

Důvodová zpráva

Společnost PRAHA 10 - Majetková, a. s. se sídlem Vršovická 1429/68, Praha 10 - Vršovice, PSČ 101 00, IČ: 272 05 703, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 9712, (dále též společnost) byla založena dne 15. října 2004 (podpisem zakladatelské listiny ve formě notářského zápisu). Společnost právně vznikla (byla zapsána do obchodního rejstříku) dne 20. 12. 2004, kdy nabylo právní moci příslušné rozhodnutí rejstříkového soudu. Jejím jediným akcionářem, rozhodujícím v působnosti valné hromady společnosti, je městská část Praha 10.

Na základě dopisu představenstva společnosti ze dne 2. 6. 2022 (viz příloha č. 3 materiálu) je Radě m. č. Praha 10 předložena Výroční zpráva společnosti PRAHA 10 - Majetková, a. s. za rok 2021, která je přílohou č. 2 tohoto materiálu, včetně účetní závěrky a Zprávy nezávislého auditora za období roku 2021, vystavené dne 20. 5. 2022.

Společnost PRAHA 10 - Majetková, a. s. za účetní období roku 2021 dosáhla zisk ve výši 4 803 734,11 Kč, který je navržen k rozdělení dle stanov společnosti, a to částkou 240 186,71 Kč na účet 421 - rezervní fond a částkou ve výši 4 563 547,40 Kč na účet 429 – Neuhrazená ztráta z minulých let, a to i s ohledem na potřebu úhrady účetní ztráty z minulých let, která ke konci účetního období dosáhla 27 767 000 Kč (částka zaokrouhlená na celé tis. Kč dle ř. 100 rozvahy). Dozorčí rada předložené materiály přezkoumala a na základě svého usnesení č. 1/DR/26-05-2022 ze dne 26. 5. 2022 doporučila valné hromadě účetní závěrku ke schválení (viz příloha č. 1 předloženého materiálu).

Rozhodování jediného akcionáře MČ Praha 10 vychází z článku 22.2, zejména písmene f), platných Stanov společnosti.

V Praze dne 26. 5. 2022

VÝPIS ZE ZÁPISU

ZASEDÁNÍ DOZORČÍ RADY (dále též „DR“)

PRAHA 10- Majetková, a.s.

IČO: 27205703

se sídlem Praha 10, Vršovice, Vršovická 1429/68, PSČ 101 00, zapsané
v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze oddíl B, vložka 9712
(dále též „Společnost“)

konané dne 26. 5. 2022 v 14:00 hodin v zasedací místnosti společnosti PRAHA 10 –
Majetková, a.s. (dále též Společnosti) na adrese Praha 10, Vršovická 1429/68

Přítomni:

Ing. IVAN MIKOLÁŠ, předseda DR Společnosti

Ing. arch. MARTIN VALOVIČ, místopředseda DR Společnosti

Mgr. PAVEL MAREŠ, člen DR Společnosti, ověřovatel zápisu

Hosté:

Ing. Jaroslav VLK, předseda představenstva a generální ředitel Společnosti

Ing. Petr Mañas, ekonomický ředitel PRAHA 10 – Majetková, a.s., jediný člen představenstva společnosti PRAHA 10 – Rekrece, a.s.

Ing. Denisa Pavlíková, zaměstnanec Společnosti, zapisovatel

Zahájení

Dozorčí rada se sešla dle prezenční listiny na základě e-mailové pozvánky předsedy DR Ing. Ivana Mikoláše.

Přítomní členové dozorčí rady v úvodu podpisem prezenční listiny potvrdili, že jim pozvánka na jednání byla doručena a vzdali se práva na včasné svolání dozorčí rady dle čl. 36. 2. stanov.

Předseda DR Ing. Ivan Mikoláš zahájil jednání dozorčí rady Společnosti v 14:00 hod. V úvodu konstatoval, že jsou přítomni všichni tři členové dozorčí rady, a ta je tudíž usnášeníschopná.

1. Schválení programu

Po úvodním vystoupení předsedy dozorčí rady Ing. Ivana Mikoláše, jím byl navržen ke schválení program zasedání:

Program:

1. Úvod, prezenze, schválení programu,
2. Přezkoumání účetní uzávěrky společnosti PRAHA 10 – Majetková, a.s. za rok 2021, audit
3. Návrh na rozdělení zisku společnosti
4. Přehled základní ekonomiky středisek
5. Přebírání správy bytů – stav, perspektivy
6. Praha 10 – Rekrece, a.s. – stav Horského hotelu, finanční výpomoc, přehled
7. Posouzení možnosti vrácení části příspěvku mimo základní jmění
8. Obnova stávajícího vozového parku firmy a jeho rozšíření v souvislosti se správou bytů a nebytů
9. Různé
10. Ukončení zasedání dozorčí rady Společnosti.

Na návrh předsedy DR Ing. Ivana Mikoláše souhlasili všichni členové DR s přesunem bodu č. 6 na úvod jednání.

Na návrh člena DR Mgr. Pavla Mareše souhlasili všichni členové DR se samostatným projednáním bodu „Přebírání správy bytů – stav, perspektivy“ dne 16. 6. 2022 od 13:30 hod., s tím, že Dozorčí rada dostane od ředitele Společnosti týden před tímto jednáním písemné podklady obsahující strukturované informace k převzetí bytového fondu (zajištění personálních kapacit, zajištění účetnictví, nová organizační struktura ke spravování bytového fondu, pasпорty, metodika činností při výkonu správy bytů, povinnosti provozních techniků atd.)

Následně bylo navrženo toto usnesení:

USNESENÍ 1/P/DR/26-05-2022

Dozorčí rada **s c h v a l u j e** program zasedání dozorčí rady.

Hlasování o programu se zúčastnili tři přítomní členové dozorčí rady, kteří třemi hlasy přítomných členů hlasovali pro jeho schválení. Usnesení bylo schváleno.

V rámci výše uvedeného bodu jednání byla předsedou dozorčí rady navržena účast dalších osob na jednání DR, a to Ing. Petra Maňase, jediného člena představenstva PRAHA 10 – Rekreaace, a.s. a ekonomického ředitele PRAHA 10 – Majetková, a.s., Ing. Jaroslava Vlka, generálního ředitele a předsedy představenstva společnosti PRAHA 10 – Majetková, a.s. a Ing. Denisy Pavlíkové, zaměstnance společnosti PRAHA 10 – Majetková, a.s. jako zapisovatele zápisu.

USNESENÍ 2/P/DR/26-05-2022

Dozorčí rada **s c h v a l u j e** účast dalších osob na jednání dozorčí rady a to Ing. Petra Maňase, Ing. Jaroslava Vlka a Ing. Denisy Pavlíkové.

Hlasování o tomto usnesení se zúčastnili tři přítomní členové DR, kteří třemi hlasy přítomných členů DR hlasovali pro jeho schválení. Usnesení bylo schváleno.

2. Přezkoumání účetní uzávěrky spol. PRAHA 10 – Majetková, a.s. za rok 2021;

3. Návrh na rozdělení zisku společnosti

Předseda DR předal slovo Ing. Vlkoovi, který informoval o výroční zprávě a výsledku hospodaření společnosti P10M za rok 2021, který byl oproti letům předchozím významně vyšší. V detailu v souladu s předloženým materiálem výroční zprávy informoval k rozvaze společnosti P10M, kdy navýšení vlastního jmění bylo ovlivněno výsledkem hospodaření, v rámci odpisů došlo k nárůstu zejména díky rozšíření vozového parku. Společnost P10M kromě akcií P10R nemá mnoho vlastního majetku, proto jsou nyní důležité kladné výsledky hospodaření, které budou snižovat kumulovanou ztrátu z let minulých a stabilizují společnost i v případě, že společnost nebude vlastnit P10R

Předseda DR informoval, že představenstvo společnosti sestavilo řádnou účetní závěrku v plném rozsahu: Rozvaha v plném rozsahu ke dni 31. 12. 2021, Výkaz zisku a ztrát v plném rozsahu ke dni 31. 12. 2021, Přehled o peněžních tocích, Přehled o změnách vlastního kapitálu a textová příloha včetně informace o použitých účetních metodách, obecných účetních zásadách a způsobech oceňování.

