



SNEO
Bydlení, služby, investice

**VÝROČNÍ
ZPRÁVA
SPOLEČNOSTI
ZA ROK 2017**





OBSAH

Úvodní slovo předsedy představenstva.....	2
Členové představenstva.....	4
Vedoucí zaměstnanci.....	5
■ Základní údaje	6
■ Orgány společnosti	10
valná hromada.....	12
dozorčí rada.....	12
představenstvo.....	13
■ Zpráva představenstva o podnikatelské činnosti	14
správa a údržba nemovitých věcí.....	16
provozování tělovýchovných a sportovních zařízení.....	18
projektová činnost ve výstavbě, zpracování odborných studií a posudků.....	19
poskytování technických služeb.....	20
realitní činnost.....	21
pronájem nemovitých a movitých věcí.....	21
developerské projekty.....	22
ostatní činnosti.....	23
■ Předpokládaný vývoj činnosti v dalším období	24
■ Zaměstnanci a pracovněprávní vztahy	28
■ Doplnující informace	32
■ Finanční analýza	36
■ Plnění obchodně-finančního plánu za rok 2017	40
provozní výnosy.....	42
provozní náklady.....	47
finanční výsledek hospodaření.....	49
■ Konsolidovaná výroční zpráva a konsolidovaná účetní závěrka	50
■ Významné události po rozvahovém dni	54
■ Návrh na rozdělení zisku	58
■ Přílohy	
plnění obchodně-finančního plánu za rok 2017.....	62
organizační struktura ke 31. 12. 2017.....	68
účetní závěrka ke 31. 12. 2017.....	72
zpráva o vztazích za rok 2017.....	96
zpráva auditora za rok 2017.....	122
zpráva o poskytování informací za rok 2017.....	128
konsolidovaná účetní závěrka za rok 2017.....	132
zpráva auditora o ověření konsolidované účetní závěrky ke 31. 12. 2017.....	142

Vážení radní a zastupitelé městské části Praha 6,

Vážení občané Prahy 6,

Vážení obchodní partneři,

dovolte mi, abych opět po roce zhodnotil činnost, ekonomické výsledky a významné změny ve společnosti SNEO, a.s.

Hospodaření společnosti SNEO, a.s. za rok 2017 skončilo ziskem ve výši 612 tis. Kč a také provozní část (bez případného vlivu z prodeje dlouhodobého hmotného majetku a jiných mimořádných položek) se po loňské ztrátě dosahující 3 185 tis. Kč vrátila zpět do kladných čísel (zisk 1 420 tis. Kč). Celkové tržby navíc druhým rokem po sobě vzrostly o více než 10 000 tis. Kč. Z hlediska ekonomických ukazatelů lze tedy uplynulý rok hodnotit jako úspěšný. Dále se podařilo plně stabilizovat jednotlivá oddělení a činnosti společnosti a nahradit dlouhodobý výpadek příjmů v realitní oblasti.

Znovu byl podstatně zvýšen především objem poskytovaných technických a komunálních služeb – nově společnost provádí údržbu dětských hřišť, rozšířeny byly lokality, v nichž je zajišťován úklid komunikací nebo údržba zeleně, ve větší míře jsou realizovány opravy bytů a nebytových prostor, a to nejen pro městskou část Praha 6, ale i pro jiné osoby.

Ke změnám došlo i ve sportovně-rekreačním areálu Petyňka, který byl v roce 2017 vybaven mj. trampolínou a v průběhu sezóny mohli návštěvníci využít kromě tradičních služeb i ranního cvičení nebo masáží. Upraven byl také pokladní systém, který nově umožňuje platit prostřednictvím karet MultiSport a další změny se připravují i pro nadcházející sezónu.

Z ostatních činností stojí za zmínku nárůst tržeb ze správy a údržby nemovitých věcí a projektové činnosti. Z nejdůležitějších investičních akcí se společnost podílela např. na rekonstrukci střechy a půdních prostor budovy Základní školy a Mateřské školy Emy Destinnové a Základní školy a Mateřské školy náměstí Svobody, modernizaci jídelny Základní školy a Mateřské školy Antonína Čermáka nebo výstavbě půdních bytů v lékařském středisku Stochovská.

Pokud se týká dalšího vývoje společnosti, tak zásadní vliv na hospodaření bude mít připravované odštěpení majetku a závazků souvisejících s areálem Na Dračkách k rozhodnému dni 1. 1. 2018 do nově vzniklé dceřiné společnosti Areál Dračky, s.r.o. Tato společnost byla založena ke konci minulého roku, a to výhradně za účelem výstavby bytového areálu tzv. formou „share-deal“. Nyní je zpracováván znalecký posudek na ocenění majetku, následně bude vyhlášeno poptávkové řízení a ke konci I. pololetí tohoto roku by mělo dojít k převedení majoritní části obchodního podílu.

Prodej areálu Na Dračkách bude pro společnost znamenat rychlý jednorázový příjem, který umožní např. financování



dostavby sportovně-rekreačního areálu Petynka z vlastních zdrojů i dřívější provedení některých jiných investičních akcí. Nadále jsou ovšem hledány i nové zakázky jak ve vztahu k jedinému společníkovi, tak i od dalších potenciálních odběratelů. Perspektivní jsou z tohoto pohledu hlavně technické a komunální služby (údržba zeleně, úklid chodníků, odvoz a likvidace odpadu, opravy bytů a nebytových prostor atd.) a správa a údržba nemovitých věcí pro společenství vlastníků jednotek či bytová družstva.

V Praze dne: 14. 3. 2018

Tomáš Jílek, předseda představenstva

Ing. Petr Macháček
místopředseda představenstva



Mgr. Ing. Lukáš Fiedler
člen představenstva



Radek Pergl
ředitel ekonomického
oddělení



Jan Sechovec
vedoucí investičního
oddělení



Bc. Jan Jirsa, DiS.
vedoucí oddělení přípravy
a kontroly staveb



Jiří Babický
vedoucí oddělení správy
nemovitých věcí
pro městskou část Praha 6



Petr Štícha
vedoucí oddělení
komunálních služeb



Mgr. Miroslav Rašín
vedoucí právního oddělení





ZÁKLADNÍ ÚDAJE

Společnost SNEO, a.s. je akciovou společností, jejímž jediným společníkem je městská část Praha 6. Založena byla rozhodnutím Zastupitelstva městské části Praha 6 č. 156/03 ze dne 7. 11. 2003 a do obchodního rejstříku byla zapsána dne 1. 1. 2004.

Hlavními činnostmi společnosti jsou správa a údržba nemovitých věcí, projektová činnost ve výstavbě, poskytování technických služeb a realitní činnost.

Obchodní firma: SNEO, a.s.

Sídlo: Nad Alejí 1876/2, 162 00 Praha 6 – Břevnov

IČ: 27114112

DIČ: CZ27114112

Právní forma: akciová společnost

Spisová značka: B 9085 vedená u Městského soudu v Praze

Datum vzniku: 1. 1. 2004

Rozvahový den: 31. 12. 2017

Okamžik zpracování výroční zprávy: 14. 3. 2018

Předmět podnikání:

- provádění staveb, jejich změn a odstraňování
- projektová činnost ve výstavbě
- činnost účetních poradců, vedení účetnictví, vedení daňové evidence
- výroba tepelné energie a rozvod tepelné energie
- ostraha majetku a osob
- realitní činnost, správa a údržba nemovitých věcí
- provozování tělovýchovných a sportovních zařízení a organizování sportovní činnosti
- poskytování technických služeb
- poskytování služeb pro zemědělství, zahradnictví, rybníkářství, lesnictví a myslivost
- nakládání s odpady (vyjma nebezpečných)
- poradenská a konzultační činnost, zpracování odborných studií a posudků
- služby v oblasti administrativní správy a služby organizačně hospodářské povahy
- poskytování software, poradenství v oblasti informačních technologií, zpracování dat, hostingové a související činnosti a webové portály
- údržba motorových vozidel a jejich příslušenství
- skladování, balení zboží, manipulace s nákladem a technické činnosti v dopravě
- vydavatelské činnosti, polygrafická výroba, knihařské a kopírovací práce
- mimoškolní výchova a vzdělávání, pořádání kurzů a školení včetně lektorské činnosti
- ubytovací služby
- pronájem a půjčování věcí movitých
- zprostředkování obchodu a služeb

Základní kapitál: 249 011 tis. Kč

Jediný společník:

- městská část Praha 6, sídlo: Čs. armády 601/23, 160 52 Praha 6 – Bubeneč, IČ: 00063703, DIČ: CZ00063703

Akcie:

- 1 ks kmenové akcie na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 122 000 tis. Kč
- 1 ks kmenové akcie na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 99 482 tis. Kč
- 1 ks kmenové akcie na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 12 000 tis. Kč
- 1 ks kmenové akcie na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 10 707 tis. Kč
- 1 ks kmenové akcie na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 2 103 tis. Kč
- 1 ks kmenové akcie na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 719 tis. Kč
- 10 ks kmenových akcií na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 200 tis. Kč

Ovládané účetní jednotky a účetní jednotky pod podstatným vlivem:

- Areál Dračky, s.r.o., sídlo: Nad Alejí 1876/2, 162 00 Praha 6 – Břevnov, IČ: 00063703, DIČ: CZ00063703, spisová značka: C 287707 vedená u Městského soudu v Praze, obchodní podíl: 100 %





ORGÁNY SPOLEČNOSTI

Valná hromada

Jediným společníkem je městská část Praha 6. Působnost valné hromady plní, v souladu se zákonem č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech, usnesením Zastupitelstva městské části Praha 6 č. 156/03 ze dne 7. 11. 2003 a stanovami, Rada městské části Praha 6.

