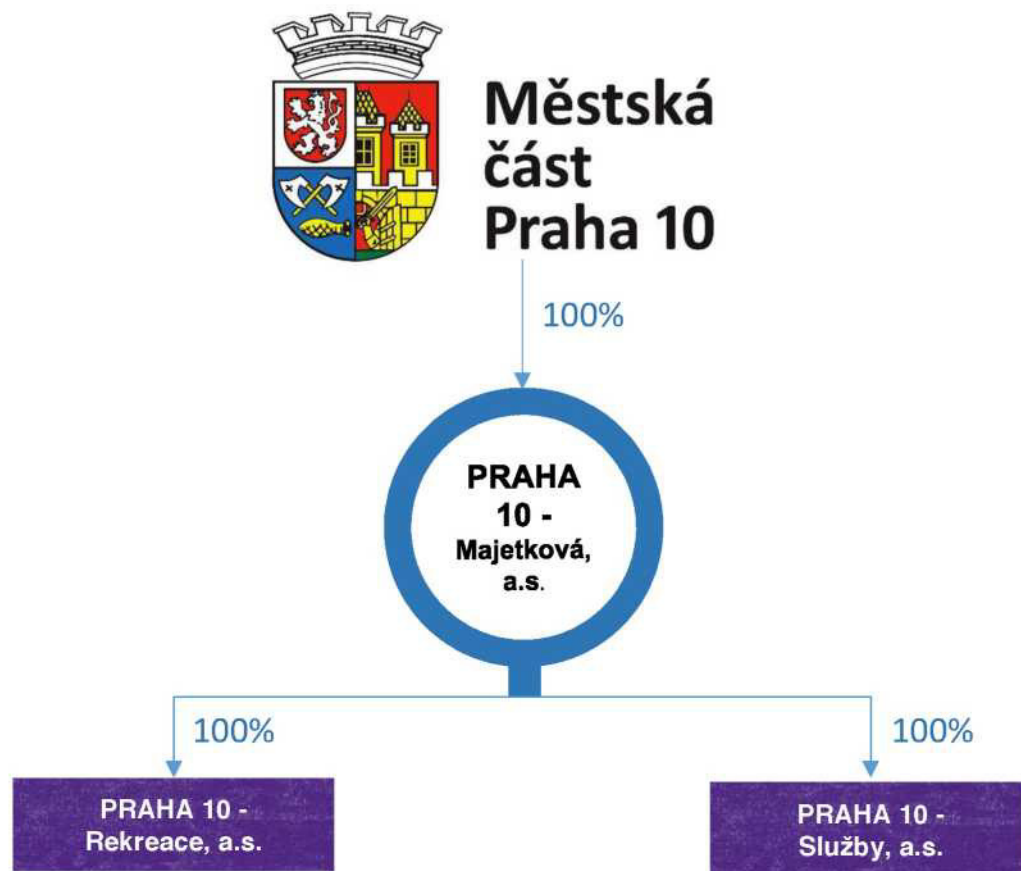
Obdobně jako každý rok proběhla v uplynulém roce nemalá řada změn, které vedly k upevnění pozice společnosti PRAHA 10 – Majetková, a.s. ve vztahu ke svému jedinému akcionáři Městské části Praha 10. Stejně jako v minulých letech docházelo i v roce 2018 ke snaze udržovat provozně vyrovnané hospodaření společnosti. Koncem roku 2018 došlo ke kompletní změně ve statutárních orgánech společnosti.

Každý rok přináší nové cíle a nové hranice k překonávání. Každý rok je náročný a nebude tomu ani v následujícím roce 2019, ve kterém se očekává, že společnost bude i nadále držet trend optimalizačních opatření. Společnost PRAHA 10 – Rekreace, a.s. a zejména pak Horský hotel se po rekonstrukci vrátil do režimu pořádání výjezdu Škol v přírodě pro studenty škol na území městské části Praha 10. Společnost PRAHA 10 – Služby, a.s. po počátečních potížích nahradila původního nájemce restaurace a zahájila provoz restaurace v AVČ Gutovka.

Dlouhodobým cílem, a tedy i hlavním cílem pro rok 2019 je i nadále zkvalitňovat a rozšiřovat služby poskytované holdingem PRAHA 10 – Majetková, a.s.

Praha 10 – Majetková, a.s.

Vlastnická struktura



Organizační struktura holdingu



... sestává z dceřiných společností, které byly za účelem realizace akcionářské strategie zřízeny pod mateřskou společností PRAHA 10 – Majetková, a.s. (dále také „Majetková, a.s.“ nebo „společnost“)

Ing. IVAN MIKOLÁŠ
(předseda dozorčí rady) (1)

Ing. Arch. Martin Valovič
(místopředseda dozorčí rady) (2)

Doc. Ing. LUCIE SEDMIHRADSKÁ, Ph. D.
(člen dozorčí rady) (3)



IVAN BLEYER
(předseda představenstva) (4)

Mgr. MARTIN ENGEL
(místopředseda představenstva) (5)

Mgr. TOMÁŠ STANĚK
(člen představenstva)


(ředitel společnosti)

PRAHA 10 - Rekreace, a.s.

Ing. Petr Mañas (6)
(jediný člen představenstva)

Karel Duchek (7)
(předseda dozorčí rady)

Ing. Lenka Dvořáková (8)
(místopředsedkyně dozorčí rady)

Filip Humplík (9)
(člen dozorčí rady)

PRAHA 10 - Služby, a.s.