Výsledkem hospodaření společnosti PRAHA 10 – Majetková, a.s. za období roku 2021 je zisk ve výši 4.803.734,11 Kč. Představenstvo navrhuje převedení tohoto výsledku v souladu se stanovami společnosti na:

účet 421 – Rezervní fond ve výši 240.186,71 Kč,

účet 429 – Neuhrazená ztráta minulých let ve výši 4.563.547,4 Kč.

Z navrhovaného převodu výsledku vyplývá, že nebudou vypláceny podíly na zisku a nebude se zvyšovat základní kapitál společnosti.

Představenstvo společnosti předložilo řádnou účetní závěrku, spolu s uvedeným návrhem, k přezkoumání dozorčí radě společnosti.

Dozorčí radě byl dále předložen výrok auditora, se kterým se seznámila.

K projednávanému tématu bylo navrženo:

Usnesení 1/DR/26-05-2022

Dozorčí rada přezkoumala sestavenou řádnou účetní závěrku účetního období 2021. Účetní závěrka společnosti za rok 2021 vychází z účetnictví vedeného externí společností BEDAN - účto, s.r.o. pro společnost PRAHA 10 – Majetková, a.s., podle platných právních předpisů – zákona č. 563/1991 Sb. o účetnictví, účetní záznamy společnosti jsou vedeny řádně a v souladu se skutečností a dle výroku auditora podává účetní závěrka věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv společnosti PRAHA 10 - Majetková, a.s. k 31. 12. 2021 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření za rok končící 31. 12. 2021 v souladu s českými účetními předpisy.

Výsledkem hospodaření společnosti PRAHA 10 – Majetková, a.s. za období roku 2021 je zisk ve výši 4.803.734,11 Kč. Představenstvo navrhuje převedení tohoto výsledku v souladu se stanovami společnosti na:

účet 421 – Rezervní fond ve výši 240.186,71 Kč,

účet 429 – Neuhrazená ztráta minulých let ve výši 4.563.547,4 Kč.

Z navrhovaného převodu výsledku vyplývá, že nebudou vypláceny podíly na zisku a nebude se zvyšovat základní kapitál společnosti.

Dozorčí rada v souladu s § 447 odst. 3 zák. č. 90/2012 Sb., zákona a obchodních společnostech a družstvech (ZOK), doporučuje valné hromadě účetní závěrku za rok 2021 v předloženém znění schválit a rovněž souhlasí s navrhovaným rozdělením zisku

Hlasování o **Usnesení 1/DR/26-05-2022** se zúčastnili všichni tři členové dozorčí rady, kteří třemi hlasy přítomných členů dozorčí rady hlasovali pro jeho schválení. Usnesení bylo schváleno.

10. Ukončení zasedání dozorčí rady Společnosti

Vzhledem k vyčerpání schváleného programu bylo zasedání DR Společnosti ukončeno dne 26. 5. 2022 v 16:00 hodin. Příští konání řádného zasedání DR Společnosti bude svoláno operativně.

V Praze dne 26. 5. 2022



Ing. Ivan Mikoláš
předseda dozorčí rady

Zapsal: Ing. Den

Ověřil: Mgr. Pav



Praha 10 – Majetková, a.s.

Výroční zpráva

2021

Obsah

Úvodní slovo	2
Vlastnická struktura	3
Organizační struktura holdingu	4
Změny ve statutárních orgánech společnosti	5
Zpráva o činnosti představenstva	5
Zpráva o poskytování informací	7
Zpráva o propojených osobách	8
Rozhodné období	9
Smlouvy a dohody uzavřené mezi propojenými osobami	9
Účetní závěrky	13
Zpráva nezávislého auditora P10M	14

Úvodní slovo

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

dovoluji si Vám předložit výroční zprávu společnosti PRAHA 10 – Majetková, a.s. (dále též jen „společnost“) za rok 2021. Obdobně jako v roce předešlém byly chod, činnosti a hospodaření i v roce 2021 ovlivněny doprovodnými omezeními v souvislosti s onemocněním COVID – 19. Omezení měla dopad na každodenní chod společnosti, všichni jsme byli nuceni naučit se testování, systému karantén, izolací a souvisejících hygienických a režimových opatření, které se staly naší každodenní rutinou. Nikdo z nás nevěděl, jak dlouho to potrvá a jak moc velký dopad na činnosti společnosti to bude mít. Zcela zásadní dopad měla opatření na provoz sportovně rekreačního areálu Gutovka. Ten byl uzavřen buď zcela anebo částečně v několika různých režimech, které se měnily ze dne na den opakovaně. V rámci zavedených opatření jsme zachovali provoz areálu v maximálním možném rozsahu. I přes limitující opatření stejně jako v roce předchozím bylo snahou společnosti přinášet kvalitní služby městské části Praha 10, které budou vnímat i její občané. Jsem velice hrdý na naše zaměstnance, kteří zvládli tuto těžkou dobu a podařilo se jim zachovat vysoký standard poskytovaných služeb.

Snahou společnosti bylo dále rozvíjet nové projekty, a to nejen ty, které byly započaty v roce předcházejícím (Parkoviště, správa Malešického parku, Čistota aj.). Například se v roce 2021 podařilo navázat spolupráci s městskou částí Praha 10 k zajištění budoucího rozvoje a využití delší dobu neobsazeného pozemku Dřevčická či došlo k pronájmu tzv. objektu Litevská, ve kterém bude v roce 2022 vyvíjena snaha o zařízení vlastního technického zázemí pro údržbu a správu objektů a ve volných kapacitách k poskytnutí zázemí občanům Prahy 10, případně k pořádání souvisejících vzdělávacích akcí. Společnost v roce 2021 rovněž pokračovala v realizaci projektu začleňování lidí bez stálého přístřeší do života formou pracovních příležitostí ve spolupráci s městskou částí Praha 10 za podpory Hlavního města Prahy. Projekt se podařil úspěšně dokončit a integrovat řadu osob znovu do pracovního procesu a běžného života.

I přes komplikovanou situaci se i díky konsolidaci společnosti, zefektivnění prováděných činností a stejně tak díky novým činnostem, podařilo dosáhnout rekordního hospodářského výsledku. Za to patří dík všem zaměstnancům, dozorčí radě a akcionáři, kteří společnost ve svých činnostech podporovali.

Cílem pro rok nadcházející je pokračovat ve stanovené strategii společnosti a uplatňování jejich silných stránek ve správě majetku. V roce 2022 v souladu se strategií převezmeme správu rozsáhlého fondu bytových a nebytových prostor městské části Praha 10. Jsme přesvědčeni, že tímto dosáhne městská část Praha 10 zvýšené kontroly nad touto činností, její zefektivnění, zjednodušení v komunikaci s úřadem a v neposlední řadě i v dosažení relativních úspor. Chceme být leadrem v dobré správě majetku včetně společenské odpovědnosti a odpovědnosti za budoucnost prostředí, ve kterém žijeme. Budeme proto pokračovat např. v projektech zelené mobility a rovněž budeme hledat příležitosti k rozvoji udržitelné a soběstačné energetiky a zpracování a využití běžného a bio odpadu.