Dozorčí rada

Dozorčí rada společnosti je devítičlenná. Funkční období členů je dvouleté.

Složení dozorčí rady (k 31. 12. 2017):

- Jaroslav Holý, MBA, předseda
- JUDr. Martin Šenkýř, místopředseda
- PhDr. Ondřej Balatka, Ph.D., člen
- Mgr. Jiří Benda, člen
- Ing. Mgr. Libor Bezděk, člen
- Zdeněk Hořánek, člen
- Mgr. Jan Lacina, člen
- Ing. Jaromír Vaculík, člen
- Mgr. Lucie Weitzová, člen

Změny v roce 2017:

- dne 1. 3. 2017 byl předsedou dozorčí rady zvolen pan Jaroslav Holý, MBA
- ke dni 31. 5. 2017 byli z funkce členů dozorčí rady odvoláni Ing. Vadim Hamřík a Ing. Vladimír Šraier, MBA
- ke dni 1. 6. 2017 byli členy dozorčí rady zvoleni Mgr. Jan Lacina a Ing. Jaromír Vaculík

Jednání dozorčí rady:

Dozorčí rada zasedala v roce 2017 dle schváleného harmonogramu a aktuálních potřeb společnosti. Činnost dozorčí rady byla zaměřena zejména na kontrolu hospodaření a dohled nad přípravou prodeje developerského projektu výstavby bytových domů v areálu Na Dračkách či dostavbou sportovně-rekreačního areálu Petyňka.

Představenstvo

Představenstvo společnosti je tříčlenné. Funkční období členů je pětileté. Jménem společnosti jednají vždy nejméně dva členové představenstva společně. Převody nemovitých věcí v ocenění převyšujícím 7 500 tis. Kč a veškeré interní předpisy společnosti schvalují vždy předseda a místopředseda představenstva společně.

Složení představenstva (ke 31. 12. 2017):

- Tomáš Jílek, předseda
- Ing. Petr Macháček, místopředseda
- Mgr. Ing. Lukáš Fiedler, člen

Změny v roce 2017:

- v roce 2017 nedošlo k žádným změnám ve složení představenstva

Jednání představenstva:

Představenstvo zasedalo v roce 2017 dle aktuálních potřeb společnosti. Kromě kontroly plnění obchodně-finančního plánu a aktualizace interních předpisů se představenstvo v uplynulém roce zabývalo především přípravou prodeje developerského projektu výstavby bytových domů v areálu Na Dračkách a dalších rozpracovaných projektů v ulicích Generála Píky a Ruzyňská, přípravou dostavby sportovně-rekreačního areálu Petynka a možnostmi dalšího rozšíření poskytovaných služeb.

Kontakty

- recepce: **235 094 011**, info@sneo.cz, nonstop linka se záznamníkem: **844 144 143**
- webové stránky společnosti: www.sneo.cz
- webové stránky sportovně-rekreačního areálu Petynka: www.koupalistepetynka.cz





**ZPRÁVA
PŘEDSTAVENSTVA
O PODNIKATELSKÉ
ČINNOSTI**

Hlavními činnostmi společnosti i nadále zůstávají správa a údržba nemovitých věcí a projektová činnost ve výstavbě. Jednou z nejdůležitějších aktivit se ale za poslední dva roky stalo též poskytování technických služeb, a to na úkor realitní činnosti, jež byla utlumena z důvodu dokončení prodeje bytových jednotek městské části Praha 6 nájemcům.



kulturní centrum Kaštan



usedlost a volnočasový
areál Ladronka

Správa a údržba nemovitých věcí

Z hlediska celkových tržeb i počtu zaměstnanců je správa a údržba nemovitých věcí v současné době jednoznačně nejvýznamnější činností.

Společnost aktuálně spravuje pro jediného společníka téměř všechny nemovité věci, tj. budovu Úřadu městské části Praha 6, bytové domy, budovy základních a mateřských škol, polikliniku Pod Marjánkou, zámeček a park Kajetánka, usedlost a volnočasový areál Ladronka, kulturní centrum Kaštan, Píseckou bránu, Pelléovu vilu, usedlost Šatovka, Kalinův mlýn, domy s pečovatelskou službou Šlejnická a U Stanice, azylové domy Antonína Čermáka a Na Viničce, dům střednědobého bydlení Na Bateriích, dům pro seniory Nová Ořechovka, zařízení pro děti Dům tří přání, domov pro mládež v Sedlci, lékařské středisko Stochovská, některé pozemky atd.

Pro jiné osoby, převážně společenství vlastníků jednotek a bytová družstva, spravuje společnost celkem 97 budov, tj. 1 574 bytů a nebytových prostor (resp. jednotek).



Kalinův mlýn

poliklinika Pod Marjánkou




Provozování tělovýchovných a sportovních zařízení a organizování sportovní činnosti

Společnost provozuje v současné době pouze sportovně-rekreační areál Petynka.

Areál je otevřen jen v letní sezóně, tj. většinou od 1. května do 30. září (s výjimkou mimořádně příznivých či nepříznivých klimatických podmínek, při kterých může být sezóna o něco prodloužena, případně zkrácena). Kromě bazénu a tobogánu mohou návštěvníci využít i širokého spektra jiných aktivit, např. plážový volejbal, badminton, aquazorbing, stolní tenis, pétanque aj. Samozřejmostí je kvalitní občerstvení, zapůjčení lehátek a slunečníků, resp. dětský koutek. Od loňského roku je možné využít i služeb maséra a účastnit se pravidelných ranních cvičení.

Pokud se týká připravované dostavby areálu, jež by umožnila jeho celoroční využití, tak nadále pokračují práce na projektové dokumentaci za účelem vydání územního rozhodnutí.



sportovně-rekreační
areál Petynka

vizualizace dostavby
areálu Petynka



Projektová činnost ve výstavbě, zpracování odborných studií a posudků

Tato činnost, zahrnující provádění technických dozorů investora, organizaci zadávacích řízení a zpracovávání projektových dokumentací, studií a posudků, je poskytována převážně městské části Praha 6. Vzhledem k úspornějším rozpočtům jediného společníka tyto tržby v posledních třech letech ztelně poklesly.

V minulém roce se společnost podílela mj. na rekonstrukci střechy a půdních prostor budovy Základní školy a Mateřské školy Emy Destinové a Základní školy a Mateřské školy náměstí Svobody, modernizaci jídelny Základní školy a Mateřské školy Antonína Čermáka, opravě fasády, výměně reklamních poutačů a výměně vstupních dveří do kavárny Dejvického divadla, výstavbě půdních bytů v lékařském středisku Stochovská, výstavbě půdního ateliéru v bytovém domě Vítězné náměstí 997/13, rekonstrukci a zateplení střechy a půdních prostor budovy školy Riverside School Prague, výměně oken v bytovém domě náměstí Svobody 728/1, výměně oken budovy Základní školy Petřiny - sever, sanaci vlhkosti v budově Základní školy Marjánka, modernizaci elektroinstalace v budově Mateřské školy Charlese de Gaulla, rekonstrukci sociálních zařízení a šaten v budově Mateřské školy Janákova, rekonstrukci sociálních zařízení v budově Mateřské školy J. A. Komenského či rekonstrukci zpevněných ploch u budovy Mateřské školy Šmolíkova.

přístavba spojovací chodby
v ZŠ Petřiny - sever



úprava vstupu do kavárny
Dejvického divadla

Poskytování technických služeb

Technické a komunální služby jsou aktuálně druhou nejvýznamnější činností jak z hlediska tržeb, tak i podle počtu zaměstnanců.

