

PRAHA 10 – Majetková, a.s.

Výroční zpráva

2022

Obsah

Úvodní slovo	2
Vlastnická struktura	3
Organizační struktura holdingu	4
Změny ve statutárních orgánech společnosti.....	5
Zpráva o činnosti představenstva	7
Zpráva o poskytování informací.....	9
Zpráva o propojených osobách	10
Rozhodné období	11
Smlouvy a dohody uzavřené mezi propojenými osobami	11
Účetní závěrky	15
Zpráva nezávislého auditora P10M	16

Úvodní slovo

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

dovolujeme si Vám předložit výroční zprávu společnosti PRAHA 10 – Majetková, a.s. (dále též jen „Společnost“) za rok 2022. Obdobně jako v předcházejících letech 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 2022 ke snaze udržovat provozně vyrovnané hospodaření společnosti a zároveň rozšiřovat portfolio vykonávaných činností ve prospěch městské části Praha 10 (dále jen „MČ Praha 10“).

Ačkoliv již neprobíhala omezení v souvislosti s onemocněním COVID – 19, dopady se i nadále promítaly do hospodaření a činností Společnosti. Zejména v rámci provozu sportovně rekreačního areálu Gutovka došlo k navýšení cen energií, které mají dopad do Společnosti. I nadále je snahou Společnosti zachovat areál Gutovka v maximálně kvalitním stavu a v maximálním možném rozsahu pro návštěvníky areálu. Stejně jako v roce předcházejícím bylo snahou Společnosti přinášet kvalitní služby městské části Praha 10.

Společnost na základě rozhodnutí městské části Praha 10 převzala v červenci roku 2022 činnost správy bytového a nebytového fondu ve svěřené správě městské části Praha 10. Jednalo se a stále se jedná o činnost, která vyžadovala mnoho změn nastavení nových procesů, úzkou spolupráci s MČ Praha 10 a zároveň úzkou komunikaci s nájemníky. Středisko správy bytového a nebytového fondu ve svěřené správě MČ Praha 10 čelilo mnoha úskalím například v personální oblasti, která úspěšně překonalo. Věříme, že i pro klienty - nájemníky MČ Praha 10 bude toto nové fungování pod jednou správní společností příjemné i přesto, že nastavování procesů bude mít dlouhodobější dosah.

S ohledem na udržení stávajícího trendu zefektivňování činností prováděných Společností, a i díky zajištění nových činností se podařilo opětovně dosáhnout příjemného hospodářského výsledku. Za to patří dík všem zaměstnancům, vedení společnosti, dozorčí radě a akcionáři, kteří společnost ve svých činnostech podporovali.

Cílem pro rok 2023 je pokračovat ve strategii Společnosti, a to zejména v oblasti správy majetku městské části Praha 10. Snahou Společnosti je navázat na stávající spolupráci s jediným akcionářem, prohloubit a zdokonalit nastavenou komunikaci, procesy fungování, napomáhat v dosažení úspor a být stále hlavním partnerem pro městskou část Praha 10 ve správě jí svěřeného majetku. I nadále má společnost snahu rozvíjet se v oblasti udržitelné energetiky a pokračovat v projektech zelené mobility, kde využívá několika elektromobilních vozů pro zajištění činnosti některých středisek.

Víme, že rok 2023 bude náročný, a to i s ohledem na přetrvávající válečný konflikt na Ukrajině a růst cen napříč všemi hospodářskými odvětvími, které se promítá zásadním způsobem do cen všech služeb i zboží. Naše Společnost bude i nadále hledat cesty, jak poskytovat městské části Praha 10 a občanům spolehlivé a kvalitní služby.

PRAHA 10 – Majetková, a. s.

Vlastnická struktura



**Městská
část
Praha 10**

100%



100%

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

Organizační struktura holdingu

Dozorčí rada PRAHA 10 – Majetková, a.s.

Mgr. MARTIN ČÁSENSKÝ (1)
(předseda dozorčí rady)

Ing. MAREK REIMER (2)
(místopředseda dozorčí rady)

JUDr. ONDŘEJ ERTL (3)
(člen dozorčí rady)



Představenstvo PRAHA 10 – Majetková, a.s.

Mgr. MARTIN ENGEL (4)
(místopředseda představenstva a generální ředitel)

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 členství Mgr. Martina Čásenského od 1. 12. 2022 a od 12. 12. 2022 vznik funkce předsedy dozorčí rady PRAHA 10 – Majetková, a.s.
- 2) Vznik členství Ing. Marka Reimera od 1. 12. 2022 a od 12. 12. 2022 vznik funkce místopředsedy dozorčí rady PRAHA 10 – Majetková, a.s.
- 3) Vznik členství JUDr. Ondřeje Ertla od 1. 12. 2022 v dozorčí radě PRAHA 10 – Majetková, a.s.
- 4) Mgr. Martinu Engelovi vznikla funkce generálního ředitele od 1. 8. 2022, Ing. Jaroslav Vlk ukončil dne 31. 7. 2022 členství i funkci předsedy představenstva a generálního ředitele PRAHA 10 – Majetková, a.s.