Již nyní víme, že rok 2022 opět je a bude náročný. Po útlumu pandemie COVID – 19 přišla další mimořádná situace v souvislosti s konfliktem na Ukrajině a jeho důsledcích přílivu azyllantů a vysoké inflace, která i bez konfliktu byla za poslední dekády nevídaná. Obojí má a bude mít významný dopad na činnosti a hospodaření společnosti. Naše společnost se těmto výzvám staví čelem a bude hledat cesty, jak nadále poskytovat městské části Praha 10 a občanům spolehlivé a kvalitní služby.

PRAHA 10 – Majetková, a

Praha 10 – Majetková, a.s. 2

Vlastnická struktura



Praha 10 – Majetková, a.s. 3

Organizační struktura holdingu

Dozorčí rada PRAHA 10 – Majetková, a.s.

Ing. IVAN MIKOLÁŠ
(předseda dozorčí rady)
Ing. Arch. MARTIN VALOVIČ
(místopředseda dozorčí rady)
Mgr. PAVEL MAREŠ (1)
(člen dozorčí rady)



Představenstvo PRAHA 10 – Majetková, a.s.

Ing. JAROSLAV VLK
(předseda představenstva
a generální ředitel)
Mgr. MARTIN ENGEL
(místopředseda představenstva)
Mgr. TOMÁŠ STANĚK
(člen představenstva)

PRAHA 10 - Rekreace, a.s.

Ing. PETR MAŇAS
(jediný člen představenstva)
KAREL DUCHEK
(předseda dozorčí rady)
KAREL BAUER
(místopředseda dozorčí rady)
MIKULÁŠ POBUDA
(člen dozorčí rady)

Vysvětlivky:

1) Vznik funkce i členství Mgr. Pavla Mareše od 7. 12. 2021 na postu člena dozorčí rady PRAHA 10 – Majetková, a.s. Ke dni 31. 7. 2021 ukončila tuto funkci i členství doc. Ing. Lucie Sedmíhradská, Ph. D. ve společnosti PRAHA 10 – Majetková, a.s.

Změny ve statutárních orgánech společnosti

Za období od 1. 1. 2021 do 31. 12. 2021 došlo ve statutárních orgánech společnosti PRAHA 10 – Majetková, a.s. k následující změně. Ke dni 7. 12. 2021 došlo ke změně na postu člena dozorčí rady společnosti PRAHA 10 – Majetková, a.s. doc. Ing. Lucie Sedmihradská, Ph. D. ukončila funkci i členství ke dni 31. 7. 2021 a dne 7. 12. 2021 se stal členem dozorčí rady pan Mgr. Pavel Mareš.

PRAHA 10 – Majetková, a.s.

<u>Zánik funkce</u>	<u>Titul/jméno</u>	<u>Den zániku funkce</u>	<u>Den zániku členství</u>
Člen dozorčí rady:	doc. Ing. Lucie Sedmihradská, Ph. D.	31. července 2021	31. července 2021

<u>Vznik funkce</u>	<u>Titul/jméno</u>	<u>Den vzniku funkce</u>	<u>Den vzniku členství</u>
Člen dozorčí rady:	Mgr. Pavel Mareš	7. prosince 2021	7. prosince 2021

Změny v představenstvu

Ke změnám v představenstvu společnosti v období od 1.1.2021 do 31.12.2021 nedošlo.

Zpráva o činnosti představenstva

Společnost i nadále pokračuje v trendu zajišťování rozvoje aktivit vůči městské části Praha 10 a to zejména v hlavní činnosti správce nemovitostí jedinému akcionáři, tedy městské části Praha 10. Hlavním cílem je zajišťování kvalitních a spolehlivých služeb pro městskou část. Doplňkově společnost poskytuje činnosti konečným spotřebitelům – občanům a návštěvníkům Prahy 10, tak aby společnost generovala i další výnosy a snížila tlak na financování ze strany městské části.

Ve společnosti dochází k průběžné aktualizaci rozvoje stávajících projektů a monitoringu nových možností spolupráce s městskou částí Praha 10 i jinými subjekty. V rámci pandemie COVID - 19 došlo k uzávěře některých spravovaných objektů, jako například volnočasového areálu Gutovka v zimním období. S obdobnou situací se potýkala i dceřiná společnost PRAHA 10 – Rekrece, a.s., která se snažila obsadit pobyty tradičními školami v přírodě i dalšími klienty, to ale kvůli pandemii v části roku nebylo možné vůbec, což výrazně negativně dopadlo do hospodaření dceřiné společnosti.

Společnost PRAHA 10 – Majetková, a.s. se v průběhu roku 2021 podílela na programu na podporu minimalizace bezdomovectví na území městské části Praha 10 a pomoci začlenit občany bez domova zpět do běžného chodu společnosti. Společnost rovněž úspěšně zažádala o dotace na

Praha 10 – Majetková, a.s. 5

podporu elektromobility, kdy nahradila a doplnila některá vozidla společnosti, včetně komunálního vozidla na správu zeleně.

Nad výše uvedené se i přes částečnou nepříznivost roku 2021 podařilo například uzavřít smlouvy na pronájem pozemku a budov např. části Malešického parku (od třetího subjektu) a objektu tzv. Litevská nebo Dřevčická pro účely dalšího rozvoje aktivit společnosti – zejména rozvoje údržby vlastního majetku, a především majetku městské části Praha 10.

V roce 2021 obdržela společnost příspěvek mimo základní kapitál ve výši 3 500 tis. Kč za účelem udržení činnosti dceřiné společnosti PRAHA 10 – Rekreaace, a.s. v souvislosti s pandemií COVID – 19. Potřebná část příspěvku byla dále poskytnuta právě dceřiné společnosti a nespotřebovanou část je po naplnění zákonných podmínek možné navrátit jedinému akcionáři. Příspěvek nemá žádný dopad na hospodářský výsledek společnosti.

Společnost v průběhu roku 2021 zajišťovala následující činnosti:

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

Úklid vybraných oblastí městské části Praha 10

Provozování parkovacích ploch

Pseudonymizace dokumentů městské části Praha 10

Správa reklamních ploch a promopanelů

Elektronické aukce prodeje bytových a nebytových prostor městské části Praha 10

Představenstvo společnosti bude i nadále usilovat o rozvoj objektů, rozvíjet aktivity ve spravovaných či pronajatých objektech a usilovat o další aktivity vedoucí ke zkvalitňování prostředí na území městské části Praha 10 k prospěchu městské části Praha 10 a jejích občanů.

Zpráva o poskytování informací

Výroční zpráva společnosti PRAHA 10 – Majetková, a.s. za období roku
2021
o činnosti v oblasti poskytování informací podle zákona č. 106/1999
Sb., o svobodném přístupu k informacím.

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

Praha 10 – Majetková, a.s. 7

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 1429/68, Praha 10 Vršovice, PSČ 101 00
IČ 00063941

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

PRAHA 10 - Majetková, a.s.

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

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

a v dalším stupni ovládanou — dceřinou (vnukovskou) společností:

PRAHA 10 – Rekrece, a.s.

se sídlem Vršovická 68/1429, Praha 10 Vršovice, PSČ 101 00
IČ 282 13 963

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

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

Dne 10.5.2022

A large rectangular area of the document is redacted with a dense black and white speckled pattern, obscuring the signature and name of the representative of Praha 10 - Majetková, a.s.

Praha 10 – Majetková, a.s.

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 00
IČ: 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 2021

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 2021 do 31. prosince 2021.