Od roku 2015, v jehož závěru bylo poskytování těchto služeb teprve zahájeno, došlo k rychlému růstu prakticky ve všech typech těchto činností, ať se již jedná o úklid chodníků, údržbu zeleně, opravy bytů a nebytových prostor nebo odvoz a likvidaci odpadu. Odběratelem je stále převážně jediný společník, ale postupně se zvyšují i příjmy od jiných osob.

Z větších zakázek zabezpečovala společnost v roce 2017 údržbu zeleně a úklid parku Ladronka, úklid a zimní údržbu chodníků v katastrálních územích Břevnov a Střešovice, údržbu dětských hřišť a různé opravy bytů i nebytových prostor.



víceúčelový stroj Nilfisk City
Ranger 3500



komunální stroje před
areálem Petyňka

Realitní činnost

Tato činnost byla v době prodeje bytů jediného společníka nájemcům, tj. v letech 2004 – 2009 a 2012 – 2014, hlavním zdrojem příjmů. Protože ale tyto prodeje byly již skončeny (s výjimkou jednotlivých případů), poklesly tržby v průběhu posledních čtyř let z více než 52 000 tis. Kč na pouhých 6 278 tis. Kč.

Se snižováním výnosů je navíc nutné počítat i pro následující roky, neboť městská část Praha 6 další domy prodávat nezamýšlí a množství zakázek od jiných subjektů není příliš významné. K prodeji budou tak i nadále nejspíš nabízeny pouze jednotlivé bytové a méně rentabilní nebytové jednotky nebo pozemky zastavěné či funkčně související se stavbami ve vlastnictví jiných osob než jediného společníka.

Pronájem nemovitých a movitých věcí

Největší příjmy obdržela společnost v loňském roce z pronájmu nebytových prostor a pozemků v areálu Na Dračkách (7 215 tis. Kč).

Menší, avšak stále podstatné příjmy, plynou též z pronájmu parkovacích míst v podzemních garážích Kafkova-Wuchterlova, nebytových prostor a technologických zařízení určených k výrobě a rozvodu tepelné energie, půdních bytů vystavěných v domech městské části Praha 6 z vlastních zdrojů a bufetu a baru ve sportovně-rekreačním areálu Petynka.

Developerské projekty

Nejvýznamnějším developerským projektem měla být výstavba bytových domů v areálu Na Dračkách. Původně bylo zvažováno několik způsobů realizace, a to buď výstavba plně v režii společnosti, určitá forma spolupráce se strategickým partnerem nebo prodej nemovitých věcí a projektu ve fázi vydaného stavebního povolení.

Po zvážení výhod, nevýhod a rizik spojených s výstavbou rozhodly orgány společnosti v minulém roce o převodu majetku a závazků souvisejících s areálem Na Dračkách formou odštěpení k rozhodnému dni 1. 1. 2018 do nově založené dceřiné společnosti Areál Dračky, s.r.o. a o realizaci akce v rámci této firmy. V současné době je zpracováváno ocenění odštěpovaného majetku a závazků, poté bude vyhlášeno poptávkové řízení a přibližně v polovině letošního roku by měla být převedena majoritní část obchodního podílu. Příjem z prodeje areálu Na Dračkách následně umožní např. financování dostavby sportovně-rekreačního areálu Petyňka z vlastních zdrojů i dřívější provedení jiných investičních akcí.

Druhým developerským projektem je výstavba bytového domu v ulici Generála Píky. Zpracována je projektová dokumentace a vydáno nepravomocné územní rozhodnutí, jež bylo napadeno odvoláním účastníků řízení a postoupeno k dalšímu šetření Magistrátu hlavního města Prahy a nadřízeným správním orgánům.

Projekt na výstavbu řadových rodinných domů v ulici Ruzyňská byl odložen, neboť se příslušný pozemek nalézá v zátopové oblasti Litovického potoka.

projekt bytových domů
Na Dračkách





projekt bytových domů
Na Dračkách

Ostatní činnosti

Ostatní činnosti většinou navazují na některou z hlavních činností a jsou poskytovány pouze jako doplňkové. Tržby z nich nejsou příliš významné a ani v budoucnu nelze očekávat, že by se staly podstatnějším zdrojem příjmů. Tyto činnosti zahrnují např. poskytování právních služeb při vymáhání pohledávek městské části Praha 6, zastupování jediného společníka při výkonu práv a povinností vlastníka bytových a nebytových jednotek, výrobu a rozvod tepelné energie, poradenskou a konzultační činnost, vedení účetnictví apod.





**PŘEDPOKLÁDANÝ
VÝVOJ ČINNOSTI
V DALŠÍM OBDOBÍ**

Také v následujících letech zůstane s největší pravděpodobností hlavním obchodním partnerem jediný společník a nejdůležitějšími činnostmi správa a údržba nemovitých věcí, projektová činnost ve výstavbě a poskytování technických služeb.

Obchodně-finanční plán na rok 2018 je sestaven jako mírně ziskový, byl ale schválen ještě před definitivním rozhodnutím o odštěpení majetku a závazků souvisejících s areálem Na Dračkách do dceřiné společnosti Areál Dračky, s.r.o. Není v něm tudíž zohledněn příjem z prodeje obchodního podílu v této společnosti ani z něj nejsou vyčleněny výnosy a náklady vztahující se k odštěpované části firmy.

Obchodně-finanční plán na rok 2018 – PROVOZNÍ VÝNOSY (v tis. Kč)

PROVOZNÍ VÝNOSY	2017	PLÁN 2018
realitní činnost	6 278	4 050
správa a údržba nemovitých věcí	32 022	33 600
projektová činnost ve výstavbě, zpracování odborných studií	7 156	8 200
provozování tělovýchovných a sportovních zařízení	6 958	7 500
poskytování technických služeb	10 585	10 000
výroba tepelné energie a rozvod tepelné energie	430	450
poradenská a konzultační činnost, vedení účetnictví apod.	3 195	3 140
pronájem nemovitých a movitých věcí	21 019	21 500
ostatní tržby za vlastní výkony a zboží	9 326	5 287
jiné provozní výnosy	37	12 030
celkem	97 006	105 757

Obchodně-finanční plán na rok 2018 – PROVOZNÍ NÁKLADY (v tis. Kč)

PROVOZNÍ NÁKLADY	2017	PLÁN 2018
spotřebované nákupy	6 499	7 306
služby	28 793	24 857
osobní náklady	49 177	49 990
daně a poplatky	427	513
jiné provozní náklady	2 579	9 780
odpisy, rezervy, komplexní náklady příštích období a opravné položky	8 111	9 536
celkem	95 586	101 982