Ing. Milan Fábera (10)
(jediný člen představenstva)

PaedDr. Martin Sekal (11)
(předseda dozorčí rady)

Mgr. Václav Vlček (12)
(místopředseda dozorčí rady)

Jiří Belšán (13)
(člen dozorčí rady)

Vysvětlivky:

- 1) Ve funkci od 17.12.2018; JUDr. Lubomír Ledl ve funkci do 29.11.2018
- 2) Ve funkci od 17.12.2018; Kateřina Peštová ve funkci do 29.11.2018
- 3) Ve funkci od 14.12.2018; Bc. Adam Šilar ve funkci do 13.12.2018, Ing. Jan Šnajdr ve funkci do 29.11.2018
- 4) Ve funkci od 21.12.2018; Lukáš Rázl ve funkci do 18.12.2018
- 5) Ve funkci od 21.12.2018; JUDr. David Ekstein ve funkci do 18.12.2018
- 6) Ve funkci od 31.12.2018; Mgr. Stanislav Hanovský ve funkci do 21.12.2018; Kamil Rampas ve funkci do 4.3.2018
- 7) Vznik členství od 31.12.2018; Ing. Jan Šnajdr ve funkci do 21.12.2018
- 8) Vznik členství od 31.12.2018; Ing. Zdeněk Vávra, Ph.D. ve funkci do 21.12.2018
- 9) Vznik členství od 31.12.2018
- 10) ve funkci od 22.12.2018; Kamil Rampas ve funkci do 21.12.2018
- 11) Vznik členství od 31.12.2018; Ing. Jan Šnajdr ve funkci do 21.12.2018; Mgr. Ivana Cabrnochová ve funkci do 9.3.2018
- 12) Vznik členství od 31.12.2018;
- 13) Vznik členství od 31.12.2018; Ing. Dagmar Lešnarová ve funkci do 21.12.2018 a zároveň Mgr. Ivana Cabrnochová ve funkci do 21.12.2018

Změny v dozorčí radě a představenstvu

PRAHA 10 – Majetková, a.s.

<u>Zánik funkce</u>	<u>Titul/jméno</u>	<u>Den zániku funkce</u>	<u>Den zániku členství</u>
Předseda představenstva:	Lukáš Rázl	18. prosince 2018	18. prosince 2018
Místopředseda představenstva:	JUDr. David Ekstein	18. prosince 2018	18. prosince 2018
Předseda dozorčí rady:	JUDr. Lubomír Ledl	29. listopad 2018	29. listopad 2018
Místopředseda dozorčí rady:	Kateřina Peštová	29. listopad 2018	29. listopad 2018
Člen dozorčí rady:	Ing. Jan Šnajdr	29. listopad 2018	29. listopad 2018
Člen dozorčí rady:	Bc. Adam Šilar	13. prosince 2018	13. prosince 2018

<u>Vznik funkce</u>	<u>Titul/jméno</u>	<u>Den vzniku funkce</u>	<u>Den vzniku členství</u>
Předseda představenstva:	Ivan Bleyer	21. prosince 2018	21. prosince 2018
Místopředseda představenstva:	Mgr. Martin Engel	21. prosince 2018	21. prosince 2018
Předseda dozorčí rady:	Ing. Ivan Mikoláš	17. prosince 2018	5. prosince 2018
Místopředseda dozorčí rady:	Ing. Arch. Martin Valovič	17. prosince 2018	5. prosince 2018
Člen dozorčí rady:	Doc. Ing. Lucie Sedmihradská, Ph. D.	14. prosince 2018	14. prosince 2018

PRAHA 10 – Rekreace, a.s.

<u>Zánik funkce</u>	<u>Titul/jméno</u>	<u>Den zániku funkce</u>	<u>Den zániku členství</u>
Jediný člen představenstva:	Mgr. Stanislav Hanovský	21. prosince 2018	21. prosince 2018
Předseda dozorčí rady:	Ing. Jan Šnajdr	21. prosince 2018	21. prosince 2018
Místopředseda dozorčí rady:	Ing. Zdeněk Vávra, Ph. D.	21. prosince 2018	21. prosince 2018

<u>Vznik funkce</u>	<u>Titul/jméno</u>	<u>Den vzniku funkce</u>	<u>Den vzniku členství</u>
Jediný člen představenstva:	Ing. Petr Mañas	31. prosince 2018	31. prosince 2018
Předseda dozorčí rady:	Karel Duchek	17. ledna 2019	31. prosince 2018
Místopředseda dozorčí rady:	Ing. Lenka Dvořáková	17. ledna 2019	31. prosince 2018
Člen dozorčí rady:	Filip Humplík	31. prosince 2018	31. prosince 2018

PRAHA 10 – Služby, a.s.

<u>Zánik funkce</u>	<u>Titul/jméno</u>	<u>Den zániku funkce</u>	<u>Den zániku členství</u>
Jediný člen představenstva:	Kamil Rampas	21. prosince 2018	21. prosince 2018
Předseda dozorčí rady:	Ing. Jan Šnajdr	21. prosince 2018	21. prosince 2018
Člen dozorčí rady:	Mgr. Ivana Cabrnichová	21. prosince 2018	21. prosince 2018
Člen dozorčí rady:	Ing. Dagmar Lešenarová	21. prosince 2018	21. prosince 2018

<u>Vznik funkce</u>	<u>Titul/jméno</u>	<u>Den vzniku funkce</u>	<u>Den vzniku členství</u>
Jediný člen představenstva:	Ing. Milan Fábera	22. prosince 2018	22. prosince 2018
Předseda dozorčí rady:	PaedDr. Martin Sekal	15. ledna 2019	31. prosince 2018
Místopředseda dozorčí rady:	Mgr. Václav Vlček	15. ledna 2019	31. prosince 2018
Člen dozorčí rady:	Jiří Belšán	31. prosince 2018	31. prosince 2018

Zpráva o činnosti představenstva

Od roku 2015 kdy byl zahájen proces optimalizace fungování společnosti i nadále pokračuje trend v zajištění rozvoje aktivit vůči městské části Praha 10 a to zejména v hlavní činnosti správce jedinému akcionáře, tedy městské části Praha 10. I nadále společnost vyvíjí snahu upevnit svou pozici správce a být tak jedinému akcionáři co nejvíce nápomocna při zkvalitňování služeb občanům městské části Praha 10.

I nadále je v rámci společnosti udržován trend dlouhodobých optimalizačních kroků. V rámci dceřiných společností došlo v uplynulém roce k obnově jejich činnosti, a to zejména s ohledem na dceřinou společnost PRAHA 10 – Služby, a.s., která zahájila v polovině roku 2018 činnost v restauraci AVČ Gutovka. Tento krok v uplynulém roce vedl ke kvalitnější spolupráci mezi mateřskou a dceřinou společností v rámci AVČ Gutova, což za předchozího stavu, kdy v restauraci působil nezávislý odlišný právní subjekt, nebylo možné. V rámci dceřiné společnosti PRAHA 10 – Rekreace, a.s. došlo po dlouhodobé renovaci k Horského hotelu k obnově výjezdů škol v přírodě, a to od října 2018.