Smlouvy a dohody uzavřené mezi propojenými osobami

Ve vztahu ovládající osoby Městská část Praha 10 a ovládané osoby společnosti PRAHA - 10 Majetková, a.s. byly v účetním období roku 2021 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 2021 nedošlo ke změně předmětu nájmu ani ke změně uzavřených smluv o podnikatelském nájmu nebytového prostoru v bytovém domě Malešice.
- **Správa bytového domu Malešice** – beze změn je v účinnosti uzavřený smluvní vztah z roku 2017 na správu objektu a dále pak uzavřený smluvní vztah k nájmu ubytovacích jednotek v BDM z roku 2019.
- **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, přičemž ke smlouvě o nájmu pozemku parc. č. 1958/6 došlo k uzavření dodatku č. 3, kterým se rozšířil předmět nájmu.
S účinností od 1.5.2021 došlo k uzavření Smlouvy o nájmu pozemku parc. č. 2628/1 a parc. č. 2631/1 obojí k. ú. Strašnice na dobu neurčitou za účelem kultivace a následného užívání pro potřeby obyvatel a návštěvníků.

Praha 10 – Majetková, a.s.

- **Smlouvy na zajištění reklamních ploch** – i nadále trvají smluvní vztahy zahrnující pronájem reklamních ploch pro velkoplošnou reklamu a pronájem a zajištění reklamních promopanelů pro MČ Praha 10 dle původně uzavřených smluv z minulých let.
- **Areál volného času Gutova** – i nadále je aktuální uzavřený smluvní vztah na správu volnočasového areálu Gutovka včetně dodatků.
- **Elektronické aukce** – V roce 2021 došlo k uzavření 5 smluv o zajištění prodeje bytových jednotek formou výběrového řízení s elektronickou aukcí a celkem 2 smluv o zajištění prodeje nebytových jednotek formou výběrového řízení s elektronickou aukcí. Dále proběhlo uzavření 5 Dohod o vypořádání závazků z minulých let.
Nad výše uvedené došlo k uzavření dodatku č. 1 ke smlouvě č. 2020/OMP/1773 ze dne 22.12.2020 z důvodu vyřazení bytové jednotky z elektronické aukce.
- **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, přičemž byl sepsán Protokol havarijních situací v souladu s článkem IV. Uvedené Příkazní smlouvy.
- **Anonymizace** – Smlouva o dílo u Objednatele na poskytnutí služby Anonymizace smluv ÚMČ P10 a příspěvkových organizací MČ Praha 10 spolu s uzavřeným dodatkem č. 1 ze dne 26.3.2019 byla v účinnosti a dne 29.12.2021 došlo k jejímu vypovězení, které uplyne ke dni 30.6.2022; dále je v účinnosti Smlouva o dílo ze dne 17.12.2019 – znečitelnění materiálů pro ZMČ/RMČ.
- **Dům sociálních a zdravotních služeb** – Příkazní smlouva, uzavřená s účinností od 1.1.2019, jejímž předmětem je správa uvedeného objektu byla dodatkem č. 1 ze dne 31.12.2019 k příkazní smlouvě prodloužena do 31.12.2022 a v průběhu roku 2021 řádně plněna.
Studentský dům – dne 31.8.2020 byla uzavřena na dobu určitou Smlouva o nájmu nemovitosti, na základě dohody o ukončení nájmu došlo k ukončení smlouvy ke dni 31.8.2021
Čistota – dne 1.8.2020 byla na dobu určitou do 31.12.2020 uzavřena Smlouva o poskytování služeb na základě, níž je udržován trvalý pořádek na území MČ P10, smlouva byla řádně plněna v roce 2021 na základě automatické prolongace. Dne 14.12.2021 byl uzavřen Dodatek číslo 1. k uvedené smlouvě čímž došlo k prodloužení smlouvy do 31.12.2022 a zároveň k úpravě rozsahů činností požadovaných MČ P10.
Dále došlo dne 7.7.2021 k uzavření Smlouvy o partnerství s finančním příspěvkem č. 2021/OSO/0968, smlouva je uzavřena na dobu určitou do 31.10.2021 a jejím předmětem byla podpora řešení fenoménu bezdomovectví prostřednictvím pracovní integrace lidí bez domova a komplexní podpora vedoucí k
- **Malešický park** – na dobu od 15.10.2020 do 31.12.2020 byla uzavřena smlouva na zajišťování provozu a údržby Malešického parku na území MČ P10, v souladu s článkem V. odst. VII.2 smlouvy došlo k automatické prolongaci smlouvy do konce roku 2021 a dodatkem č. 1 ze dne 14.12.2021 k této smlouvě došlo k prodloužení platnosti smlouvy do 31.12.2022.
Mimo jiné byla dne 29.7.2021 uzavřena smlouva o nájmu části pozemku parc. č. 806/18, k. ú. Malešice na základě níž pronajímatel přenechává nájemci pozemek v Malešickém parku k užívání pro účely technického zázemí.
- **Oprava bytu** – na základě smlouvy o dílo uzavřené dne 25.11.2020 došlo k realizaci oprav bytu ve vlastnictví MČ P10. Dodatkem ze dne 1.2.2021 byla upravena konečná částka této opravy jedné bytové jednotky.
- **Smlouva o centralizovaném zadávání** (poptávka elektřiny a plynu) uzavřena mezi MČ P10 a PRAHA 10 – Majetková, a.s. je i nadále v aktuálnosti, přičemž došlo k postupnému uzavírání smluv s dodavateli elektřiny a plynu.
- **Objekt U Vršovického nádraží 30/30** – dne 17.3.2021 proběhlo uzavření Smlouvy na správu Komunitního centra.

Praha 10 – Majetková, a.s.

- **Rozvojové projekty** – dne 29.7.2021 byla uzavřena smlouva o pronájmu pozemků v k. ú. Vršovice (Areál Litevská) na základě níž pronajímatel nechává nájemci pozemek k užívání jako technické zázemí.
- **VZLET** – dne 1.4.2021 došlo k uzavření Příkazní smlouvy na správu produkčního domu VZLET, smlouva je uzavřena na dobu neurčitou.
- **Příspěvek mimo základní kapitál** – dne 15.4.2021 došlo k uzavření Dohody o dobrovolném příspěvku jediného akcionáře mimo základní kapitál, jímž došlo k převodu finančních prostředků mimo základní kapitál společnosti.

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.

Ve vztahu ovládající osoby PRAHA 10 – Majetková, a.s. a ovládané osoby společností PRAHA – Rekrece, a.s. byly v účetním období roku 2021 platné smlouvy uzavřené v minulých letech, případně doplněny dodatky ke smlouvě či některé z nich byly nahrazeny nově uzavřenými smlouvami:

- Uzavřený smluvní vztah na základě smlouvy o úvěru ze dne 29.2.2019 se společností PRAHA 10 – Rekrece, a.s. je i nadále v platnosti, k uvedené smlouvě o úvěru byl dne 19.1.2021 uzavřen dodatek č. 1 a dne 7.12.2021 dodatek č. 2.
- 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 – Rekrece, a.s.

Smlouva o centralizovaném zadávání veřejné zakázky malého rozsahu a poskytování právních služeb v rámci všech propojených osob je i nadále v platnosti.

V účetním období roku 2021 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 s DPH
1.	PRAHA 10 – Rekrece, a.s.	2	48.780,60 Kč
2.	MČ Praha 10	8	32.639,02 Kč

Tabulka č. 2 faktury vydané

Praha 10 – Majetková, a.s.

	Obchodní partner	Počet vydaných faktur	Celková částka s DPH
1.	PRAHA 10 - Rekrece, a.s.	2	75.529,99 Kč
2.	MČ Praha 10	312	46.436.067,98Kč

Dne 31.3.2022



Praha 10 - Majetková, a.s.