Změny ve statutárních orgánech společnosti

Za období od 1. 1. 2022 do 31. 12. 2022 došlo ve statutárních orgánech společnosti PRAHA 10 – Majetková, a.s. k následujícím změnám.

Změna na postu předsedy dozorčí rady společnosti PRAHA 10 – Majetková, a.s. - Ing. Ivan Mikoláš ukončil funkci i členství v dozorčí radě ke dni 30. listopadu 2022 a dne 12. prosince 2022 se stal předsedou dozorčí rady pan Mgr. Martin Čásenský.

Změna na postu místopředsedy dozorčí rady společnosti PRAHA 10 – Majetková, a.s. - Ing. Arch. Martin Valovič ukončil funkci i členství v dozorčí radě ke dni 30. listopadu 2022 a dne 12. prosince 2022 se stal místopředsedou dozorčí rady pan Ing. Marek Reimer.

Změna na postu člena dozorčí rady společnosti PRAHA 10 – Majetková, a.s. - Mgr. Pavel Mareš ukončil funkci i členství v dozorčí radě ke dni 30. listopadu 2022 a dne 1. prosince 2022 se stal členem dozorčí rady pan JUDr. Ondřej Ertl.

Změna na postu předsedy představenstva společnosti PRAHA 10 – Majetková, a.s. - Ing. Jaroslav Vlk ukončil funkci i členství v představenstvu ke dni 31. července 2022.

V období od 1.1.2023 do 9.5.2023 došlo k následujícím změnám ve statutárních orgánech:

- Dnem 1. května 2023 se stal předsedou představenstva pan Mgr. Petr Janů.
- Ke dni 30. dubna 2023 ukončil funkci i členství na postu místopředsedy představenstva společnosti PRAHA 10 – Majetková, a. s. Mgr. Martin Engel a dne 1. května 2023 se stal místopředsedou představenstva pan Mgr. Petr Scholz.

PRAHA 10 – Majetková, a.s.

Změny v dozorčí radě

<u>Zánik funkce</u>	<u>Titul/jméno</u>	<u>Den zániku funkce</u>	<u>Den zániku členství</u>
Předseda dozorčí rady:	Ing. Ivan Mikoláš	30. listopadu 2022	30. listopadu 2022

<u>Vznik funkce</u>	<u>Titul/jméno</u>	<u>Den vzniku funkce</u>	<u>Den vzniku členství</u>
Předseda dozorčí rady:	Mgr. Martin Čásenský	12. prosince 2022	1. prosince 2022

<u>Zánik funkce</u>	<u>Titul/jméno</u>	<u>Den zániku funkce</u>	<u>Den zániku členství</u>
Místopředseda dozorčí rady:	Ing. Arch. Martin Valovič	30. listopadu 2022	30. listopadu 2022

<u>Vznik funkce</u>	<u>Titul/jméno</u>	<u>Den vzniku funkce</u>	<u>Den vzniku členství</u>
Místopředseda dozorčí rady:	Ing. Marek Reimer	12. prosince 2022	1. prosince 2022

<u>Zánik funkce</u>	<u>Titul/jméno</u>	<u>Den zániku funkce</u>	<u>Den zániku členství</u>
Člen dozorčí rady:	Mgr. Pavel Mareš	30. listopadu 2022	30. listopadu 2022

<u>Vznik funkce</u>	<u>Titul/jméno</u>	<u>Den vzniku funkce</u>	<u>Den vzniku členství</u>
Člen dozorčí rady:	JUDr. Ondřej Ertl	1. prosince 2022	1. prosince 2022

Změny v představenstvu

<u>Zánik funkce</u>	<u>Titul/jméno</u>	<u>Den zániku funkce</u>	<u>Den zániku členství</u>
Předseda představenstva:	Ing. Jaroslav Vlk	31. července 2022	31. července 2022

<u>Vznik funkce</u>	<u>Titul/jméno</u>	<u>Den vzniku funkce</u>	<u>Den vzniku členství</u>
Předseda představenstva:	Mgr. Petr Janů	1. května 2023	1. května 2023

<u>Zánik funkce</u>	<u>Titul/jméno</u>	<u>Den zániku funkce</u>	<u>Den zániku členství</u>
Místopředseda představenstva:	Mgr. Martin Engel	30. dubna 2023	30. dubna 2023

<u>Vznik funkce</u>	<u>Titul/jméno</u>	<u>Den vzniku funkce</u>	<u>Den vzniku členství</u>
Místopředseda představenstva:	Mgr. Petr Scholz	1. května 2023	1. května 2023

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, kterou je správa nemovitého majetku pro jediného akcionáře, tedy městskou část Praha 10. Společnost cílí na zajišťování kvalitních a spolehlivých služeb pro městskou část a zároveň poskytuje služby pro občany a návštěvníky Prahy 10 a to zejména za účelem generování výnosů Společnosti a snížení tak financí potřebných v rámci zasloužení vztahů s MČ Praha 10.