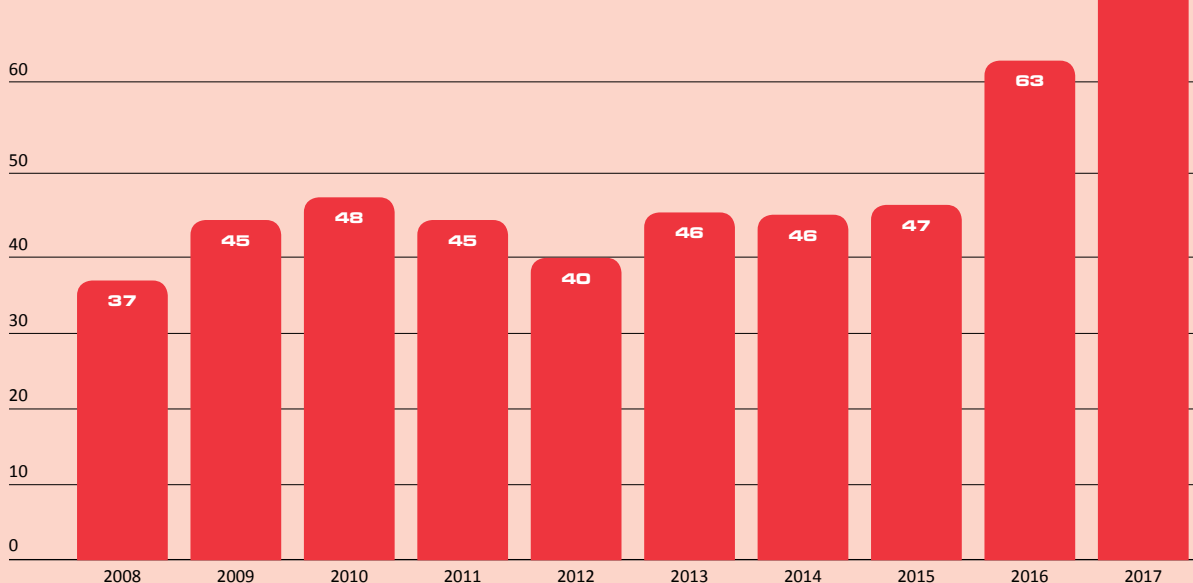


**ZAMĚŠTNANCI
A PRACOVNĚPRÁVNÍ
VZTAHY**

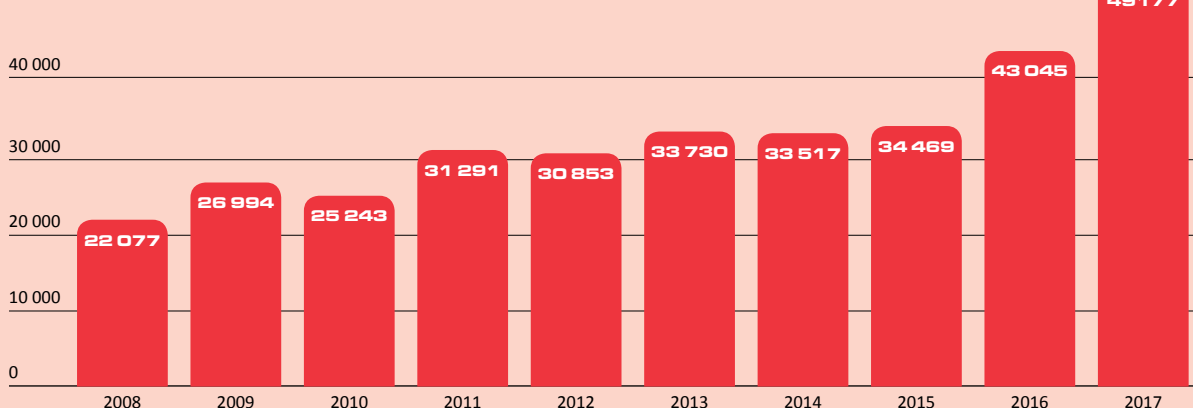
K 31. 12. 2017 měla společnost vytvořeno celkem 73 pracovních míst, z toho 4 místa v souvislosti se správou a údržbou sportovně-rekreačního areálu Petynka a areálu Na Dračkách.

Průměrný roční přepočtený počet zaměstnanců se, v důsledku rozšíření některých činností společnosti, zvýšil z 63 na 71. Celkové osobní náklady vzrostly adekvátně k počtu zaměstnanců.

Průměrný roční přepočtený počet zaměstnanců v letech 2008 – 2017



Osobní náklady v letech 2008 – 2017 (v tis. Kč)

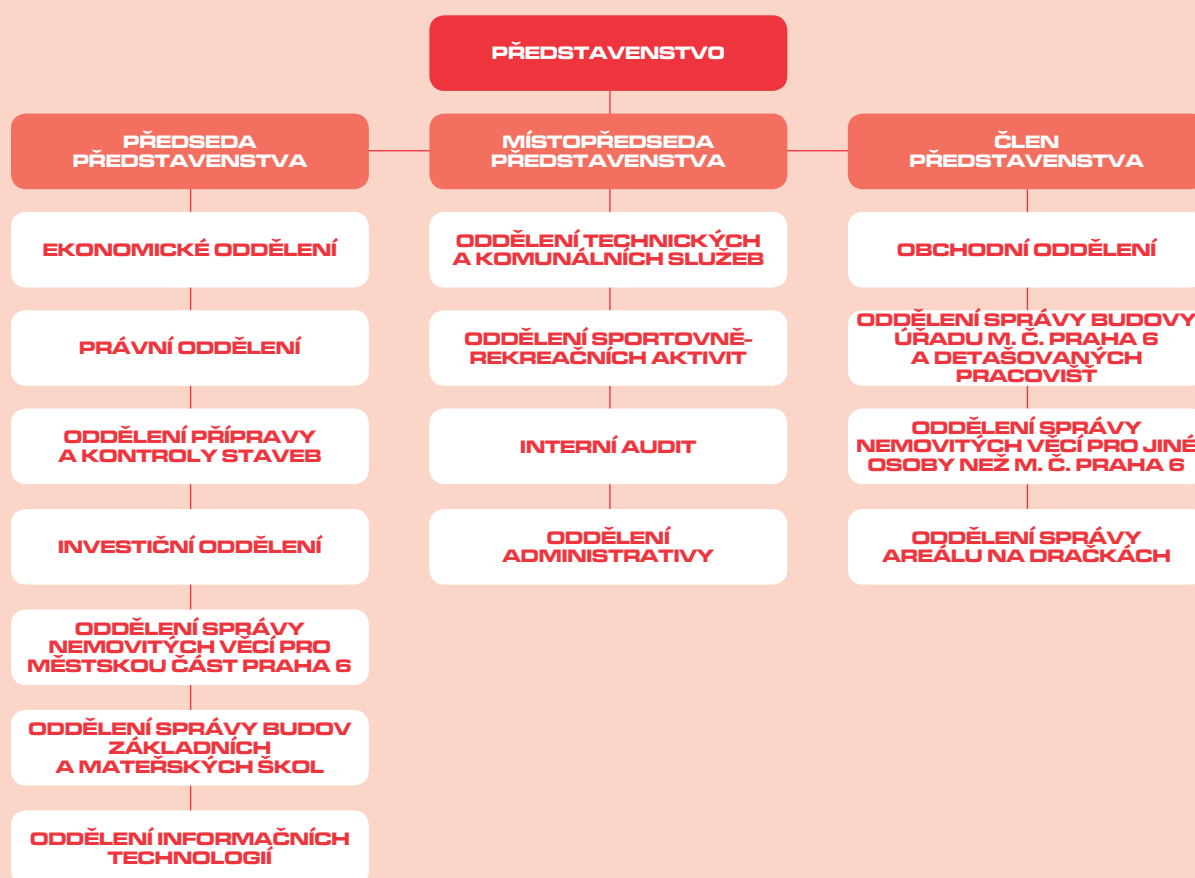


Pracovněprávní vztahy mezi společností a zaměstnanci jsou upraveny především zákoníkem práce, pracovním řádem, etickým kodexem a pracovními smlouvami.

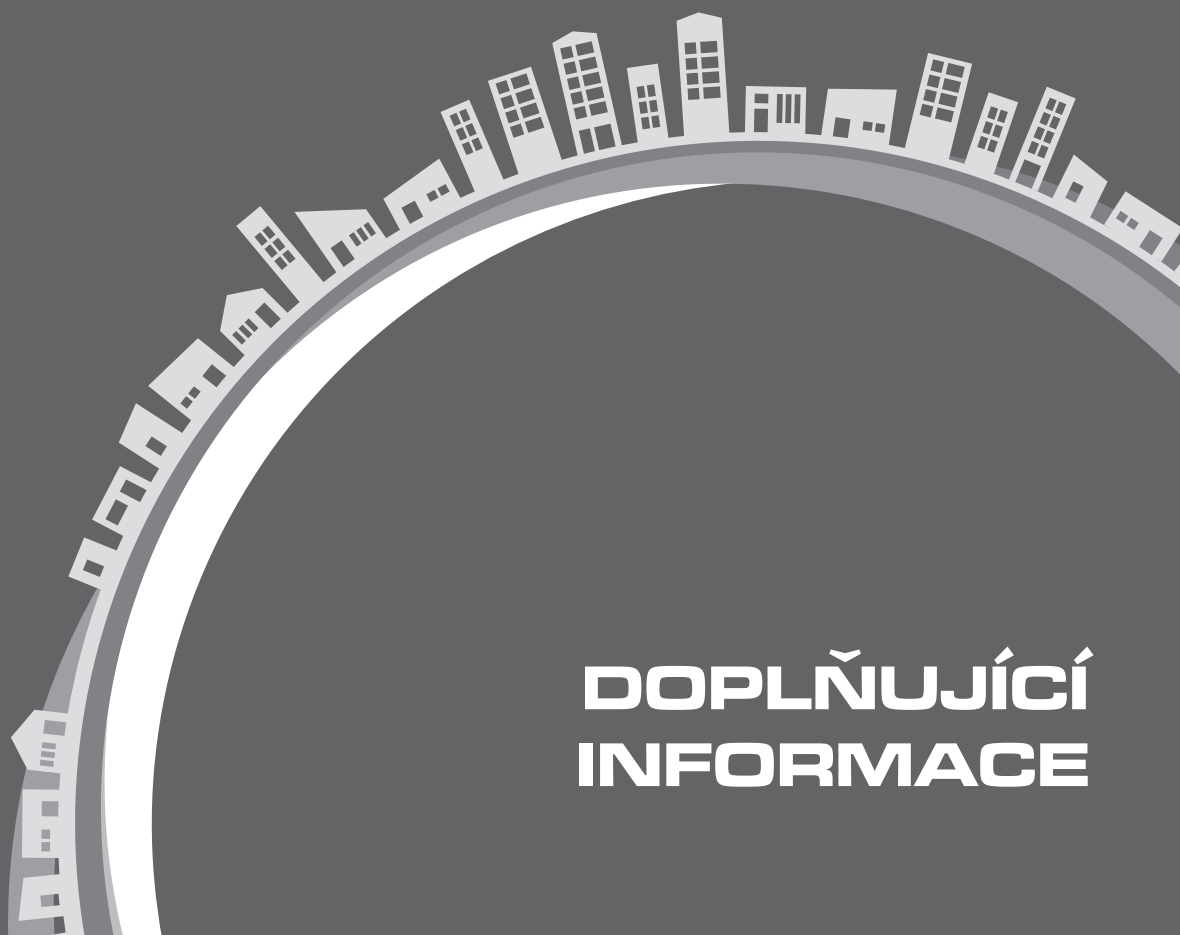
V souladu se směrnicí o sociálním fondu přispívá společnost zaměstnancům na stravování a penzijní připojištění.