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

Rozvaha v plném rozsahu

ke dni **31.12.2021**
(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	T E X T b	Číslo řádku c	Běžné účetní období			Minulé úč. období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
	AKTIVA CELKEM	001	130 917	-4 531	126 386	119 201
A.	Pohledávky za upsaný základní kapitál	002				
B.	Stálá aktiva	003	104 310	-4 531	99 779	97 921
B.I.	Dlouhodobý nehmotný majetek	004	899	-875	24	27
B.I.1.	Nehmotné výsledky vývoje	005				
B.I.2.	Ocenitelná práva	006	688	-664	24	27
B.I.2.1.	Software	007	688	-664	24	27
B.I.2.2.	Ostatní ocenitelná práva	008				
B.I.3.	Goodwill	009				
B.I.4.	Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek	010	211	-211		
B.I.5.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek a nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	011				
B.I.5.1.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek	012				
B.I.5.2.	Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	013				
B.II.	Dlouhodobý hmotný majetek	014	6 919	-3 656	3 263	508
B.II.1.	Pozemky a stavby	015				
B.II.1.1.	Pozemky	016				
B.II.1.2.	Stavby	017				
B.II.2.	Hmotné movité věci a jejich soubory	018	6 627	-3 364	3 263	448
B.II.3.	Oceňovací rozdíl k nabytému majetku	019				
B.II.4.	Ostatní dlouhodobý hmotný majetek	020	292	-292		
B.II.4.1.	Pěstitelské celky trvalých porostů	021				
B.II.4.2.	Dospělá zvířata a jejich skupiny	022				
B.II.4.3.	Jiný dlouhodobý hmotný majetek	023	292	-292		
B.II.5.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek a nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	024				60
B.II.5.1.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	025				
B.II.5.2.	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	026				60
B.III.	Dlouhodobý finanční majetek	027	96 492		96 492	97 386
B.III.1.	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	028	96 492		96 492	97 386
B.III.2.	Zápůjčky a úvěry - ovládaná nebo ovládající osoba	029				
B.III.3.	Podíly - podstatný vliv	030				
B.III.4.	Zápůjčky a úvěry - podstatný vliv	031				
B.III.5.	Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	032				
B.III.6.	Zápůjčky a úvěry - ostatní	033				
B.III.7.	Ostatní dlouhodobý finanční majetek	034				
B.III.7.1.	Jiný dlouhodobý finanční majetek	035				
B.III.7.2.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek	036				

Označení a	T E X T b	Číslo řádku c	Běžné účetní období			Minulé úč. období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
C.	Oběžná aktiva	037	26 384		26 384	20 463
C.I.	Zásoby	038				
C.I.1.	Materiál	039				
C.I.2.	Nedokončená výroba a polotovary	040				
C.I.3.	Výrobky a zboží	041				
C.I.3.1.	Výrobky	042				
C.I.3.2.	Zboží	043				
C.I.4.	Mladá a ostatní zvířata a jejich skupiny	044				
C.I.5.	Poskytnuté zálohy na zásoby	045				
C.II.	Pohledávky	046	8 363		8 363	8 379
C.II.1.	Dlouhodobé pohledávky	047				
C.II.1.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	048				
C.II.1.2.	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	049				
C.II.1.3.	Pohledávky - podstatný vliv	050				
C.II.1.4.	Odložená daňová pohledávka	051				
C.II.1.5.	Pohledávky - ostatní	052				
C.II.1.5.1.	Pohledávky za společníky	053				
C.II.1.5.2.	Dlouhodobé poskytnuté zálohy	054				
C.II.1.5.3.	Dohadné účty aktivní	055				
C.II.1.5.4.	Jiné pohledávky	056				
C.II.2.	Krátkodobé pohledávky	057	8 363		8 363	8 379
C.II.2.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	058	4 790		4 790	4 773
C.II.2.2.	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	059	2 054		2 054	606
C.II.2.3.	Pohledávky - podstatný vliv	060				
C.II.2.4.	Pohledávky - ostatní	061	1 519		1 519	3 000
C.II.2.4.1.	Pohledávky za společníky	062				
C.II.2.4.2.	Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	063				
C.II.2.4.3.	Stát - daňové pohledávky	064				
C.II.2.4.4.	Krátkodobé poskytnuté zálohy	065	1 100		1 100	1 995
C.II.2.4.5.	Dohadné účty aktivní	066	342		342	956
C.II.2.4.6.	Jiné pohledávky	067	77		77	49
C.III.	Krátkodobý finanční majetek	072				
C.III.1.	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	073				
C.III.2.	Ostatní krátkodobý finanční majetek	074				
C.IV.	Peněžní prostředky	075	18 021		18 021	12 084
C.IV.1.	Peněžní prostředky v pokladně	076	414		414	197
C.IV.2.	Peněžní prostředky na účtech	077	17 607		17 607	11 887
D.	Časové rozlišení aktiv	078	223		223	817
D.1.	Náklady příštích období	079	223		223	38
D.2.	Komplexní náklady příštích období	080				
D.3.	Příjmy příštích období	081				779

Označení a	T E X T b	Číslo řádku c	Stav v běžném účetním období 5	Stav v minulém účetním období 6
	PASIVA CELKEM	082	126 386	119 201
A.	Vlastní kapitál	083	109 602	104 192
A.I.	Základní kapitál	084	170 000	170 000
A.I.1.	Základní kapitál	085	170 000	170 000
A.I.2.	Vlastní podíly (-)	086		
A.I.3.	Změny základního kapitálu	087		
A.II.	Ážio a kapitálové fondy	088	-37 283	-37 889
A.II.1.	Ážio	089		
A.II.2.	Kapitálové fondy	090	-37 283	-37 889
A.II.2.1.	Ostatní kapitálové fondy	091	3 530	30
A.II.2.2.	Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků (+/-)	092	-40 813	-37 919
A.II.2.3.	Oceňovací rozdíly z přecenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)	093		
A.II.2.4.	Rozdíly z přeměn obchodních korporací (+/-)	094		
A.II.2.5.	Rozdíly z ocenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)	095		
A.III.	Fondy ze zisku	096	421	322
A.III.1.	Ostatní rezervní fondy	097	421	322
A.III.2.	Statutární a ostatní fondy	098		
A.IV.	Výsledek hospodaření minulých let (+/-)	099	-28 340	-30 220
A.IV.1.	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta minulých let (+/-)	100	-27 767	-29 647
A.IV.2.	Jiný výsledek hospodaření minulých let (+/-)	101	-573	-573
A.V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	102	4 804	1 979
A.VI.	Rozhodnuto o zálohové výplatě podílu na zisku (-)	103		
B.+C.	Cizí zdroje	104	15 139	14 325
B.	Rezervy	105		904
B.1.	Rezerva na důchody a podobné závazky	106		
B.2.	Rezerva na daň z příjmů	107		904
B.3.	Rezervy podle zvláštních právních předpisů	108		
B.4.	Ostatní rezervy	109		
C.	Závazky	110	15 139	13 421
C.I.	Dlouhodobé závazky	111	22	
C.I.1.	Vydané dluhopisy	112		
C.I.1.1.	Vyměnitelné dluhopisy	113		
C.I.1.2.	Ostatní dluhopisy	114		
C.I.2.	Závazky k úvěrovým institucím	115		
C.I.3.	Dlouhodobé přijaté zálohy	116		
C.I.4.	Závazky z obchodních vztahů	117		
C.I.5.	Dlouhodobé směnky k úhradě	118		
C.I.6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	119		
C.I.7.	Závazky - podstatný vliv	120		
C.I.8.	Odložený daňový závazek	121	22	