I nadále přetrvává ve společnosti rozvoj stávajících projektů a dochází k neustálému monitoringu nových možných oblastí spolupráce s MČ Praha 10 a dalšími subjekty. S ohledem na COVID – 19 a následným zdražováním energií a inflací způsobenou i válečným konfliktem na Ukrajině došlo k dopadům do některých středisek jako například areál volného času Gutovka (řešení obsazenosti v zimním období 1. kvartálu roku 2022 vzhledem k možné uzávěře sportovišť v rámci opatření proti COVID – 19 na základě zkušeností z minulých dvou let) či například elektronické aukce (nepříznivý vývoj úrokových sazeb a slábnoucí zájem o nákup nemovitostí). S podobnou situací se potýkala i dceřiná společnost PRAHA 10 – Rekrece, a.s., která čelila obtížím s obsazováním pobytů horského hotelu školami v přírodě.

V rámci rozvoje nových středisek došlo k převzetí agendy správy bytového a nebytového fondu městské části Praha 10, které znamenalo pro Společnost významné rozšíření stávající činnosti vyžadující nastavení interních procesů, převzetí agendy od původních správních firem, personální rozšíření Společnosti a mnoho dalších aktivit souvisejících s agendou tohoto střediska, v němž i nadále přetrvává a bude z dlouhodobého hlediska přetrvávat monitoring potřeb a zlepšování funkčnosti procesů střediska. V důsledku převzetí této agendy pozbyla smyslu agenda kontroly správních firem a tato činnost byla ukončena.

K 31.8.2022 byla dále ukončena smlouva na správu reklamních ploch - promopanelů.

Společnost v průběhu roku 2022 zajišťovala zejména 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 - promopanelů (do 31.8.2022)

Elektronické aukce prodeje bytových a nebytových prostor městské části Praha 10

Správa bytového a nebytového fondu MČ Praha 10 (od 1.7.2022)

Představenstvo společnosti bude i nadále usilovat o rozvoj aktivit ve spravovaných či pronajatých objektech a usilovat o další aktivity vedoucí ke zkvalitňování spravovaných objektů a 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
2022

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: 0
- počet podaných odvolání proti rozhodnutí: 0
- počet stížností podaných podle § 16 a): 1
- důvody jejich podání:

Žadatel požádal o informace o počtu vydaných parkovacích karet včetně geografického vymezení parkovišť, pro která jsou karty platné a důvod pro jejich vydání. Žadatel byl požádán o upřesnění žádosti neb se dotazoval i na karty v již zaniklých společnostech. Žadatel se k doplnění žádosti nevyjádřil. Následně došlo Žadatelem k podání stížnosti dle § 16a zákona a opakované žádosti. Žadateli bylo zasláno vyřízení žádosti a taktéž vyřízení stížnosti, veškeré dostupné informace k parkovacím kartám byly sděleny.

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

PRAHA 10 - Majetková, a.s.

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

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

Zpráva o vztazích mezi ovládající a ovládanou osobou za účetní období 2022

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 2022 do 31. prosince 2022.

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 2022 platné smlouvy uzavřené v minulých letech, případně doplněny dodatky ke smlouvě či některé z nich byly nahrazeny nově uzavřenými smlouvami:

- **Nájemní smlouvy na pronájem kancelářských prostor** –
 - BD Malešice - v roce 2022 nedošlo ke změně předmětu nájmu ani ke změně uzavřených smluv o podnikatelském nájmu nebytového prostoru v bytovém domě Malešice.
 - Kancelářské prostory - dne 27.6. 2022 byl uzavřen dodatek č. 5 ke smlouvě o nájmu nebytového prostoru ze dne 17.9.2015, kterým došlo k rozšíření kancelářských prostor s ohledem na rozšíření agendy o správu bytových a nebytových jednotek.
- **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.
 - Smlouva o nájmu pozemku parc. č. 2628/1 a parc. č. 2631/1, vše k. ú. Strašnice, na dobu neurčitou za účelem kultivace a následného užívání pro potřeby obyvatel a návštěvníků ze dne 1.5.2021 je i nadále v platnosti.
 - Dne 11.2.2021 byla uzavřena smlouva o nájmu části pozemku parc. č. 806/18, k. ú. Malešice, na základě níž pronajímatel přenechává nájemci pozemek v Malešickém parku k užívání pro účely technického zázemí, dne 13.10.2022 byl uzavřen dodatek č. 1 ke Smlouvě o nájmu pozemku ze dne 11.2.2021.
- **Reklamní promopanely** – Došlo k uzavření dohody o ukončení smlouvy o spolupráci ze dne 22.3.2013 týkající se reklamních promopanelů.
- **Areál volného času Gutova** – i nadále je aktuální uzavřený smluvní vztah na správu volnočasového areálu Gutovka včetně dodatků.
- **Elektronické aukce** – V roce 2022 došlo k uzavření 3 smluv o zajištění prodeje bytových jednotek formou výběrového řízení s elektronickou aukcí a 1 smlouvy o zajištění prodeje nebytových jednotek formou výběrového řízení s elektronickou aukcí.
- **Správa budov městské části Praha 10** - Společnost PRAHA 10 – Majetková, a.s. i nadále pokračuje v plnění Příkazních smluv na správu objektů základních a mateřských škol a dalších objektů a zařízení a Příkazní smlouvy na správu objektu budovy Úřadu městské části Praha 10 a jeho dislokovaných pracovišť.
 - Dne 21.3.2022 došlo k uzavření smlouvy o nájmu nebytového prostoru (sklad pro dílnu).
- **Anonymizace** – Dodatkem č. 2 ke Smlouvě o dílo došlo k úpravě smlouvy a cen zpracovávaných dokumentů v rámci poskytování služby anonymizace smluv a objednávek MČ Praha 10 a příspěvkových organizací MČ Praha 10. Dále došlo k vypovězení Smlouvy o dílo z roku 2017 (anonymizace dokumentů).
- **Dům sociálních a zdravotních služeb** – Příkazní smlouva, uzavřená s účinností od 1.1.2019, jejímž předmětem je správa uvedeného objektu byla v průběhu roku 2022 řádně plněna a ke dni 31.12.2022 skončila. Dne 14.10.2022 byla ke smlouvě uzavřena smlouva o vypořádání závazků s ohledem na registr smluv.
- **Vzlet** – Příkazní smlouva na správu produkčního domu VZLET je i nadále v platnosti a v roce 2022 řádně plněna.
- **Komunitní centrum 30/30** - Příkazní smlouva na správu komunitního centra je i nadále v platnosti a v roce 2022 řádně plněna.
- **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. Dne 14.12.2021 byl uzavřen Dodatek č. 1 k uvedené smlouvě čímž došlo k prodloužení smlouvy do 31.12.2022 a zároveň k úpravě rozsahů činností požadovaných MČ P10. Smlouva byla v roce 2022 řádně plněna.
- **Malešický park** – na dobu určitou od 15.10.2020 do 31.12.2020 byla uzavřena smlouva na zajišťování provozu a údržby Malešického parku na území MČ P10, dodatkem č. 1 ze dne 14.12.2021 k této smlouvě došlo k prodloužení platnosti smlouvy do 31.12.2022, smlouva byla v roce 2022 řádně plněna.
- **Oddělení správy bytového fondu** – dne 02.02.2022 byla uzavřena Příkazní smlouva na správu bytových a nebytových jednotek ve svěřené správě MČ Praha, přičemž plnění smlouvy bylo zahájeno dnem 1. 7. 2022.
- **Kontrola správních firem** – ke dni 15. 6. 2022 byla dohodou o ukončení smlouvy o kontrolní činnosti ze dne 16.6.2014 ukončena uvedená činnost.
- **Rozvojové projekty** – dne 29.7.2021 byla uzavřena smlouva o pronájmu pozemků v k. ú. Vršovice (Areál Litevská), dne 27.4.2022 byl uzavřen dodatek č. 1 ke smlouvě o nájmu části pozemků, kterým došlo k úpravě účelu nájmu a mimo jiné byl samostatným souhlasem ze

dne 16.5.2022 odsouhlasen podnájem předmětu nájmu pro komunitní a vzdělávací centrum.

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 společnosti PRAHA – Rekrece, a.s. byly v účetním období roku 2021 platné smlouvy uzavřené v minulých letech, případně doplněné 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 včetně dodatků č. 1 ze dne 19.1.2021 a č. 2 dne 7.12.2021.
- 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 2022 nebyla provedena jiná opatření, která by byla v zájmu či na popud těchto osob přijata nebo uskutečněna ovládanou osobou. 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

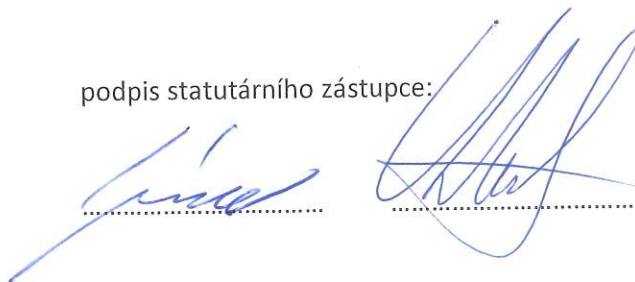
	Obchodní partner	Počet přijatých faktur	Celková částka s DPH
1.	PRAHA 10 – Rekrece, a.s.	2	169.572,98 Kč
2.	MČ Praha 10	7	7,84 Kč

Tabulka č. 2 faktury vydané

	Obchodní partner	Počet vydaných faktur	Celková částka s DPH
1.	PRAHA 10 – Rekrece, a.s.	2	145.200,00 Kč
2.	MČ Praha 10	303	54.099.533,29 Kč

Dne 31.3.2023

podpis statutárního zástupce:



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

Rozvaha v plném rozsahu

ke dni 31.12.2022
(v celých tisících Kč)

IČO
27205703

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky
PRAHA 10 - Majetková, a.s.