Společnost i nadále pokračovala ve správě přidělených objektů svěřených do správy městské části Praha 10. Cílem pro další období je i nadále prohlubovat a zdokonalovat činnosti, které společnost nabízí a najít cestu k novým aktivitám, které přinesou další celkové zlepšení stavu společnosti.

Zpráva o činnosti holdingu

PRAHA 10 – Majetková, a.s. :

Výroční zpráva za období 2018
o činnosti v oblasti poskytování informací podle zákona č. 106/1999 Sb., o
svobodném přístupu k informacím.

- počet podaných žádostí o informace: 2
- počet vydaných rozhodnutí o odmítnutí žádosti: 1
- počet podaných odvolání proti rozhodnutí: 0
- počet stížností podaných podle § 16 a): 0
- důvody jejich podání: --

PRAHA 10 – Rekreace, a.s. :

Výroční zpráva za období 2018
o činnosti v oblasti poskytování informací podle zákona č. 106/1999 Sb., o
svobodném přístupu k informacím.

- počet podaných žádostí o informace: 2
- počet vydaných rozhodnutí o odmítnutí žádosti: 2
- počet podaných odvolání proti rozhodnutí: 0
- počet stížností podaných podle § 16 a): 0
- důvody jejich podání: --

PRAHA 10 – Služby, a.s. :

Výroční zpráva za období 2018
o činnosti v oblasti poskytování informací podle zákona č. 106/1999 Sb., o
svobodném přístupu k informacím.

- počet podaných žádostí o informace: 1
- počet vydaných rozhodnutí o odmítnutí žádosti: 1
- počet podaných odvolání proti rozhodnutí: 0
- počet stížností podaných podle § 16 a): 0
- důvody jejich podání: --

Zpráva o propojených osobách

Ve smyslu platných norem byla zpracována tato písemná zpráva o vztazích mezi ovládající a ovládanou osobou a o vztazích mezi ovládanou osobou a ostatními ovládanými osobami stejnou ovládající osobou.

Podnikatelské seskupení je tvořeno ovládající – mateřskou osobou (jediným akcionářem):

Městská část Praha 10,

se sídlem Vršovická 68/1429, Praha 10 Vršovice, PSČ 101 38
IČ 00063941

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

PRAHA 10 - Majetková, a.s.

se sídlem Vršovická 68/1429, Praha 10 Vršovice, PSČ 101 38
IČ 272 05 703

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

a v dalším stupni ovládanými — dceřinými (vnukovskými) společnostmi:

PRAHA 10 – Rekreace, a.s.

se sídlem Vršovická 68/1429, Praha 10 Vršovice, PSČ 101 38
IČ 282 13 963

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

PRAHA 10 – Služby, a.s.

se sídlem Vršovická 68/1429, Praha 10 Vršovice, PSČ 101 38
IČ 282 10 620

zapsaná v obchodním rejstříku vedeným u Městského soudu v Praze, oddíl vložka 13256

mezi těmito společnostmi nebyla uzavřena ovládací smlouva. Ovládající osobou v každém stupni je jediný akcionář.

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 68/1429, Praha 10 Vršovice, PSČ 101 38

IČ: 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 2018**

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 2018 do 31. prosince 2018.

Smlouvy a dohody uzavřené mezi osobami holdingu

Ve vztahu ovládající osoby Městská část Praha 10 a ovládané osoby společnosti PRAHA - 10 Majetková, a.s. byly v účetním období roku 2018 platné smlouvy uzavřené v minulých letech, případně doplněny dodatky ke smlouvě či některé z nich byly nahrazeny nově uzavřenými smlouvami:

- Nájemní smlouva na pronájem kancelářských prostor – v roce 2018 došlo ke změně předmětu nájmu a zvýšení nájemní ceny, dále došlo k uzavření dvou smluv o podnikatelském nájmu nebytového prostoru v bytovém domě Malešice. Smlouva o nájmu prostoru (pro účely archivu), která byla uzavřena mezi MČ P10 a PRAHA 10- Rekrece, a.s. i nadále v roce 2018 pokračovala;
- Správa bytového domu Malešice – i nadále je v účinnosti uzavřený smluvní vztah z roku 2017;
- Areál Sedmidomky - i nadále běží uzavřený smluvní vztah z předchozích let a správa je zajišťována na základě objednávek;
- Ubytovna Brigádníků – Společnost PRAHA10 – Majetková, a.s. na základě smluv uzavřených v minulých obdobích i nadále zajišťuje správu tohoto objektu;
- Pronájem pozemků na území v k. ú. Vršovice – smlouvy o pronájmu pozemku parc. č. 1121, 1124 a 1958/6 v k. ú. Vršovice, veškeré uzavřené smlouvy včetně dodatků jsou i nadále aktuální;
- Smlouvy na zajištění reklamních ploch běží dle původně uzavřených smluv z minulých let;
- Smlouva o provozování farmářských tržišť na Praze 10 byla k datu 31.12.2018 ukončena dohodou;
- Areál volného času Gutovka – dne 17. 7.2018 byla za účelem pořádání sportovně – kulturní akce uzavřena Smlouva o nájmu části areálu volného času Gutovka, v rámci správy volnočasového areálu Gutovka proběhlo uzavření dodatku č. 1 ke smlouvě dne 30. 8. 2018;
- Společenství vlastníků jednotek – mandátní smlouva o zastupování ve společenství vlastníků jednotek v domech kde proběhl prodej bytových jednotek oprávněným nájemcům podle § 566 a násl. Obchodního zákoníku včetně jejich dodatků byla ze strany společnosti 2018 i nadále plněna;
- Mandátní smlouva na správu Kina Vzlet byla ke dni 23.8.2018 ukončena dohodou;
- Elektronické aukce – v roce 2018 došlo k uzavření celkem tří Smluv o zajištění prodeje nebytových jednotek formou výběrového řízení s elektronickou aukcí a zároveň proběhlo uzavření dalších tří Smluv o zajištění prodeje bytových jednotek formou výběrového řízení s elektronickou aukcí, mimo výše uvedené došlo k uzavření dodatků k totožným smlouvám z roku 2017 a prvních dvou smluv z roku 2018 a to z důvodu zohlednění zákona o Registru smluv;
- Správa budov městské části Praha 10 - Společnost PRAHA 10 – Majetková, a.s. i nadále pokračuje v plnění Příkazních smluv na správu objektů ZŠ a MŠ a dalších objektů a zařízení a Příkazní smlouvy na správu objektu budovy Úřadu m. č. Praha 10 a jeho dislokovaných pracovišť;
- Anonymizace - Smlouva o dílo u Objednatele na poskytnutí služby Anonymizace smluv ÚMČ P10 a příspěvkových organizací MČ Praha 10 je i nadále v účinnosti;
- Dům sociálních a zdravotních služeb – dne 7.12.2018 došlo k uzavření Příkazní smlouvy s účinností od 1.1.2019, jejímž předmětem je správa uvedeného objektu.