Označení a	T E X T b	Číslo řádku c	Stav v běžném účetním období 5	Stav v minulém účetním období 6
C.I.9.	Závazky - ostatní	122		
C.I.9.1.	Závazky ke společníkům	123		
C.I.9.2.	Dohadné účty pasivní	124		
C.I.9.3.	Jiné závazky	125		
C.II.	Krátkodobé závazky	126	15 117	13 421
C.II.1.	Vydané dluhopisy	127		
C.II.1.1.	Vyměnitelné dluhopisy	128		
C.II.1.2.	Ostatní dluhopisy	129		
C.II.2.	Závazky k úvěrovým institucím	130		
C.II.3.	Krátkodobé přijaté zálohy	131	8 343	6 796
C.II.4.	Závazky z obchodních vztahů	132	1 682	2 864
C.II.5.	Krátkodobé směnky k úhradě	133		
C.II.6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	134		
C.II.7.	Závazky - podstatný vliv	135		
C.II.8.	Závazky ostatní	136	5 092	3 761
C.II.8.1.	Závazky ke společníkům	137		
C.II.8.2.	Krátkodobé finanční výpomoci	138		
C.II.8.3.	Závazky k zaměstnancům	139	1 450	1 296
C.II.8.4.	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	140	682	645
C.II.8.5.	Stát - daňové závazky a dotace	141	2 331	414
C.II.8.6.	Dohadné účty pasivní	142	564	1 330
C.II.8.7.	Jiné závazky	143	65	76
D.	Časové rozlišení pasiv	147	1 645	684
D.1.	Výdaje příštích období	148	909	448
D.2.	Výnosy příštích období	149	736	236

Sestaveno dne:	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky nebo podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou
3 0 -04- 2022	
Právní forma účetní jednotky a.s.	 Předmět podnikání

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

Výkaz zisku a ztráty v plném rozsahu

ke dni **31.12.2021**
(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	T E X T b	Číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			běžném 1	minulém 2
I.	Tržby z prodeje výrobků a služeb	01	51 116	40 794
II.	Tržby za prodej zboží	02	462	1 012
A.	Výkonová spotřeba	03	17 218	14 175
A.1.	Náklady vynaložené na prodané zboží	04	309	735
A.2.	Spotřeba materiálu a energie	05	6 299	4 450
A.3.	Služby	06	10 610	8 990
B.	Změna stavu zásob vlastní činnosti (+/-)	07		
C.	Aktivace (-)	08		
D.	Osobní náklady	09	28 922	24 999
D.1.	Mzdové náklady	10	22 345	20 251
D.2.	Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady	11	6 577	4 748
D.2.1.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	12	6 224	4 708
D.2.2.	Ostatní náklady	13	353	40
E.	Úpravy hodnot v provozní oblasti	14	303	382
E.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	15	303	492
E.1.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - trvalé	16	303	492
E.1.2.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - dočasné	17		
E.2.	Úpravy hodnot zásob	18		
E.3.	Úpravy hodnot pohledávek	19		-110
III.	Ostatní provozní výnosy	20	2 017	3 272
III.1.	Tržby z prodaného dlouhodobého majetku	21		
III.2.	Tržby z prodaného materiálu	22	9	83
III.3.	Jiné provozní výnosy	23	2 008	3 189
F.	Ostatní provozní náklady	24	498	2 422
F.1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	25		
F.2.	Prodaný materiál	26		
F.3.	Daně a poplatky	27	26	17
F.4.	Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období	28		
F.5.	Jiné provozní náklady	29	472	2 405
*	Provozní výsledek hospodaření (+/-)	30	6 654	3 100

Označení a	T E X T b	Číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			běžném 1	minulém 2
IV.	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku - podíly	31		
IV.1.	Výnosy z podílů - ovládaná nebo ovládající osoba	32		
IV.2.	Ostatní výnosy z podílů	33		
G.	Náklady vynaložené na prodané podíly	34		
V.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	35		
V.1.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku - ovládaná nebo 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	39	30	44
VI.1.	Výnosové úroky a podobné výnosy - ovládaná nebo ovládající osoba	40	30	44
VI.2.	Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy	41		
I.	Úpravy hodnot a rezervy ve finanční oblasti	42		
J.	Nákladové úroky a podobné náklady	43		
J.1.	Nákladové úroky a podobné náklady - ovládaná nebo ovládající osoba	44		
J.2.	Ostatní nákladové úroky a podobné náklady	45		
VII.	Ostatní finanční výnosy	46		
K.	Ostatní finanční náklady	47	84	56
*	Finanční výsledek hospodaření (+/-)	48	-54	-12
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)	49	6 600	3 088
L.	Daň z příjmů	50	1 796	1 109
L.1.	Daň z příjmů splatná	51	1 774	1 109
L.2.	Daň z příjmů odložená (+/-)	52	22	
**	Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)	53	4 804	1 979
M.	Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům (+/-)	54		
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)	55	4 804	1 979
*	Čistý obrát za účetní období	56	53 625	45 122

Pozn:

Sestaveno dne: 30 -04- 2022	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky nebo podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou 
Právní forma účetní jednotky a.s.	Předmět podnikání 

Přehled o peněžních tocích

Cash-flow

ke dni **31.12.2021**
(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	T E X T	Číslo řádku	Skutečnost v účetním období	
			běžném	minulém
P.	Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na začátku účetního období	01	12 084	9 553
(A)	Peněžní toky z hlavní výdělečné činnosti (provozní činnost)	02		
Z.	Účetní zisk nebo ztráta před zdaněním	03	6 601	3 088
A.1.	Úpravy o nepeněžní operace	04	-631	1 159
A.1.1.	Odpisy stálých aktiv (+) s výjimkou zůstat.ceny prod.stálých aktiv, a umoř.opr.položky k nabyt.majetku (+/-)	05	303	492
A.1.2.	Změna stavu opravných položek, rezerv	06	-904	711
A.1.3.	Zisk (ztráta) z prodeje stálých aktiv (-/+)	07		
A.1.4.	Výnosy z podílů na zisku	08		
A.1.5.	Vyúčtované náklad.úroky (+) s výjimkou úroků zahrn.do ocenění dlouhodob.majetku, a vyúčtované výnos.úroky (-)	09	-30	-44
A.1.6.	Ostatní nepeněžní operace	10		
A.*	Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním a změnami pracovního kapitálu	11	5 970	4 247
A.2.	Změny stavu nepeněžních položek pracovního kapitálu	12	3 411	-564
A.2.1.	Zm.stavu pohled.z provoz.činnosti (+/-) akt.úctů čas.rozlišení a dohad.úctů aktivních	13	1 850	-1 193
A.2.2.	Změna stavu krátkod.závazků z provoz.činnosti (+/-) pasivních úctů čas.rozlišení a dohad.úctů pasivních	14	1 561	629
A.2.3.	Změna stavu zásob (+/-)	15		
A.2.4.	Změna stavu krátkodob.finanč.majetku nespadaajícího do peněž.prostředků a ekvivalentů	16		
A.**	Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním	17	9 381	3 683
A.3.	Vyplacené úroky s výjimkou úroků zahrn.do ocenění dlouhodob.majetku (-)	18		
A.4.	Přijaté úroky (+)	19	30	44
A.5.	Zaplacená daň z příjmů a doměrky daně za minulá období (-)	20	307	-1 212
A.7.	Přijaté podíly na zisku (+)	21		
A.***	Čistý peněžní tok z provozní činnosti	22	9 718	2 515
(B)	Peněžní toky z investiční činnosti	23		
B.1.	Výdaje spojené s nabytím stálých aktiv	24	-2 938	2 842
B.2.	Příjmy z prodeje stálých aktiv	25		
B.3.	Zápůjčky a úvěry spřízněným osobám	26	-1 449	-12
B.4.	Ostatní toky v investiční činnosti	27		
B.***	Čistý peněžní tok vztahující se k investiční činnosti	28	-4 387	2 830
(C)	Peněžní toky z finančních činností	29		
C.1.	Dopady změn dlouhodob.závazků, popř. takových krátkodob.závazků, které spadají do oblasti finanční činnosti	30		-100
C.2.	Dopady změn vlastního kapitálu na peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty	31	2 585	-3 399
C.2.1.	Zvýšení peněž.prostř. a peněž.ekv.z titulu zvýš.základ.kapitálu, emis.ažia, event.rezerv.fondu včetně záloh na toto zvýšení (+)	32	3 500	
C.2.2.	Vyplacení podílů na vlastním kapitálu společníkům (-)	33		
C.2.3.	Další vklady peněžních prostředků společníků a akcionářů (+)	34		
C.2.4.	Úhrady ztráty společníky (+)	35	1 880	-685
C.2.5.	Přímé platby na vrub fondů (-)	36	-2 795	-2 714
C.2.6.	Vyplacené dividendy nebo podíly na zisku včetně zaplacené srážkové daně	37		
C.3.	Ostatní změny v oblasti financování	38	-1 979	685
C.***	Čistý peněžní tok vztahující se k finanční činnosti	39	606	-2 814
F.	Čisté zvýšení/snížení peněžních prostř.	40	5 937	2 531
R.	Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na konci období	41	18 021	12 084