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

Vršovická 1429/68

Praha

101 00

Česká republika



Označení a	TEXT b	Číslo řádku c	Běžné účetní období			Minulé úč. období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
	AKTIVA CELKEM	001	134 030	-5 503	128 527	126 672
A.	Pohledávky za upsaný základní kapitál	002				
B.	Stálá aktiva	003	102 292	-5 503	96 789	99 779
B.I.	Dlouhodobý nehmotný majetek	004	1 072	-992	80	24
B.I.1.	Nehmotné výsledky vývoje	005				
B.I.2.	Ocenitelná práva	006	861	-781	80	24
B.I.2.1.	Software	007	861	-781	80	24
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	8 726	-4 511	4 215	3 263
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	8 434	-4 219	4 215	3 263
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				
B.II.5.1.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	025				
B.II.5.2.	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	026				
B.III.	Dlouhodobý finanční majetek	027	92 494		92 494	96 492
B.III.1.	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	028	92 494		92 494	96 492
B.III.2.	Zápůjčky a úvěry - ovládaná nebo ovládající osoba	029				
B.III.3.	Podíly - podstatný vliv	030				
B.III.4.	Zápůjčky a úvěry - podstatný vliv	031				
B.III.5.	Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	032				
B.III.6.	Zápůjčky a úvěry - ostatní	033				
B.III.7.	Ostatní dlouhodobý finanční majetek	034				
B.III.7.1.	Jiný dlouhodobý finanční majetek	035				
B.III.7.2.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek	036				

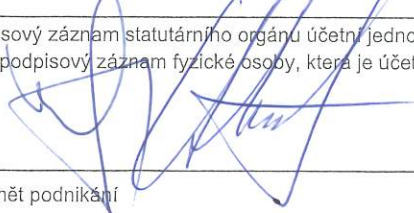
Označení a	TEXT b	Číslo řádku c	Běžné účetní období			Minulé úč. období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
C.	Oběžná aktiva	037	31 515		31 515	26 670
C.I.	Zásoby	038				
C.I.1.	Materiál	039				
C.I.2.	Nedokončená výroba a polotovary	040				
C.I.3.	Výrobky a zboží	041				
C.I.3.1.	Výrobky	042				
C.I.3.2.	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	12 850		12 850	8 649
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 společnosti	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	12 850		12 850	8 649
C.II.2.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	058	6 468		6 468	5 076
C.II.2.2.	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	059	3 114		3 114	2 054
C.II.2.3.	Pohledávky - podstatný vliv	060				
C.II.2.4.	Pohledávky - ostatní	061	3 268		3 268	1 519
C.II.2.4.1.	Pohledávky za společnosti	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	2 782		2 782	1 100
C.II.2.4.5.	Dohadné účty aktivní	066	443		443	342
C.II.2.4.6.	Jiné pohledávky	067	43		43	77
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	18 665		18 665	18 021
C.IV.1.	Peněžní prostředky v pokladně	076	626		626	414
C.IV.2.	Peněžní prostředky na účtech	077	18 039		18 039	17 607
D.	Časové rozlišení aktiv	078	223		223	223
D.1.	Náklady příštích období	079	223		223	223
D.2.	Komplexní náklady příštích období	080				
D.3.	Příjmy příštích období	081				



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	128 527	126 672
A.	Vlastní kapitál	083	112 024	109 602
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	-41 281	-37 283
A.II.1.	Ážio	089		
A.II.2.	Kapitálové fondy	090	-41 281	-37 283
A.II.2.1.	Ostatní kapitálové fondy	091	3 530	3 530
A.II.2.2.	Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků (+/-)	092	-44 811	-40 813
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	421
A.III.1.	Ostatní rezervní fondy	097	421	421
A.III.2.	Statutární a ostatní fondy	098		
A.IV.	Výsledek hospodaření minulých let (+/-)	099	-23 537	-28 340
A.IV.1.	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta minulých let (+/-)	100	-22 964	-27 767
A.IV.2.	Jiný výsledek hospodaření minulých let (+/-)	101	-573	-573
A.V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	102	6 421	4 804
A.VI.	Rozhodnuto o zálohové výplatě podílu na zisku (-)	103		
B.+C.	Cizí zdroje	104	13 530	15 425
B.	Rezervy	105	1 583	
B.1.	Rezerva na důchody a podobné závazky	106		
B.2.	Rezerva na daň z příjmů	107	1 583	
B.3.	Rezervy podle zvláštních právních předpisů	108		
B.4.	Ostatní rezervy	109		
C.	Závazky	110	11 947	15 425
C.I.	Dlouhodobé závazky	111	261	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	261	22



Označení a	TEXT b	Číslo řádku c	Stav v běžném účetním období 5	Stav v minulém účetním období 6
c.i.9.	Závazky - ostatní	122		
c.i.9.1.	Závazky ke společníkům	123		
c.i.9.2.	Dohadné účty pasivní	124		
c.i.9.3.	Jiné závazky	125		
c.ii.	Krátkodobé závazky	126	11 686	15 403
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	4 050	8 343
c.ii.4.	Závazky z obchodních vztahů	132	4 130	1 968
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	3 506	5 092
c.ii.8.1.	Závazky ke společníkům	137		
c.ii.8.2.	Krátkodobé finanční výpomoci	138		
c.ii.8.3.	Závazky k zaměstnancům	139	1 794	1 450
c.ii.8.4.	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	140	874	682
c.ii.8.5.	Stát - daňové závazky a dotace	141	321	2 331
c.ii.8.6.	Dohadné účty pasivní	142	435	564
c.ii.8.7.	Jiné závazky	143	82	65
D.	Časové rozlišení pasiv	147	2 973	1 645
D.1.	Výdaje příštích období	148	2 074	909
D.2.	Výnosy příštích období	149	899	736

Sestaveno dne: 15.5.2023	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky nebo podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou 
Právní forma účetní jednotky a.s.	Předmět podnikání



Výkaz zisku a ztráty v plném rozsahu

ke dni **31.12.2022**
(v celých tisících Kč)

IČ
27205703

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky
PRAHA 10 - Majetková, a.s.