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.

S účinností od 1.12.2018 byly uzavřeny dvě samostatné nájemní Smlouvy o nájmu osobního automobilu - Kia Cee'd a Škoda Roomster Ambit, uzavřené mezi pronajímatelem společností PRAHA 10 – Rekrece, a.s. a nájemcem společností PRAHA 10 – Majetková, a.s. Smlouvy byly uzavřeny na dobu určitou do 30.11.2019, přičemž sjednané měsíční nájemné je ve výši: 11.000,- za vůz Kia Cee'd a 9.500,- Kč za vůz Škoda Roomster Ambit.

V účetním období roku 2018 nebyla mezi ovládanou – dceřinou – společností PRAHA 10 – Rekrece, a.s. a ovládající – mateřskou – společností PRAHA 10 – Majetková, a.s. uzavřena žádná smlouva o zápůjčce. Zatímco mezi ovládanou – dceřinou – společností PRAHA 10 – Služby, a.s. a ovládající – mateřskou – společností PRAHA 10 – Majetková, a.s. byla uzavřena smlouva o postoupení části pohledávky a smlouva o zápůjčce.

Ve vztahu ovládající osoby Městská část Praha 10 a ovládané osoby společnosti PRAHA 10 – Rekrece, a.s. byly ve 4. kvartálu roku 2018 postupně uzavírány, společně s jednotlivými základními školami, trojstranné smlouvy o poskytnutí ubytovacích a stravovacích služeb v Horském hotelu na Černé Hoře. Tyto smlouvy byly uzavírány v rámci zajištění projektu MČ Praha 10 uspořádání škol v přírodě pro žáky základních škol se sídlem na území Prahy 10, u kterých je MČ Praha 10 zřizovatelem, stejně tak jak tomu bylo v předchozích letech. Cena poskytovaných služeb byla stanovena ve výši v místě a čase obvyklé. V rámci realizace tohoto projektu byly ovládající osobě, pokud tato situace nastala, účtovány sankce za nedodržení smluvních podmínek o vytíženosti hotelu dle platné smlouvy. Zároveň došlo mezi městskou částí Praha 10 a společností PRAHA 10 – Rekrece, a.s. k uzavření Dodatku č. 3 ke smlouvě o poskytování služeb ze dne 23. 12. 2010 a dále pak k uzavření dvou smluv o výpůjčce.

Na základě uzavření smlouvy o odkupu části obchodního závodu mezi společností PRAHA 10 – Služby, a.s. a nájemcem restaurace v AVČ Gutovka došlo prostřednictvím výše uvedené smlouvy k postoupení nájemní smlouvy k restauraci v AVČ Gutovka na společnost PRAHA 10 – Služby, a.s. a tedy k vzniku vztahu mezi ovládající osobou – Městská část Praha 10 – a ovládanou osobou – Praha 10 – Služby, a.s.

V účetním období roku 2018 nebyly mezi propojenými osobami uzavřeny jiné smlouvy či jiné právní úkony učiněné v zájmu těchto osob, nebyla provedena jiná opatření, která by byla v zájmu či na popud těchto osob přijata nebo uskutečněna ovládanou osobou. Rovněž nebyla poskytnuta žádná plnění či proti plnění než ta, která jsou uvedena v této zprávě. Žádné ze společností propojených osob nevznikla z uvedených smluv, právních úkonů či opatření jakákoliv výhoda, nevýhoda nebo újma.

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
1.	PRAHA 10 – Služby, a.s.	1	87.250,00 Kč
2.	PRAHA 10 – Rekrece, a.s.	26	748.293,00 Kč
3.	MČ Praha 10	14	167.482,68 Kč

Tabulka č. 2 faktury vydané

	Obchodní partner	Počet vydaných faktur	Celková částka
1.	PRAHA 10 – Služby, a.s.	7	228.959,51 Kč
2.	PRAHA 10 – Rekrece, a.s.	3	14.795,16 Kč
3.	MČ Praha 10	201	33.035.972,01 Kč

Za společnost PRAHA 10 – Služby, a.s.

Tabulka č. 3 faktury přijaté

	Obchodní partner	Počet přijatých faktur	Celková částka
1.	PRAHA 10 – Rekrece, a.s.	0	0,00 Kč
2.	PRAHA 10 – Majetková, a.s.	7	228.959,51 Kč
3.	MČ Praha 10	7	420.000,00 Kč

Tabulka č. 4 faktury vydané

	Obchodní partner	Počet vydaných faktur	Celková částka
1.	PRAHA 10 – Rekrece, a.s.	0	0,00 Kč
2.	PRAHA 10 – Majetková, a.s.	1	87.250,00 Kč
3.	MČ Praha 10	3	1.998,24 Kč

Za společnost PRAHA 10 – Rekrece, a.s.