Organizační struktura

Společnost je rozdělena na 3 úseky řízené jednotlivými členy představenstva. Tyto úseky jsou dále rozčleněny na 15 oddělení.







**DOPLŇUJÍCÍ
INFORMACE**



Společnost neměla v roce 2017 žádné aktivity v oblasti výzkumu a vývoje nebo v oblasti ochrany životního prostředí.
Společnost nemá organizační složku podniku v zahraničí.







FINANČNÍ ANALÝZA

Finanční analýza je významná pro posouzení celkového ekonomického zdraví společnosti. Vzhledem ke skutečnosti, že nejvýznamnějším obchodním partnerem je jediný společník a objem zakázek je zejména u projektové činnosti ve výstavbě a realitní činnosti závislý na jeho rozhodnutích, je vypovídací schopnost finančních ukazatelů omezená.

Rentabilita vlastního kapitálu se oproti předchozím letům nepatrně snížila. Důvodem této skutečnosti jsou vícenáklady související s rozšiřováním některých činností a jejich menší ziskovost. Nízká rentabilita je způsobena také provozováním dlouhodobě ztrátového sportovně-rekreačního areálu Petynka.

Ukazatele celkové zadluženosti a běžné likvidity zůstaly obdobné jako v předchozích letech a jsou nadále velmi dobré.

finanční ukazatel (v %)	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
rentabilita vlastního kapitálu	14,6	8,6	2,6	1,6	0,7	2,3	2,5	0,4	0,5	0,2
celková zadluženost	13,8	27,0	29,6	26,8	15,7	14,3	14,7	19,3	21,7	22,8
běžná likvidita	273,1	242,2	204,0	184,1	289,7	184,5	205,6	175,7	171,2	168,9







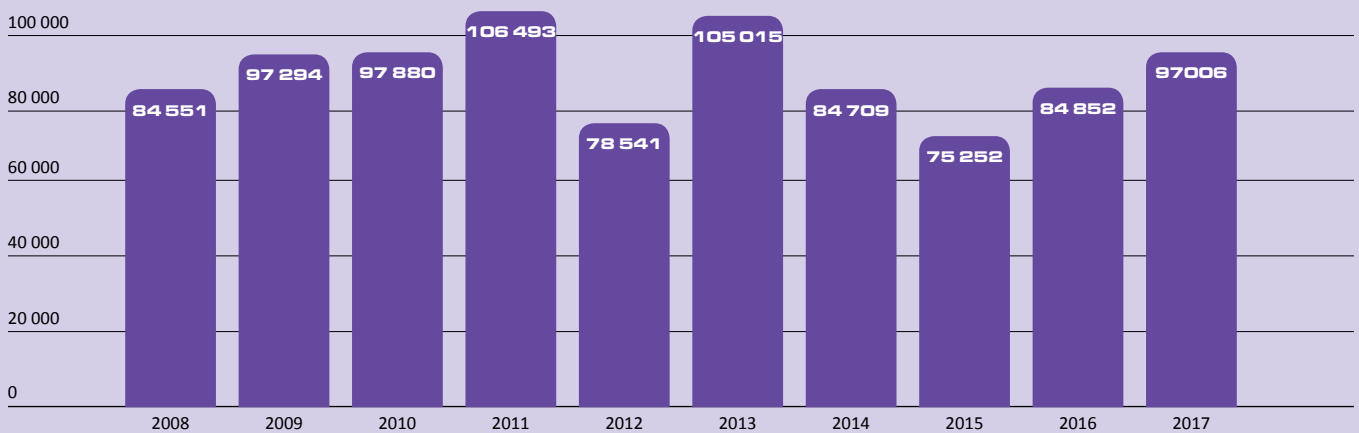
**PLNĚNÍ OBCHODNĚ-
FINANČNÍHO PLÁNU
ZA ROK 2017**

Hospodaření společnosti za minulý rok skončilo ziskem ve výši 612 tis. Kč. Kladného výsledku bylo dosaženo, na rozdíl od roku 2016, i v rámci provozní části.

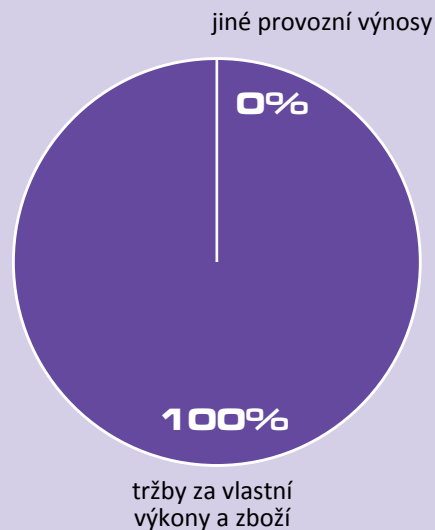
Provozní výnosy

Celkové provozní výnosy se oproti roku 2016 zvýšily o 12 154 tis. Kč. Důvodem tohoto nárůstu bylo především rozšíření poskytovaných technických a komunálních služeb a služeb v oblasti správy a údržby nemovitých věcí (ještě v roce 2016, ale s podstatným finančním dopadem až do loňského roku).

Provozní výnosy v letech 2008 – 2017 (v tis. Kč)



Struktura provozních výnosů v roce 2017 (v %)
dle účtových skupin / dle činností



Provozní výnosy (v tis. Kč)

účetní skupina	částka
tržby za vlastní výkony a zboží	96 969
jiné provozní výnosy	37



Provozní výnosy (v tis. Kč)

činnost	částka
realitní činnost	6 278
správa a údržba nemovitých věcí	32 022
proj. čin. ve výstavbě	7 156
provoz. areálu Petynka	6 958
poskytování technických služeb	10 585
pronájem nemovitých a movitých věcí	21 019
jiné činnosti	12 988

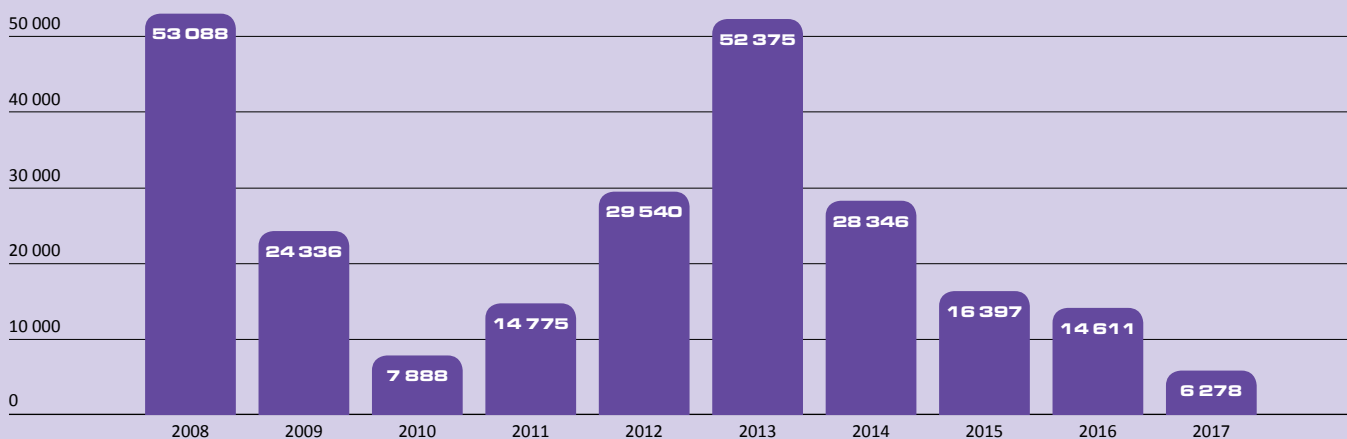
Realitní činnost

V rámci realitní činnosti zajišťuje společnost pro městskou část Praha 6 prodej bytových a nebytových jednotek a pozemků.