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

Vršovická 1429/68

Praha

101 00

Česká republika

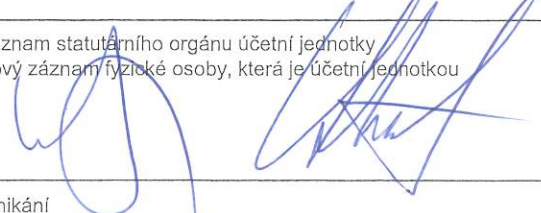


Označení a	TEXT b	Číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			běžném 1	minulém 2
I.	Tržby z prodeje výrobků a služeb	01	63 909	51 116
II.	Tržby za prodej zboží	02	418	462
A.	Výkonová spotřeba	03	22 439	17 218
A.1.	Náklady vynaložené na prodané zboží	04	267	309
A.2.	Spotřeba materiálu a energie	05	8 847	6 299
A.3.	Služby	06	13 325	10 610
B.	Změna stavu zásob vlastní činnosti (+/-)	07		
C.	Aktivace (-)	08		
D.	Osobní náklady	09	33 276	28 922
D.1.	Mzdové náklady	10	25 176	22 345
D.2.	Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady	11	8 100	6 577
D.2.1.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	12	7 389	6 224
D.2.2.	Ostatní náklady	13	711	353
E.	Úpravy hodnot v provozní oblasti	14	973	303
E.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	15	973	303
E.1.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - trvalé	16	973	303
E.1.2.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - dočasné	17		
E.2.	Úpravy hodnot zásob	18		
E.3.	Úpravy hodnot pohledávek	19		
III.	Ostatní provozní výnosy	20	1 050	2 017
III.1.	Tržby z prodaného dlouhodobého majetku	21		
III.2.	Tržby z prodaného materiálu	22	2	9
III.3.	Jiné provozní výnosy	23	1 048	2 008
F.	Ostatní provozní náklady	24	540	498
F.1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	25		
F.2.	Prodaný materiál	26		
F.3.	Daně a poplatky	27	9	26
F.4.	Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období	28		
F.5.	Jiné provozní náklady	29	531	472
*	Provozní výsledek hospodaření (+/-)	30	8 149	6 654

Označení a	TEXT b	Číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			běžném 1	minulém 2
IV.	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku - podíly	31		
IV.1.	Výnosy z podílů - ovládaná nebo ovládající osoba	32		
IV.2.	Ostatní výnosy z podílů	33		
G.	Náklady vynaložené na prodané podíly	34		
V.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	35		
V.1.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku - ovládaná nebo ovláda	36		
V.2.	Ostatní výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	37		
H.	Náklady související s ostatním dlouhodobým finančním majetkem	38		
VI.	Výnosové úroky a podobné výnosy	39	197	30
VI.1.	Výnosové úroky a podobné výnosy - ovládaná nebo ovládající osoba	40	197	30
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	103	84
*	Finanční výsledek hospodaření (+/-)	48	94	-54
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)	49	8 243	6 600
L.	Daň z příjmů	50	1 822	1 796
L.1.	Daň z příjmů splatná	51	1 583	1 774
L.2.	Daň z příjmů odložená (+/-)	52	239	22
**	Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)	53	6 421	4 804
M.	Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům (+/-)	54		
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)	55	6 421	4 804
*	Čistý obrat za účetní období	56	65 574	53 625

Pozn:



Sestaveno dne: 15.5.2023	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 **31.12.2022**