Tabulka č. 5 faktury přijaté

	Obchodní partner	Počet přijatých faktur	Celková částka
1.	PRAHA 10 – Služby, a.s.	0	0,00 Kč
2.	PRAHA 10 – Majetková, a.s.	3	14.795,16 Kč
3.	MČ Praha 10	12	21.036,72 Kč

Tabulka č. 6 faktury vydané

	Obchodní partner	Počet vydaných faktur	Celková částka
1.	PRAHA 10 – Služby, a.s.	0	0,00 Kč
2.	PRAHA 10 – Majetková, a.s.	26	748.293,00 Kč
3.	MČ Praha 10	0	0,00 Kč



ROZVAHA v plném rozsahu

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

PRAHA 10 - Majetková, a.s. akciová společnost

Účetní jednotka doručí
účetní závěrku současně
s doručením daňového přiznání
za daň z příjmů

ke dni 31.12.2018
(v celých tisících Kč)

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

Vršovická 68/1429
Praha 10
101 38

1 x příslušnému finančnímu
úřadu

Rok	Měsíc	IČ
2018		27205703

Označení a	AKTIVA b	čís. řád. c	Běžné účetní období			Minulé úč. období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
	AKTIVA CELKEM Součet A. až D.	1	144 454	2 882	141 572	139 068
A.	Pohledávky za upsaný základní kapitál	2				
B.	Stálá aktiva Součet B.I. až B.III.	3	104 927	2 836	102 091	111 691
B.I.	Dlouhodobý nehmotný majetek Součet I.1. až I.5.	4	574	369	205	301
B.I.1.	Nehmotné výsledky vývoje	5				
B.I.2.	Ocenitelná práva	6	363	299	64	211
B.I.2.1.	Software	7	363	299	64	211
B.I.2.2.	Ostatní ocenitelná práva	8				
B.I.3.	Goodwill	9				
B.I.4.	Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek	10	211	70	141	90
B.I.5.	Poskytnuté zálohy na dl. nehmotný majetek a nedokončený dl. nehmotný majetek	11				
B.I.5.1.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek	12				
B.I.5.2.	Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	13				
B.II.	Dlouhodobý hmotný majetek Součet II.1. až II.5.	14	3 202	2 467	735	570
B.II.1.	Pozemky a stavby	15				
B.II.1.1.	Pozemky	16				
B.II.1.2.	Stavby	17				
B.II.2.	Hmotné movité věci a jejich soubory	18	3 142	2 467	675	570
B.II.3.	Oceňovací rozdíl k nabytému majetku	19				
B.II.4.	Ostatní dlouhodobý hmotný majetek	20				
B.II.4.1.	Pěstitelské celky trvalých porostů	21				
B.II.4.2.	Dospělá zvířata a jejich skupiny	22				
B.II.4.3.	Jiný dlouhodobý hmotný majetek	23				
B.II.5.	Poskytnuté zálohy na dl. hmotný majetek a nedokončený dl. hmotný majetek	24	60		60	
B.II.5.1.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	25				
B.II.5.2.	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	26	60		60	
B.III.	Dlouhodobý finanční majetek Součet III.1. až III.7.	27	101 151		101 151	110 820
B.III.1.	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	28	101 151		101 151	110 820
B.III.2.	Zápůjčky a úvěry - ovládaná nebo ovládající osoba	29				
B.III.3.	Podíly - podstatný vliv	30				

Označení a	AKTIVA b	Čís. řád. c	Běžné účetní období			Minulé úč. období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
B.III.4.	Zápůjčky a úvěry - podstatný vliv	31				
B.III.5.	Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	32				
B.III.6.	Zápůjčky a úvěry - ostatní	33				
B.III.7.	Ostatní dlouhodobý finanční majetek	34				
B.III.7.1.	Jiný dlouhodobý finanční majetek	35				
B.III.7.2.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek	36				
C.	Oběžná aktiva Součet C.I. až C.IV.	37	39 216	46	39 170	25 221
C.I.	Zásoby Součet I.1. až I.5.	38				
C.I.1.	Materiál	39				
C.I.2.	Nedokončená výroba a polotovary	40				
C.I.3.	Výrobky a zboží	41				
C.I.3.1.	Výrobky	42				
C.I.3.2.	Zboží	43				
C.I.4.	Mladá a ostatní zvířata a jejich skupiny	44				
C.I.5.	Poskytnuté zálohy na zásoby	45				
C.II.	Pohledávky Součet II.1. až II.3.	46	9 763	46	9 717	7 319
C.II.1.	Dlouhodobé pohledávky	47	1 487		1 487	
C.II.1.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	48				
C.II.1.2.	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	49				
C.II.1.3.	Pohledávky - podstatný vliv	50				
C.II.1.4.	Odložená daňová pohledávka	51				
C.II.1.5.	Pohledávky - ostatní	52	1 487		1 487	
C.II.1.5.1.	Pohledávky za společnosti	53				
C.II.1.5.2.	Dlouhodobé poskytnuté zálohy	54				
C.II.1.5.3.	Dohadné účty aktivní	55				
C.II.1.5.4.	Jiné pohledávky	56	1 487		1 487	
C.II.2.	Krátkodobé pohledávky	57	8 276	46	8 230	7 319
C.II.2.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	58	6 531	46	6 485	6 135
C.II.2.2.	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	59	402		402	
C.II.2.3.	Pohledávky - podstatný vliv	60				
C.II.2.4.	Pohledávky - ostatní	61	1 343		1 343	1 184
C.II.2.4.1.	Pohledávky za společnosti	62				
C.II.2.4.2.	Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	63				
C.II.2.4.3.	Stát - daňové pohledávky	64	1		1	1
C.II.2.4.4.	Krátkodobé poskytnuté zálohy	65	1 081		1 081	1 051
C.II.2.4.5.	Dohadné účty aktivní	66	251		251	108
C.II.2.4.6.	Jiné pohledávky	67	10		10	24
C.II.3.	Časové rozlišení aktiv	144				