Označení	TEXT	Číslo řádku	Skutečnost v účetním období	
			běžném	minulém
Sestaveno dne: 30-04-2022	Podpisový záznam			



Přehled o změnách vlastního kapitálu

ke dni **31.12.2021**
(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	T E X T b	Číslo řádku c	Počáteční stav 1	Přirůstky 2	Úbytky 3	Koncový stav 4
A.	Vlastní kapitál	11	104 193	7 388	1 979	109 602
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	-37 888	605		-37 283
A.II.1.	Ážio	19				
A.II.2.	Kapitálové fondy	20	-37 888	605		-37 283
A.II.2.1.	Ostatní kapitálové fondy	21	30	3 500		3 530
A.II.2.2.	Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků (+/-)	22	-37 918	-2 895		-40 813
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	322	99		421
A.III.1.	Ostatní rezervní fondy	27	322	99		421
A.III.2.	Statutární a ostatní fondy	28				
A.IV.	Výsledek hospodaření minulých let (+/-)	29	-28 241	1 880	1 979	-28 340
A.IV.1.	Nerozdělený zisk minulých let	30	1 979		1 979	
A.IV.2.	Neuhrazená ztráta minulých let (-)	31	-29 647	1 880		-27 767
A.IV.3.	Jiný výsledek hospodaření minulých let (+/-)	32	-573			-573
A.V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	33		4 804		4 804
A.VI.	Rozhodnuto o zálohové výplatě podílu na zisku (-)	34				

Sestaveno dne:

30 -04- 2022

Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky
nebo podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou



Právní forma účetní jednotky
a.s.

mět podnikání

PŘÍLOHA V ÚČETNÍ ZÁVĚRCE ZA ROK 2021

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 31.12.2021:

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

Se sídlem 101 00 Praha 10, Vršovická 1429/68

Statutární orgány společnosti k 31.12.2021:

Představenstvo:

Předseda představenstva: Ing. Jaroslav Vlček, den vzniku členství 15. května 2020

Místopředseda představenstva: Mgr. Martin Engel, den vzniku členství 21. prosince 2018

Člen představenstva: Mgr. Tomáš Staněk, den vzniku členství 27. srpna 2019

Dozorčí rada:

Předseda dozorčí rady: 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: Mgr. Pavel Mareš, den vzniku členství 7. prosince 2021

ÚČETNÍ METODY A OBECNÉ ÚČETNÍ ZÁSADY

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

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

Společnost účtuje v programu Helios iNuvio

Způsoby ocenění a odepisování

Dlouhodobý hmotný a nehmotný majetek

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

Nakoupený dlouhodobý hmotný a nehmotný majetek je oceněn pořizovacími cenami.

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

Dlouhodobý hmotný majetek od 80 000 Kč je evidován samostatně jako dlouhodobý hmotný majetek a je odepisován s ohledem na dobu použitelnosti.

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

Odpisy dlouhodobého 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 využila účetní jednotka mimořádných odpisů.

Přepočty údajů v cizích měnách na českou měnu

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

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

V průběhu roku 2021 nedošlo ke změně zařídění 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 31.12.2020	Přírůstky	Úbytky	Přeúčtování	Stav k 31.12.2021
Nehmotný majetek	731	168	0	0	899
Budovy a stavby	0	0	0	0	0
Samostatné movité věci	3453	400	0	0	3853
Dopravní prostředky	412	2654	0	0	3066
Pozemky	0	0	0	0	0
Nedokončený DHM	60	0	-60	0	0
Celkem	4656	0	-60	0	7818

Oprávký
(údaje v tis. Kč)

	Stav k 31.12.2020	Přírůstky	Úbytky	Přeúčtování	Stav k 31.12.2021
Nehmotný majetek	703	172	0	0	875
Budovy a stavby	0	0	0	0	0
Samostatné movité věci	3360	15	0	0	3375
Dopravní prostředky	57	224	0	0	281
Celkem	4120	411	0	0	4531

**Dlouhodobý finanční majetek
(údaje v tis. Kč)**

	Stav k 31.12.2020	Přírůstek	Stav k 31.12.2021
Podíl v ovládaných a řídicích osobách	97 386	-894	96 492
Celkem	97 386		96 492

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

**Pohledávky z půjček
(údaje v tis. Kč)**

	Stav k 31.12.2020	Přírůstek	Stav k 31.12.2021
Pohledávky k podnikům ve skupině	605	1 449	2 054
Pohledávky kryté podle zástavního práva nebo jistěné jiným způsobem	0	0	0
Celkem	605	1 449	2 054

Poznámka: Pohledávky k 31.12.2020 sníženy o pohledávky za společností Praha 10 – Služby, a.s. z důvodu fúze této společnosti se společností Praha 10 – Majetková, a.s. k 1.1.2020

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
31.12.2021	36	24	45

Základní kapitál

Registrovaný základní kapitál k 31.12.2021 činil: 170.000.000 Kč

Závazky z půjček

(údaje v tis. Kč)

	Stav k 31.12.2020	Stav k 31.12.2021
Závazky k podnikům ve skupině	0	0
Závazky kryté podle zástavního práva nebo jistěné 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
31.12.2021	14	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	Osobní náklady
Celkem	41	28 922
Z toho řídicí pracovníci	2	

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

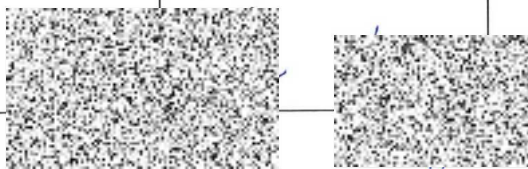
V hospodářském roce 2020 s účinností k 1.1. 2020 naše společnost fúzovala formou upstream merger svou dceřinou společností PRAHA 10 – Služby, a.s., která již v průběhu roku 2019 přestala vykonávat svou hostinskou činnost. Rozvahové počáteční stavy společnosti tedy již odpovídají zřizovacímu stavu a fakticky tak nenavazují na konečné stavy z roku 2019. Účetnictví společnosti rovněž ovlivnilo zaúčtování položek věcně a časově souvisejících s obdobím do roku 2018. Dalším faktorem ovlivňujícím hospodaření společnosti byla probíhající pandemie COVID – 19, kdy kvůli souvisejícím opatřením byly uzavřeny některé provozy společnosti. Přesto se společnost dostala v roce 2021 do provozního zisku. Společnost dle finančního plánu odhaduje pozitivní výsledek hospodaření rovněž v roce 2022. Pandemie COVID – 19 rovněž v roce 2021 ovlivnila významně hospodaření dceřiné společnosti PRAHA 10 – Rekreační, a.s., která poskytuje ubytovací služby. Vzhledem k faktu, že ubytovací služby byly značnou část roku kvůli souvisejícím opatřením znemožněny, tak v roce 2021 hospodařila společnost se ztrátou.

Výzkum a vývoj

Žádné výdaje na výzkum a vývoj nebyly vynaloženy.