Protože prodej bytových jednotek nájemcům byl, s výjimkou jednotlivých případů, ukončen už v roce 2016 a o prodeji dalších bytových domů jediný společník neuvažuje, tržby z této činnosti znatelně poklesly.

V roce 2017 prodala společnost pro městskou část Praha 6 celkem 14 bytových jednotek a 29 nebytových jednotek. Pozemků bylo k prodeji nabídnuto 26, ale jednání o koupi jsou zdlouhavá a zájem ze strany oprávněných kupujících, tj. zejména společenství vlastníků jednotek a bytových družstev, malý.

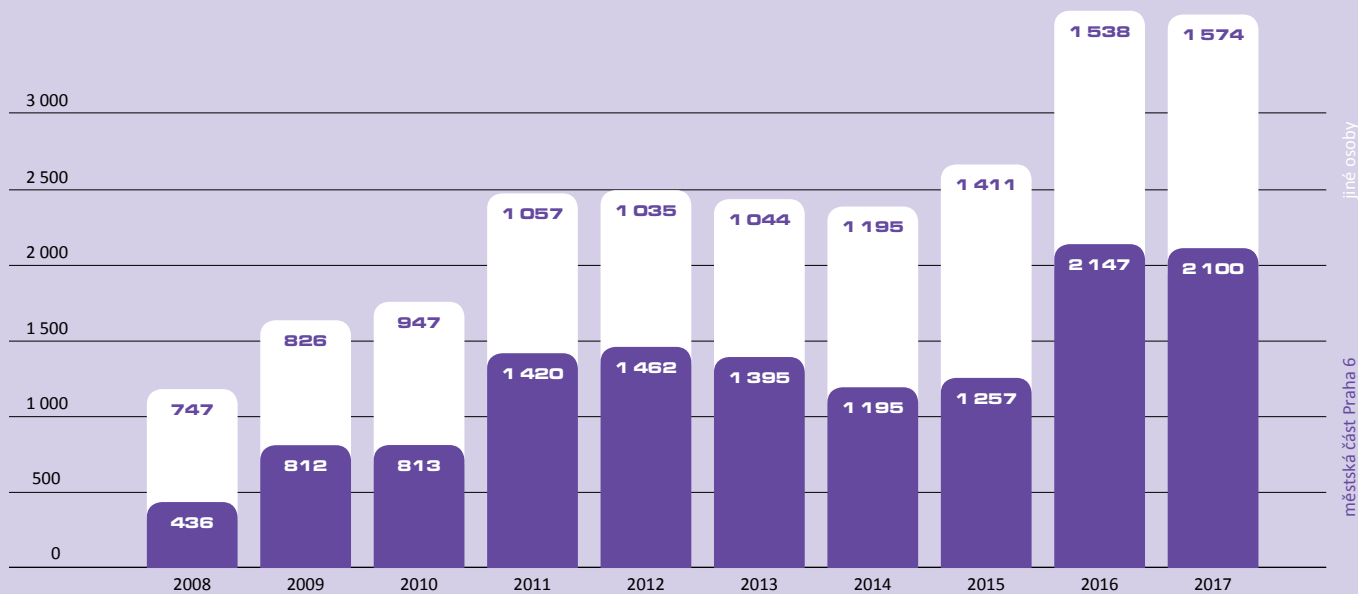
Tržby z realitní činnosti v letech 2008 – 2017 (v tis. Kč)



Správa a údržba nemovitých věcí

Tržby ze správy a údržby nemovitých věcí činily v uplynulém roce 32 022 tis. Kč, což představuje nárůst oproti roku 2016 o 6 894 tis. Kč. Počet spravovaných nemovitých věcí se sice za posledních 12 měsíců téměř nezměnil, ale na výši výnosů se plně projevil převzetí dalších staveb a pozemků jediného spolčenika během roku 2016.

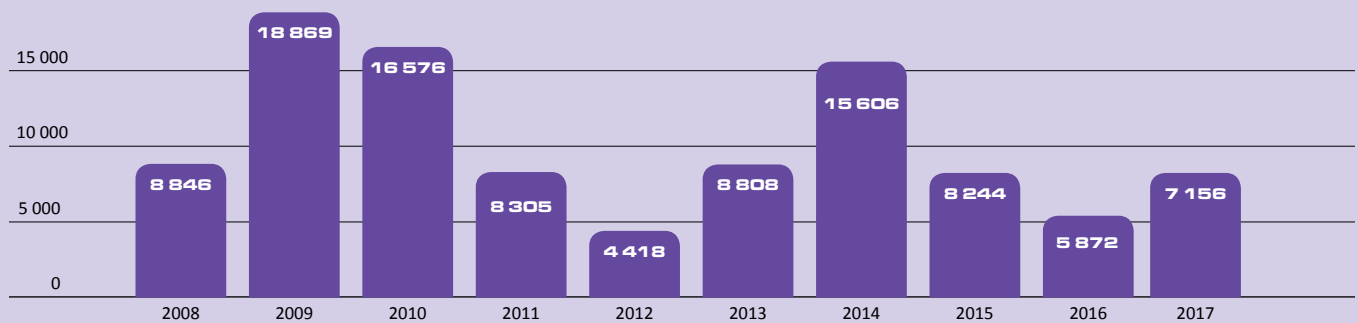
Počet jednotek (prostor) spravovaných pro m. č. Praha 6 a jiné osoby v r. 2008 – 2017



Projektová činnost ve výstavbě, zpracování odborných studií a pozemků

Výše těchto výnosů je odvislá od rozpočtu městské části Praha 6, který byl i v roce 2017 poměrně úsporný. Tržby se ve srovnání s rokem 2016 zvýšily o 1 284 tis. Kč, ale stále zůstávají pod dlouhodobým průměrem.

Tržby z projektové činnosti ve výstavbě a ze zpracování odborných posudků a studií v letech 2008 – 2017 (v tis. Kč)



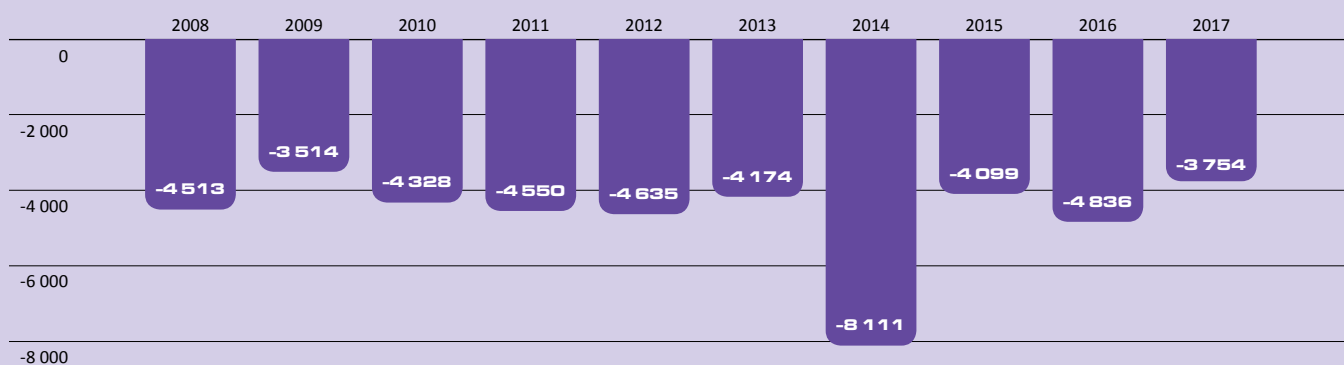
Provozování tělovýchovných a sportovních zařízení a organizování sportovní činnosti

Sportovně-rekreační areál Petynka, který je v současné době jediným provozovaným tělovýchovným či sportovním zařízením, byl i v roce 2017 výrazně ztrátový. Výši této ztráty se ale podařilo teprve podruhé v průběhu posledních deseti let snížit pod hranici 4 000 tis. Kč. Jelikož na provozování areálu není poskytována žádná dotace, byla ztráta

pokryta z jiných činností společnosti.