Označení a	AKTIVA b	čís. řad. c	Běžné účetní období			Minulé úč. období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
C.II.3.1.	Náklady příštích období	145				
C.II.3.2.	Komplexní náklady příštích období	146				
C.II.3.3.	Příjmy příštích období	147				
C.III.	Krátkodobý finanční majetek Součet III.1. až III.2.	68				
C.III.1.	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	69				
C.III.2.	Ostatní krátkodobý finanční majetek	70				
C.IV.	Peněžní prostředky Součet IV.1. až IV.2.	71	29 453		29 453	17 902
C.IV.1.	Peněžní prostředky v pokladně	72	232		232	426
C.IV.2.	Peněžní prostředky na účtech	73	29 221		29 221	17 476
D.	Časové rozlišení aktiv Součet D.1. až D.3.	74	311		311	2 156
D.1.	Náklady příštích období	75	239		239	34
D.2.	Komplexní náklady příštích období	76				1 755
D.3.	Příjmy příštích období	77	72		72	367

Označení	PASIVA	čís. řád.	Stav v běžném účetním období	Stav v minulém účetním období	
a	b	c	5	6	
	PASIVA CELKEM	Součet A. až D.	78	141 572	139 068
A.	Vlastní kapitál	Součet A.I. až A.VI.	79	111 194	118 470
A.I.	Základní kapitál	Součet I.1. až I.3.	80	170 000	170 000
A.I.1.	Základní kapitál		81	170 000	170 000
A.I.2.	Vlastní podíly (-)		82		
A.I.3.	Změny základního kapitálu		83		
A.II.	Ážio a kapitálové fondy	Součet II.1. až II.2.	84	-36 125	-26 455
A.II.1.	Ážio		85		
A.II.2.	Kapitálové fondy		86	-36 125	-26 455
A.II.2.1.	Ostatní kapitálové fondy		87	30	30
A.II.2.2.	Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků (+/-)		88	-36 155	-26 485
A.II.2.3.	Oceňovací rozdíly z přecenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)		89		
A.II.2.4.	Rozdíly z přeměn obchodních korporací (+/-)		90		
A.II.2.5.	Rozdíly z ocenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)		91		
A.III.	Fondy ze zisku	Součet III.1. až III.2.	92	179	94
A.III.1.	Ostatní rezervní fondy		93	179	94
A.III.2.	Statutární a ostatní fondy		94		
A.IV.	Výsledek hospodaření minulých let (+/-)	Součet IV.1. až IV.2.	95	-25 254	-26 876
A.IV.1.	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta minulých let (+/-)		96	-25 254	-26 876
A.IV.2.	Jiný výsledek hospodaření minulých let (+/-)		98		
A.V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)		99	2 394	1 707
A.VI.	Rozhodnuto o zálohové výplatě podílu na zisku (-)		100		
B. + C.	Cizí zdroje	Součet B. + C.	101	29 630	19 796
B.	Rezervy	Součet B.1. až B.4.	102	590	
B.1.	Rezerva na důchody a podobné závazky		103		
B.2.	Rezerva na daň z příjmů		104	590	
B.3.	Rezervy podle zvláštních právních předpisů		105		
B.4.	Ostatní rezervy		106		

Označení a	PASIVA		čís. řád. c	Stav v běžném účetním období 5	Stav v minulém účetním období 6
	b				
C.	Závazky	Součet C.I. až C.III.	107	29 040	19 796
C.I.	Dlouhodobé závazky	Součet I.1. až I.9.	108	100	100
C.I.1.	Vydané dluhopisy		109		
C.I.1.1.	Vyměnitelné dluhopisy		110		
C.I.1.2.	Ostatní dluhopisy		111		
C.I.2.	Závazky k úvěrovým institucím		112		
C.I.3.	Dlouhodobé přijaté zálohy		113	100	100
C.I.4.	Závazky z obchodních vztahů		114		
C.I.5.	Dlouhodobé směnky k úhradě		115		
C.I.6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba		116		
C.I.7.	Závazky - podstatný vliv		117		
C.I.8.	Odložený daňový závazek		118		
C.I.9.	Závazky - ostatní		119		
C.I.9.1.	Závazky ke společníkům		120		
C.I.9.2.	Dohadné účty pasivní		121		
C.I.9.3.	Jiné závazky		122		
C.II.	Krátkodobé závazky	Součet II.1. až II.8.	123	28 940	19 696
C.II.1.	Vydané dluhopisy		124		
C.II.1.1.	Vyměnitelné dluhopisy		125		
C.II.1.2.	Ostatní dluhopisy		126		
C.II.2.	Závazky k úvěrovým institucím		127		
C.II.3.	Krátkodobé přijaté zálohy		128	22 520	13 469
C.II.4.	Závazky z obchodních vztahů		129	3 425	1 932
C.II.5.	Krátkodobé směnky k úhradě		130		
C.II.6.	Závazky – ovládaná nebo ovládající osoba		131		800
C.II.7.	Závazky - podstatný vliv		132		
C.II.8.	Závazky ostatní		133	2 995	3 495
C.II.8.1.	Závazky ke společníkům		134		
C.II.8.2.	Krátkodobé finanční výpomoci		135		
C.II.8.3.	Závazky k zaměstnancům		136	1 393	1 271
C.II.8.4.	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění		137	720	691
C.II.8.5.	Stát - daňové závazky a dotace		138	882	1 278
C.II.8.6.	Dohadné účty pasivní		139		152
C.II.8.7.	Jiné závazky		140		103

Výkaz zisku a ztráty ve druhovém členění podle Přílohy č. 2 vyhlášky č. 500/2002 Sb.