(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	18 021	12 084
(A)	Peněžní toky z hlavní výdělečné činnosti (provozní činnost)	02		
Z.	Účetní zisk nebo ztráta před zdaněním	03	8 243	6 601
A.1.	Úpravy o nepeněžní operace	04	2 359	-631
A.1.1.	Odpisy stálých aktiv (+) s výjimkou zůstat.ceny prod.stálých aktiv, a umoř.opr.položky k nabyt.majetku (+/-)	05	973	303
A.1.2.	Změna stavu opravných položek, rezerv	06	1 583	-904
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	-197	-30
A.1.6.	Ostatní nepeněžní operace	10		
A.*	Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním a změnami pracovního kapitálu	11	10 602	5 970
A.2.	Změny stavu nepeněžních položek pracovního kapitálu	12	-3 074	3 412
A.2.1.	Zm.stavu pohled.z provoz.činnosti (+/-) akt.úctů čas.rozlišení a dohad.úctů aktivních	13	-3 746	1 564
A.2.2.	Změna stavu krátkod.závazků z provoz.činnosti (+/-) pasivních úctů čas.rozlišení a dohad.úctů pasivních	14	672	1 848
A.2.3.	Změna stavu zásob (+/-)	15		
A.2.4.	Změna stavu krátkodob.finanč.majetku nespádajícího do peněž.prostředků a ekvivalentů	16		
A.**	Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním	17	7 528	9 382
A.3.	Vyplacené úroky s výjimkou úroků zahrn.do ocenění dlouhodob.majetku (-)	18		
A.4.	Přijaté úroky (+)	19	198	30
A.5.	Zaplacená daň z příjmů a doměrky daně za minulá období (-)	20	-3 928	307
A.7.	Přijaté podíly na zisku (+)	21		
A.***	Čistý peněžní tok z provozní činnosti	22	3 798	9 719
(B)	Peněžní toky z investiční činnosti	23		
B.1.	Výdaje spojené s nabytím stálých aktiv	24	1 904	-2 938
B.2.	Příjmy z prodeje stálých aktiv	25		
B.3.	Zápůjčky a úvěry spřízněným osobám	26	-1 060	-1 449
B.4.	Ostatní toky v investiční činnosti	27		
B.***	Čistý peněžní tok vztahující se k investiční činnosti	28	844	-4 387
(C)	Peněžní toky z finančních činností	29		
C.1.	Dopady změn dlouhodob.závazků, popř. takových krátkodob.závazků, které spadají do oblasti finanční činnosti	30		
C.2.	Dopady změn vlastního kapitálu na peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty	31	806	2 584
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		
C.2.2.	Vyplacení podílů na vlastním kapitálu společníkům (-)	33		
C.2.3.	Další vklady peněžních prostředků společníků a akcionářů (+)	34	4 804	
C.2.4.	Úhrady ztráty společníky (+)	35		1 879
C.2.5.	Přímé platby na vrub fondů (-)	36	-3 998	705
C.2.6.	Vyplacené dividendy nebo podíly na zisku včetně zaplacené srážkové daně	37		
C.3.	Ostatní změny v oblasti financování	38	-4 804	-1 979
C.***	Čistý peněžní tok vztahující se k finanční činnosti	39	-3 998	605
F.	Čisté zvýšení/snížení peněžních prostř.	40	644	5 937
R.	Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na konci období	41	18 665	18 021

Označení	TEXT	Číslo řádku	Skutečnost v účetním období	
			běžném	minulém
Sestaveno dne:	15.5.2023	Podpisový záznam		



Přehled o změnách vlastního kapitálu

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

PRAHA 10 - Majetková, a.s.

ke dni 31.12.2022

(v celých tisících Kč)

IČO
27205703

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

Vršovická 1429/68

Praha

101 00

Česká republika

Označení	TEXT	Číslo řádku	Počáteční stav	Přírůstky	Úbytky	Koncový stav
a	b	c	1	2	3	4
A.	Vlastní kapitál	11	109 602	11 225	8 803	112 024
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	-37 283		3 999	-41 282
A.II.1.	Ážio	19				
A.II.2.	Kapitálové fondy	20	-37 283		3 999	-41 282
A.II.2.1.	Ostatní kapitálové fondy	21	3 530			3 530
A.II.2.2.	Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků (+/-)	22	-40 813		3 999	-44 812
A.II.2.3.	Oceňovací rozdíly z přecenění při přeměnách obchodn	23				
A.II.2.4.	Rozdíly z přeměn obchodních korporací (+/-)	24				
A.II.2.5.	Rozdíly z ocenění při přeměnách obchodních korporac	25				
A.III.	Fondy ze zisku	26	421			421
A.III.1.	Ostatní rezervní fondy	27	421			421
A.III.2.	Statutární a ostatní fondy	28				
A.IV.	Výsledek hospodaření minulých let (+/-)	29	-23 536	4 804	4 804	-23 536
A.IV.1.	Nerozdělený zisk minulých let	30	4 804	4 804	4 804	4 804
A.IV.2.	Neuhrazená ztráta minulých let (-)	31	-27 767			-27 767
A.IV.3.	Jiný výsledek hospodaření minulých let (+/-)	32	-573			-573
A.V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	33		6 421		6 421
A.VI.	Rozhodnuto o zálohové výplatě podílu na zisku (-)	34				

Sestaveno dne:

15.5.2023

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

Právní forma účetní jednotky
a.s.

Předmět podnikání

PŘÍLOHA V ÚČETNÍ ZÁVĚRCE ZA ROK 2022**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 31.12.2022:****Jediný akcionář: Městská část Praha 10, IČ 000 63 941****Se sídlem 101 00 Praha 10, Vršovická 1429/68****Statutární orgány/společnosti k 31.12.2022:****Představenstvo:****Místopředseda představenstva: Mgr. Martin Engel, den vzniku členství 21. prosince 2018, opětovně zvolen místopředsedou představenstva 21.12.2022****Člen představenstva: Mgr. Tomáš Staněk, den vzniku členství 27.srpna 2019****Dozorčí rada:****Předseda dozorčí rada: Mgr. Martin Čásenský, den vzniku funkce 12.prosince 2022****Místopředseda dozorčí rady: Ing. Marek Reimer, den vzniku funkce 12.prosince 2022****Člen dozorčí rady: JUDr. Ondřej Ertl, den vzniku funkce 1.prosince 2022****Významné události ke dni sestavení účetní závěrky 15.5.2023****Předsedou představenstva byl jmenován Mgr. Petr Janů, den vzniku funkce 1.5.2023****Místopředsedou představenstva byl jmenován Mgr. Petr Scholz, den vzniku funkce 1.5.2023****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 nerovnejí.