Z důvodu méně příznivých klimatických podmínek mírně poklesly příjmy ze vstupného, a to na 6 958 tis. Kč. Nižší byly ale i související provozní náklady.

Ztráta z provozování sportovně-rekreačního areálu Petynka v letech 2008 - 2017 (v tis. Kč) ¹



¹ – v přehledu není zohledněna změna stavu rezerv na opravy dlouhodobého hmotného majetku

Poskytování technických služeb

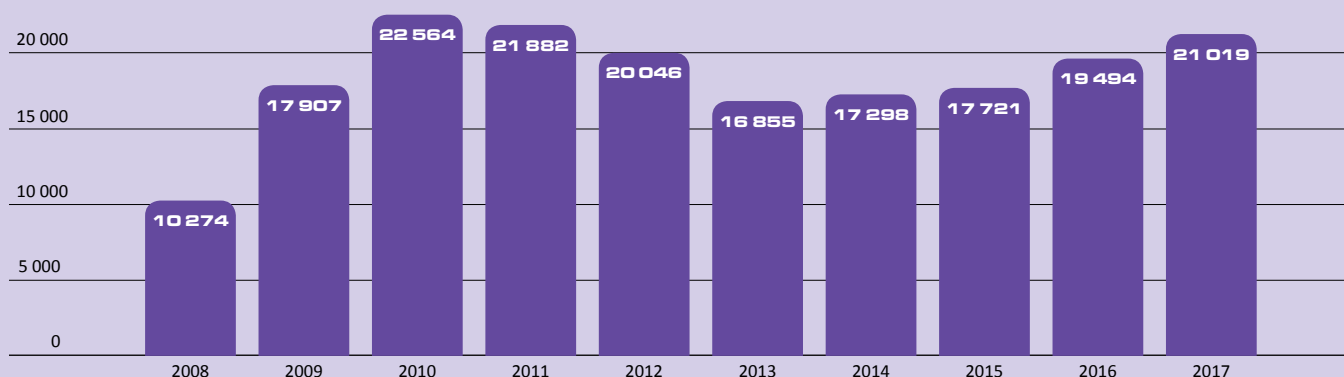
Technické a komunální služby zaznamenaly v letech 2016 a 2017 výrazný vzestup a staly se momentálně druhou nejvýznamnější činností, hned po správě a údržbě nemovitých věcí.

Předpokládané tržby byly překročeny o více než 4 500 tis. Kč, přičemž důvodem je hlavně zvětšení lokalit, v nichž společnost provádí údržbu zeleně, nebo úklid. Úplně novou činností je od IV. čtvrtletí roku 2017 údržba dětských hřišť.

Pronájem nemovitých a movitých věcí

Příjmy z pronájmu nemovitých a movitých věcí dosáhly 21 019 tis. Kč, což je skoro o 2 000 tis. Kč více, než kolik činil plán. Rozdíl oproti plánu způsobily vyšší tržby z pronájmu technologických zařízení určených k výrobě a rozvodu tepelné energie a půdních bytů.

Tržby z pronájmu nemovitých a movitých věcí v letech 2008 – 2017 (v tis. Kč)



Ostatní tržby za vlastní výkony a zboží

Z plánovaných položek jsou v těchto tržbách zahrnuty příjmy za poskytování právních služeb při vymáhání pohledávek městské části Praha 6, zastupování jediného společníka při výkonu práv a plnění povinností vlastníka bytových a nebytových jednotek, poradenskou a konzultační činnost, vedení účetnictví a výrobu a rozvod tepelné energie.

Oproti původním předpokladům jsou zde navíc obsaženy tržby za 2 stavební akce, tj. za opravu fasády, výměnu reklamních poutačů a výměnu vstupních dveří do kavárny Dejvického divadla (1 402 tis. Kč) a dokončení elektronického uzamykacího systému Xesar v budově Úřadu městské části Praha 6.

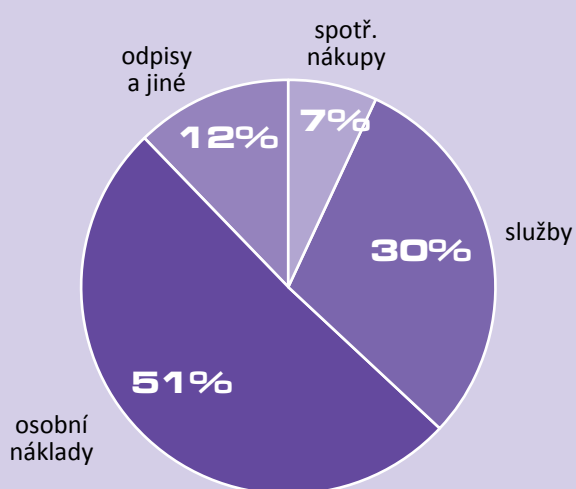
Jiné provozní výnosy

Tyto výnosy zahrnují pouze tržby z prodeje materiálu. Plánovaný prodej developerského projektu výstavby bytového domu v ulici Generála Píky se neuskutečnil, neboť územní rozhodnutí nenabývalo dosud právní moci.

Provozní náklady

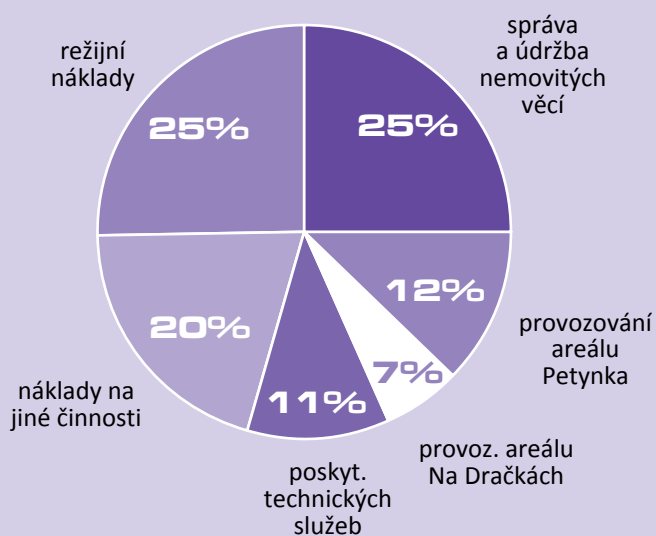
Provozní náklady dosáhly za rok 2017 částky 95 586 tis. Kč, což znamená překročení plánu o 3 917 tis. Kč. Výrazněji přečerpány byly náklady na opravy a udržování, úklidové služby, právní a poradenské služby, osobní náklady a tzv. další jiné provozní náklady.

Struktura provozních nákladů v roce 2017 (v %) dle účtových skupin / dle činností



Provozní náklady (v tis. Kč)

účtová skupina	částka
spotř. nákupy	6 499
služby	28 793
osobní náklady	49 177
odpisy a jiné	11 117



Provozní náklady (v tis. Kč)

činnost	částka
správa a údržba nemovitých věcí	24 002
provozování areálu Petynka	11 728
prov. areálu Na Dračkách	6 134
poskyt. technických služeb	10 572
náklady na jiné činnosti	19 491
režijní náklady	23 659

Spotřebované nákupy

Plánované náklady na materiál nebyly vyčerpány v plné výši, jelikož nevznikla větší potřeba výměny výpočetní techniky ani jiných strojů, přístrojů a zařízení.



Nižší výdaje za energie byly způsobeny poměrně teplou zimou, s výjimkou měsíce ledna, a částečně také využitím možnosti nákupu elektřiny a plynu na burze společně s městskou částí Praha 6.

Náklady vynaložené na prodané zboží jsou minimální, neboť jediným zbožím jsou drobné propagační a upomínkové předměty prodávané ve sportovně-rekreačním areálu Petynka.

Služby

Celkové náklady na služby v minulém roce opět vzrostly. Plán byl překročen o více než 7 000 tis. Kč.

V případě oprav a udržování souvisí vyšší výdaje především se subdodávkami pro 2 stavební akce, jež nebyly v plánu zohledněny (oprava fasády, výměna reklamních poutačů a výměna vstupních dveří do kavárny Dejvického divadla, resp. dokončení elektronického uzamykacího systému Xesar). Z ostatních položek jsou zde obsaženy běžné opravy sportovně-rekreačního areálu Petynka, areálu Na Dračkách, podzemních garáží Kafkova-Wuchterlova a budovy Úřadu městské části Praha 6.