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY v plném rozsahu

ke dni 31.12.2018
(v celých tisících Kč)

Účetní jednotka doručí účetní závěrku současně s doručením daňového přiznání za daň z příjmů

1 x příslušnému finančnímu úřadu

Rok	Měsíc	IČ
2018		27205703

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

PRAHA 10 - Majetková, a.s. akciová společnost

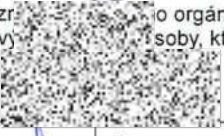


Sídlo nebo bydliště účetní jednotky a místo podnikání liší-li se od bydliště

Vršovická 68/1429
Praha 10
101 38

Označení a	TEXT b	Číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			běžném 1	minulém 2
I.	Tržby z prodeje výrobků a služeb	1	44 709	45 278
II.	Tržby za prodej zboží	2	617	43
A.	Výkonová spotřeba Součet A.1. až A.3.	3	13 697	13 884
A. 1.	Náklady vynaložené na prodané zboží	4	142	92
A. 2.	Spotřeba materiálu a energie	5	4 641	3 784
A. 3.	Služby	6	8 914	10 008
B.	Změna stavu zásob vlastní činnosti (+/-)	7		
C.	Aktivace (-)	8		
D.	Osobní náklady Součet D.1. až D.2.	9	26 574	28 241
D. 1.	Mzdové náklady	10	20 604	21 749
D. 2.	Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady	11	5 970	6 492
D. 2.1.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	12	5 881	6 358
D. 2.2.	Ostatní náklady	13	89	134
E.	Úpravy hodnot v provozní oblasti Součet E.1. až E.3.	14	443	534
E. 1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	15	397	534
E. 1.1.	- Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - trvalé	16	397	534
E. 1.2.	- Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - dočasné	17		
E. 2.	Úpravy hodnot zásob	18		
E. 3.	Úpravy hodnot pohledávek	19	46	
III.	Ostatní provozní výnosy Součet III.1. až III.3.	20	253	124
III. 1.	Tržby z prodaného dlouhodobého majetku	21		
III. 2.	Tržby z prodaného materiálu	22		4
III. 3.	Jiné provozní výnosy	23	253	120
F.	Ostatní provozní náklady Součet F.1. až F.5.	24	1 845	1 032
F. 1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	25		
F. 2.	Prodaný materiál	26		
F. 3.	Daně a poplatky	27	8	8
F. 4.	Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období	28		191
F. 5.	Jiné provozní náklady	29	1 837	833
*	Provozní výsledek hospodaření (+/-) I. + II. - A. - B. - C. - D. - E. + III. - F.	30	3 020	1 754

Označení a	TEXT b	číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			běžném 1	minulém 2
IV.	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku - podíly	Součet IV.1. až IV.2.	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	Součet V.1. až V.2.	35	
V. 1.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku - ovládaná nebo ovládající osoba		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	Součet VI.1. až VI.2.	39	2
VI. 1.	Výnosové úroky a podobné výnosy - ovládaná nebo ovládající osoba		40	
VI. 2.	Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy		41	2
I.	Úpravy hodnot a rezervy ve finanční oblasti		42	
J.	Nákladové úroky a podobné náklady	Součet J.1. až J.2.	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	38
*	Finanční výsledek hospodaření (+/-)	IV. - G. + V. - H. + VI. - I. - J. + VII. - K.	48	-36
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)	* (ř. 30) + * (ř. 48)	49	2 984
L.	Daň z příjmů	Součet L.1. až L.2.	50	590
L. 1.	Daň z příjmů splatná		51	590
L. 2.	Daň z příjmů odložená (+/-)		52	
**	Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)	** (ř. 49) - L.	53	2 394
M.	Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům (+/-)		54	
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)	** (ř. 53) - M.	55	2 394
*	Čistý obrát za účetní období	I. + II. + III. + IV. + V. + VI. + VII.	56	45 581
				45 447

PRAHA 10 - Majetková, a.s.
účetní kancelář
Vršovická 68/1429
101 38 Praha 10
IČ: 27205703

Sestaveno dne: 21.08.2019	Podpisový záznam nebo podpisový záznam o orgánu účetní jednotky, soby, která je		
Právní forma účetní jednotky akciová společnost	Předmět podnikání pronájem nemovitostí	Pozn.:	

PŘÍLOHA K ÚČETNÍ ZÁVĚRCE ZA ROK 2018**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 nemovitostí, bytů a nebytových prostor****Vlastnická struktura společnosti k datu 31.12.2018:****Jediný akcionář: Městská část Praha 10, IČ 000 63 941****Se sídlem 101 00 Praha 10, Vršovická 1429/68****Statutární orgán/y společnosti k 31.12.2018:****Představenstvo:****Předseda představenstva: Ivan Bleyer, den vzniku členství 21. prosince 2018****Místopředseda představenstva: Mgr. Martin Engel, den vzniku členství 21. prosince 2018****Člen představenstva: Mgr. Tomáš Staněk, den vzniku členství 26. srpna 2015****Dozorčí rada:****Předseda dozorčí rada: Ing. Ivan Mikoláš, den vzniku členství 5. prosince 2018****Místopředseda dozorčí rady: Ing. Arch. Martin Valovič, den vzniku členství 5. prosince 2018****Členka dozorčí rady: Doc. Ing. Lucie Sedmihradská, Ph. D., den vzniku členství 14. prosince 2018****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, opatřením ministerstva financí (zejména 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.

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

Dlouhodobým hmotným, resp. nehmotným majetkem, se rozumí majetek, jehož ocenění je vyšší než 40 000 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 5 000 Kč je účtován přímo do nákladů.

Dlouhodobý hmotný majetek od 5.000 do 40.000 Kč je evidován samostatně jako drobný 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 jsou odvozeny od odpisů daňových.

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.

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 2018 nedošlo ke změně zatřídění 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 31.12.2017	Přirůstky	Úbytky	Přeúčtování	Stav k 31.12.2018
Nehmotný majetek	551	1 755	-77	-1 655*	574
Budovy a stavby	0	0	0	0	0
Samostatné movité věci	3 257	307	-423	0	3 141
Dopravní prostředky	0	0	0	0	0
Pozemky	0	0	0	0	0
Nedokončený DHM	0	60	0	0	60
Celkem	3 808	2 122	-500	-1 655	3 775

* přecenění projektu Garáže Francouzská na reálnou hodnotu

Oprávký

(údaje v tis. Kč)

	Stav k 31.12.2017	Přirůstky	Úbytky	Přeúčtování	Stav k 31.12.2018
Nehmotný majetek	251	195	-77	0	369
Budovy a stavby	0	0	0	0	0
Samostatné movité věci	2 687	202	-423	0	2 466
Dopravní prostředky	0	0	0	0	0
Celkem	2 938	397	-500	0	2 835

Zůstatková hodnota

(údaje v tis. Kč)

	Stav k 31.12.2017	Stav k 31.12.2018
Nehmotný majetek	301	205
Budovy a stavby	0	0
Samostatné movité věci	569	675
Dopravní prostředky	0	0
Pozemky	0	0
Nedokončený DHM	0	60
Celkem	870	940