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 a 2022 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 2022 nedošlo ke změně zařídění a odpisování dlouhodobého majetku, ani k významným změnám v účtování.

ROZDĚLENÍ ZISKU ZA ROK 2021: zisk byl převeden na účet nerozděleného zisku. ROZDĚLENÍ ZISKU ZA ROK 2022 – návrh na rozdělení zisku za rok 2022 je převedení na účet nerozděleného zisku.

DOPLŇUJÍCÍ ÚDAJE K ROZVAZE A VÝKAZU ZISKŮ A ZTRÁT

Dlouhodobý majetek Dlouhodobý nehmotný a hmotný majetek

Pořizovací cena
(údaje v tis. Kč)

	Stav k 31.12.2021	Přírůstky	Úbytky	Přeúčtování	Stav k 31.12.2022
Nehmotný majetek	899	173	0	0	1072
Budovy a stavby	0	0	0	0	0
Samostatné movité věci	3853	629	0	0	4482
Dopravní prostředky	3066	1178	0	0	4244
Pozemky	0	0	0	0	0
Nedokončený DHM	0	0	0	0	0
Celkem	7818	1980	0	0	9798

Oprávký
(údaje v tis. Kč)

	Stav k 31.12.2021	Přírůstky	Úbytky	Přeúčtování	Stav k 31.12.2022
Nehmotný majetek	875	117	0	0	992
Budovy a stavby	0	0	0	0	0
Samostatné movité věci	3656	855	0	0	4511
Celkem	4531	972	0	0	5503

Dlouhodobý finanční majetek (údaje v tis. Kč)

	Stav k 31.12.2021	Přírůstek	Stav k 31.12.2022
Podíl v ovládaných a řídicích osobách	96 492	-3 998	92 494
Celkem	96 492	- 3 998	92 494

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 31.12.2021	Přírůstek	Stav k 31.12.2022
Pohledávky k podnikům ve skupině	2 054	1 060	3 114
Pohledávky kryté podle zástavního práva nebo jistěné jiným způsobem	0	0	0
Celkem	2 054	1 060	3 114

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
31.12.2022	265	28	39

Základní kapitál

Registovaný základní kapitál k 31.12.2022 činil: 170.000.000 Kč

Závazky z půjček
(údaje v tis. Kč)

	Stav k 31.12.2021	Stav k 31.12.2022
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
31.12.2022	207	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	47	33276
Z toho řídící pracovníci	2	

Další informace, jejíž 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 zfúzovnému 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.

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

Výzkum a vývoj

Žádné výdaje na výzkum a vývoj nebyly vynaloženy.

Potenciální budoucí závazky

Účetní jednotka neví o žádných hrozbách budoucích závazků.

Sestaveno dne: 15.5.2023	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 2022
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 2022

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 2022
Datum vyhotovení zprávy:	19.5.2023
Příjemce zprávy:	akcionáři
Zprávu objednal:	představenstvo
Auditorka:	Ing. Irena Titěrová Branická 32 147 00 Praha 4 Osvědčení č. 1665
Přílohy:	výkaz zisku a ztráty rozvaha (bilance) příloha v účetní závěrce včetně cash flow výroční zpráva zpráva o vztazích

ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA

Akcionářům společnosti PRAHA 10 - Majetková, a.s.

Zpráva o auditu účetní závěrky

Výrok auditora

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky společnosti PRAHA 10 - Majetková, a.s. sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z rozvahy za rok 2022, výkazu zisku a ztráty, přehledu o změnách vlastního kapitálu a přehledu o peněžních tocích za období končící 31.12.2022 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 2022 podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv společnosti a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření a peněžních toků za rok končící 31.12.2022 v souladu s českými účetními předpisy.

Základ pro výrok

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

Ostatní informace uvedené ve výroční zprávě

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

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

nesprávné. Také posuzujeme, zda ostatní informace byly ve všech významných (materiálních) ohledech vypracovány v souladu s příslušnými právními předpisy. Tímto posouzením se rozumí, zda ostatní informace splňují požadavky právních předpisů na formální náležitosti a postup vypracování ostatních informací v kontextu významnosti (materiality), tj. zda případné nedodržení uvedených požadavků by bylo 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 vznikat v důsledku podvodů nebo chyb a považují se za významné (materiální), pokud lze reálně předpokládat, že by jednotlivě nebo v souhrnu mohly ovlivnit ekonomická rozhodnutí, která uživatelé účetní závěrky na jejím základě přijmou.

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

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

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

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

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

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



V Praze, dne 19.5.2023