Potenciální budoucí závazky

Účetní jednotka neví o žádných hrozbách budoucích závazků.

Sestaveno dne: 30.04.2022	Sestavil: Daniela Beranová	Podpis statutárního zástupce: 
------------------------------	-------------------------------	---

**Souhrnná zpráva nezávislého
auditora o ověření
roční účetní závěrky,
o ověření výroční zprávy a prověrka
zprávy o vztazích
za rok 2021
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 2021

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 2021
Datum vyhotovení zprávy:	20.5.2022
Příjemce zprávy:	akcionáři
Zprávu objednal:	představenstvo
Auditorka:	Ing. Irena Titěřová Branická 32 147 00 Praha 4 Osvědčení č. 1665
Přílohy:	výkaz zisků a ztrát 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 2021, výkazu zisku a ztráty, přehledu o změnách vlastního kapitálu a přehledu o peněžních tocích za období končící 31.12.2021 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 2021 podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv společnosti a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření a peněžních toků za rok končící 31.12.2021 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.

Hlavní záležitosti auditu

Hlavní záležitosti auditu jsou záležitosti, které byly podle našeho odborného úsudku při auditu účetní závěrky za běžné období nejvýznamnější. Těmito záležitostmi jsme se zabývali v kontextu auditu účetní závěrky jako celku a v souvislosti s utvářením našeho názoru na tuto závěrku. Samostatný výrok k těmto záležitostem nevyjadřujeme.

Hlavními body auditu byla inventarizace, pohledávky, výnosy, náklady, závazky a smluvní vztahy.

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 způsobitelné 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 obdržovaných 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 uvedla 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.

Dále je naší povinností vybrat na základě záležitostí, o nichž jsme informovali představenstvo, ty, které jsou z hlediska auditu účetní závěrky za běžný rok nejvýznamnější, a které tudíž představují hlavní záležitosti auditu, a tyto záležitosti popsat v naší zprávě. Tato povinnost neplatí, když právní předpisy zakazují zveřejnění takové záležitosti nebo jestliže ve zcela výjimečném případě usoudíme, že bychom o dané záležitosti neměli v naší zprávě

informovat, protože lze reálně očekávat, že možné negativní dopady zveřejnění převáží nad přínosem z hlediska veřejného zájmu.

Zpráva o jiných požadavcích stanovených právními předpisy

V souladu s článkem 10 odst. 2 nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 537/2014 uvádíme v naší zprávě nezávislého auditora následující informace vyžadované nad rámec mezinárodních standardů pro audit:

Určení auditora a délka provádění auditu

Auditorem společnosti PRAHA 10 - Majetková, a.s. nás určila valná hromada společnosti. Auditorem Společnosti jsme jmenováni na rok 2021. Smlouva uzavřena 7.12.2021.

Poskytování neauditorských služeb

Prohlašujeme, že jsme společností PRAHA 10 - Majetková, a.s. neposkytli žádné služby uvedené v čl. 5 odst. 1 nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 537/2014 a nepovolené dle čl. 5 odst. 3 tohoto nařízení. Zároveň jsme společností ani jí ovládaným obchodním společností neposkytli žádné jiné neauditorské služby, které by nebyly uvedeny v příloze účetní závěrky společnosti.

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



V Praze, dne 20.5.2022

Č.j. 2022/044/Majetková

 Vyřizuje: OA
 Způsob vypravení: DS
 Zajišťuje: OA
Městská část Praha 10
 1. místostarostka
 Ing. Jana Komrsková
 Vršovická 1429/48, 101 00 Praha

Praha 10 - 06 - 2022

Věc: Postoupení Výroční zprávy společnosti PRAHA 10 – Majetková, a.s. za rok 2021 ke schválení jedinému akcionáři v působnosti valné hromady společnosti

Vážená paní 1. místostarostko,

dovolujeme si Vám předložit Výroční zprávu společnosti PRAHA 10 – Majetková, a.s. za rok 2021 ke schválení, co by valné hromadě společnosti. Představenstvo společnosti na svém zasedání dne 24. 5. 2022 rozhodlo o postoupení auditované výroční zprávy včetně účetní závěrky dozorčí radě společnosti PRAHA 10 – Majetková, a.s. k přezkoumání. Dozorčí rada účetní závěrku přezkoumala dne 26.05.2022 s doporučením účetní závěrku v předloženém znění schválit valnou hromadou společnosti.

Výsledkem hospodaření společnosti PRAHA 10 – Majetková, a.s. za uvedené období je zisk ve výši 4.803.734,11 Kč. Na základě souhlasného stanoviska dozorčí rady společnosti doporučuje představenstvo společnosti valné hromadě společnosti PRAHA 10 – Majetková, a.s. převod výše uvedeného výsledku v souladu se stanovami společnosti na:

- 1) účet 421 – Rezervní fond ve výši 240.186,71 Kč
- 2) účet 429 – Neuhrazená ztráta minulých let ve výši 4.563.547,4 Kč.

Představenstvo společnosti PRAHA 10 – Majetková, a.s. navrhuje valné hromadě společnosti realizovat převod výsledku hospodaření dle doporučení dozorčí rady a představenstva společnosti.

S pozdravem



Ing. Jaroslav Vlk
 předseda představenstva
 Praha 10 – Majetková



Mgr. Tomáš Staněk
 člen představenstva
 Praha 10 – Majetková

Příloha: Výroční zpráva za rok 2021 spol. PRAHA 10 – Majetková, a.s. včetně účetní závěrky a zprávy auditora

www.majetkova.cz

IČO: 272 05 703

DIČ: CZ 272 05 703



**Městská
část
Praha 10**

Ing. Jana Komrsková
1. místostarostka městské části Praha 10

V Praze dne 2022
Č. j.: P10 - /2022

Vážený pane inženýre,

jménem městské části Praha 10, se sídlem Vršovická 1429/68, Praha 10, PSČ 101 38, IČO: 00063941, jako jediného akcionáře společnosti PRAHA 10 - Majetková, a.s., IČO: 27205703, se sídlem Praha 10, Vršovická 1429/68, PSČ 101 38, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze oddíl B, vložka 9712 (dále též „Společnost“ nebo „společnost PRAHA 10 - Majetková, a. s.“) rozhoduji v působnosti valné hromady Společnosti takto:

Na základě usnesení Rady m. č. Praha 10 č. ze dne 2022

I. beru na vědomí

- a) Dopis společnosti PRAHA 10 - Majetková, a. s. ze dne 2. 6. 2022
- b) Rozhodnutí dozorčí rady společnosti PRAHA 10 - Majetková, a. s., č. 1/DR/26-05-2022 ze dne 26. 5. 2022

II. schvaluji

- a) Výroční zprávu společnosti PRAHA 10 - Majetková, a.s. a její účetní závěrku za účetní období roku 2021;
- b) Výsledek hospodaření společnosti PRAHA 10 - Majetková, a.s. za účetní období roku 2021, kterým je zisk ve výši 4 803 734,11 Kč, který bude rozdělen dle stanov společnosti, a to částkou 240 186,71 Kč na účet 421 - rezervní fond a částkou ve výši 4 563 547,40 Kč na účet 429 – Neuhrazená ztráta z minulých let.
Za rok 2021 nebudou vypláceny podíly na zisku ani nebude zvyšován základní kapitál Společnosti.

S pozdravem

Ing. Jana Komrsková
1. místostarostka městské části Praha 10

PRAHA 10 - Majetková, a.s.,
k rukám Ing. Jaroslava Vlka
předsedy představenstva a generálního ředitele
Vršovická 1429/68
101 38 Praha 10

Přílohy:
Usnesení Rady m. č. Praha 10 č. ze dne 2022

Vršovická 68, 101 38, Praha 10
Telefon.: +420 267 093 579
E-mail: jana.komrskova@praha10.cz