Dlouhodobý finanční majetek

(údaje v tis. Kč)

	Stav k 31.12.2017	Stav k 31.12.2018
Podíl v ovládaných a řídicích osobách	137 305	110 820
Přecenění podílů v ovládaných osobách	-26 485	-9 669
Celkem	110 820	101 151

Pohledávky z půjček

(údaje v tis. Kč)

	Stav k 31.12.2017	Stav k 31.12.2018
Pohledávky k podnikům ve skupině	0	1 833
Pohledávky kryté podle zástavního práva nebo jištěné jiným způsobem	0	0
Celkem	0	0

Věková struktura krátkodobých pohledávek z obchodních vztahů po lhůtě splatnosti

(údaje v tis. Kč)

Období	Po splatnosti		
	0 – 90 dní	90 – 180 dní	více než 180 dní
31.12.2018	1 564	13	200

Vlastní kapitál

Pohyby vlastního kapitálu (údaje v tis. Kč)

	Základní kapitál	Nerozdělený zisk	Neuhrazená ztráta min. let	HV běž. účet. období	Ost. Kap. fondy	Celkem
Stav k 31.12.2017	170 000	0	-26 876	1 707	-26 455	118 470
Přírůstek	0	0	0	687	-9 576	
Úbytek	0	0	1 707	0	0	
Stav k 31.12.2018	170 000	0	-25 169	2 394	-36 031	111 194

Základní kapitál

Registrovaný základní kapitál k 31.12.2018 činil: 170.000.000 Kč

Závazky z půjček

(údaje v tis. Kč)

	Stav k 31.12.2017	Stav k 31.12.2018
Závazky k podnikům ve skupině	800	0
Závazky kryté podle zástavního práva nebo jištěné jiným způsobem	0	0
Celkem	800	0

Věková struktura závazků

(údaje v tis. Kč)

Rok	Po splatnosti		
	0 – 90 dní	90 – 180 dní	více než 180 dní
31.12.2018	373	0	1

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

Zaměstnanci, vedení společnosti a statutární orgány

(údaje v tis. Kč)

	Počet zaměstnanců	Osobní náklady
Celkem	47	26 574
Z toho řídicí pracovníci	7	

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

V roce 2018 bylo opraveno účtování projektu Garáže Francouzská ve výši 1.755 tis. Kč z časového rozlišení na nehmotný majetek a ten byl následně oceněn reálnou cenou.

Rezervy

Účetní jednotka tvoří pouze opravné položky k nepromlčeným pohledávkám v souladu se zákonem o rezervách.

V rámci účetní závěrky byla napraven chybný stav a opravné položky k pohledávkám jsou již vykazovány ve VZaZ na příslušné položce E.3. Úpravy hodnot pohledávek.

Výzkum a vývoj

Žádné výdaje na výzkum a vývoj nebyly vynaloženy.

Potenciální budoucí závazky

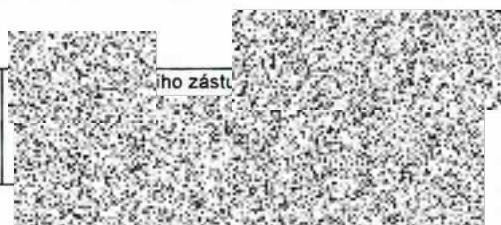
Účetní jednotka neví o žádných hrozbách budoucích závazků.

Dokladová inventura účtů:

Význačné rozdíly u inventarizovaných účtů byly zaúčtovány na účet 378.100 Jiné pohledávky 2018 jednotlivě, dle jednotlivých účtů.

Tyto účty budou podrobně analyzované v roce 2019 a poté bude navržen způsob řešení případných rozdíků, který po schválení představenstvem bude zaúčtován do účetního roku 2019. Tyto analýzy a zúčtování proběhne do roku 2019.

Sestaveno dne: 20.08.2019	Sestavil: 
------------------------------	--





ATLAS AUDIT s.r.o.
K Bílému vrchu 1717, 250 88
Čelákovice

ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA za období od 01. 01. 2018 do 31. 12. 2018

Akcionáři společnosti **PRAHA 10 - Majetková, a.s.**
Sídlo: Vršovická 1429/68, Vršovice, 101 00 Praha 10
IČO: 272 05 703

Výrok auditora

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky společnosti **PRAHA 10 - Majetková, a.s.** (dále také „Společnost“), sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z rozvahy k 31. 12. 2018, výkazu zisku a ztráty za rok končící 31. 12. 2018 a přílohy této účetní závěrky, která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace. Údaje o Společnosti jsou uvedeny v bodě Obecné údaje přílohy této účetní závěrky.

Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv společnosti PRAHA 10 - Majetková, a.s. k 31. 12. 2018 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření za rok končící 31. 12. 2018 v souladu s českými účetními předpisy.

Základ pro výrok

Audit jsme provedli v souladu se zákonem o auditorech 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 výroku.

Zdůraznění skutečností

Přestože nemodifikujeme výrok auditora, dovoluujeme si příjemce zprávy upozornit na významné skutečnosti uvedené v bodu *Dokladová inventura účtů* na stráně č. 4 v Příloze k účetní závěrce za rok 2018.

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 a dozorčí rada Společnosti.

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 způsobitelné ovlivnit úsudek činěný na základě ostatních informací.

Na základě provedených postupů, do míry, jež 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 a dozorčí rady 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 představenstvo 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.



ATLAS AUDIT s.r.o.

K Bílému vrchu 1717, 250 88

Čelákovice

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.



ATLAS AUDIT s.r.o.

K Bílému vrchu 1717, 250 88

Čelákovice

Naší povinností je informovat představenstvo a dozorčí radu 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.

Obchodní jméno a číslo oprávnění auditora

ATLAS AUDIT s.r.o.

K Bílému vrchu 1717, 250 88 Čelákovice

Číslo auditorského oprávnění 300

Ing. Tomáš Bartoš

Číslo auditorského oprávnění 1122

V Čelákovících, dne 23. 08. 2019