Cestovné, náklady na reprezentaci, služby související s realitní činností (znalecké posudky apod.) a subdodávky k projektové činnosti ve výstavbě buď odpovídají plánu, nebo nebyly využity v původně očekávaném objemu.

Ostatní služby byly většinou vyčerpány dle plánu. Výjimku tvoří pouze poštovné, úklidové služby, právní a poradenské služby a jiné ostatní služby. K nárůstu výdajů za poštovné došlo převážně z důvodu využívání on-line dopisů, jež částečně nahradily dřívější nepříliš průkaznou telefonní a e-mailovou komunikaci. Rozdíl v případě úklidu je zapříčiněn novými zakázkami na úklid komunikací a dalších pozemků ze strany jediného společníka a nutností vyřešit dočasný nedostatek vlastních kapacit externími dodávkami. Právní a poradenské služby a jiné ostatní služby obsahují nad rámec plánu i mimořádné výdaje vztahující se k developerským projektům výstavby bytových domů v ulicích Na Dračkách a Generála Píky.

Osobní náklady

Ve srovnání s předchozím obdobím vzrostly celkové osobní náklady o 14 %. Důvodem tohoto nárůstu je především personální posílení oddělení technických a komunálních služeb.

Daně a poplatky

Daně a poplatky představují daň silniční, daň z nemovitých věcí, kolky za podávání návrhů na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí, poplatky za parkovací zóny a jiné poplatky (soudní a správní poplatky, ověřování atd.). Plán byl vyčerpán ze 75 %.

Jiné provozní náklady

Tyto výdaje tvoří hlavně pojistné, platby společenstvím vlastníků jednotek za nebytové jednotky, neuplatněný nárok na odpočet daně z přidané hodnoty v důsledku krácení celkového nároku koeficientem a technické zhodnocení nesplňující podmínku pro zařazení do dlouhodobého majetku. Příčinou překročení plánu je především zvýšení pojistného (úprava smlouvy na pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou při výkonu podnikatelské činnosti, pojištění komunálních strojů) a neuplatněného nároku na odpočet DPH.

Odpisy, rezervy, komplexní náklady příštích období a opravné položky v provozní oblasti

Výše odpisů dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku vychází z odpisového plánu a odpovídá předpokladům.

V roce 2017 byla vyčerpána rezerva na odměny členům dozorčí rady za rok 2016 (636 tis. Kč), zatímco rezerva na opravy staveb ve sportovně-rekreačním areálu Petynka zůstává zachována.

Nové opravné položky (275 tis. Kč) byly vytvořeny k soudně vymáhaným pohledávkám a k pohledávkám po lhůtě splatnosti o více než 12 měsíců.

Finanční výsledek hospodaření

Finančním výsledkem hospodaření za rok 2017 je ztráta ve výši 209 tis. Kč. Žádné cenné papíry nebyly v průběhu loňského roku nakoupeny ani prodány.





**KONSOLIDOVANÁ
VÝROČNÍ ZPRÁVA
A KONSOLIDOVANÁ
ÚČETNÍ ZÁVĚRKA**

Konsolidovaná výroční zpráva nebyla vyhotovena, s ohledem na ustanovení § 22b odst. 2 zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, neboť všechny informace o konsolidovaných účetních jednotkách jsou uvedeny v této výroční zprávě. Konsolidovaná účetní závěrka včetně zprávy auditora o jejím ověření tvoří přílohu této výroční zprávy.

Konsolidující účetní jednotka

Konsolidující účetní jednotkou je společnost SNEO, a.s. se sídlem Nad Alejí 1876/2, 162 00 Praha 6 – Břevnov, IČ: 27114112, DIČ: CZ27114112, spisová značka: B 9085 vedená u Městského soudu v Praze.

Konsolidovaná účetní jednotka

Jedinou konsolidovanou účetní jednotkou je společnost Areál Dračky, s.r.o. se sídlem Nad Alejí 1876/2, 162 00 Praha 6 – Břevnov, IČ: 06715460, DIČ: CZ06715460, spisová značka: C 287707 vedená u Městského soudu v Praze. Společnost SNEO, a.s. je jediným společníkem této účetní jednotky.

Společnost SNEO, a.s. neovládá žádnou jinou účetní jednotku ani nemá v žádné jiné účetní jednotce podstatný vliv.

Podrobnější informace ke konsolidované účetní jednotce

Společnost Areál Dračky, s.r.o. byla založena rozhodnutím představenstva společnosti SNEO, a.s. ze dne 18. 12. 2017 a do obchodního rejstříku byla zapsána dne 27. 12. 2017.

Mezi společnostmi SNEO, a.s. a společnostmi Areál Dračky, s.r.o. nebyly do 31. 12. 2017 uzavřeny žádné transakce. Společnost Areál Dračky, s.r.o. neměla v období od svého vzniku do 31. 12. 2017 žádné výnosy a náklady.

Základní kapitál: 200 tis. Kč

Předmět podnikání:

- správa vlastního majetku
- pronájem nemovitých věcí

Sbor jednatelů (k 31. 12. 2017):

- Tomáš Jílek, předseda
- Mgr. Ing. Lukáš Fiedler, člen
- Ing. Petr Macháček, člen

Dozorčí rada (k 31. 12. 2017):

- Mgr. Ondřej Kolář, člen
- Mgr. Petr Píša, člen
- Ing. arch. Martin Polách, člen
- Mgr. Jakub Stárek, člen
- Ing. Jaromír Vaculík, člen







**VÝZNAMNÉ
UDÁLOSTI PO
ROZVAHOVÉM DNI**

Mezi rozvahovým dnem a okamžikem zpracování výroční zprávy došlo k této významné události:

- k rozhodnému dni 1. 1. 2018 bude ze společnosti SNEO, a.s. do společnosti Areál Dračky, s.r.o. odštěpen majetek a závazky vztahující se k areálu Na Dračkách; účetní hodnota odštěpovaného majetku a závazků činila k 31. 12. 2017 celkem 115 158 tis. Kč, tj. 46 % základního kapitálu společnosti







NÁVRH NA ROZDĚLENÍ ZISKU

Představenstvo navrhuje rozdělit zisk za období od 1. 1. 2017 do 31. 12. 2017 ve výši 612 tis. Kč, v souladu se zákonem č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech, a stanovami, takto:

- | | | |
|---|---|-------------|
| ■ | příděl do sociálního fondu | 100 tis. Kč |
| ■ | převod na nerozdělený zisk minulých let | 512 tis. Kč |

Příděl do sociálního fondu je navržen ve stejné výši jako v předchozích letech. Prostředky převedené na účet nerozděleného zisku minulých let budou využity zejména na financování připravovaných investičních akcí.

V Praze dne: 14. 3. 2018

Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky:







**PŘÍLOHA:
PLNĚNÍ OBCHODNĚ-
FINANČNÍHO PLÁNU
ZA ROK 2017**

PLNĚNÍ OBCHODNĚ-FINANČNÍHO PLÁNU ZA R. 2017

Text	Plán (v tis. Kč)	Skutečnost (v tis. Kč)	Plnění (v %)
PROVOZNÍ VÝNOSY	94 464	97 006	102,7%
60 - Tržby za vlastní výkony a zboží	82 464	96 969	117,6%
601 - Tržby z prodeje výrobků	1	0	0%
602 - Tržby z prodeje služeb	82 433	96 956	117,6%
Realitní činnost - prodej bytových jednotek nájemcům	200	460	230,0%
Realitní činnost - prodej neobsazených bytových jednotek	1 000	1 668	166,8%
Realitní činnost - prodej nebytových jednotek	4 000	3 695	92,4%
Realitní činnost - prodej pozemků	2 000	455	22,8%
Správa a údržba budovy Úřadu městské části Praha 6	7 868	8 238	104,7%
Správa a údržba ostatních nemovitých věcí	18 800	23 784	126,5%
Projektová činnost ve výstavbě, zpracování odborných posudků a studií	6 600	7 156	108,4%
Provozování tělovýchovných a sportovních zařízení	7 800	6 958	89,2%
Poskytování technických služeb	6 000	10 585	176,4%
Výroba tepelné energie a rozvod tepelné energie	400	430	107,5%
Činnost technických poradců v oblasti energetiky	375	0	0,0%
Poradenská a konzultační činnost, vedení účetnictví apod.	3 040	3 195	105,1%
Zastupování při výkonu práv a povinností vlastníka nemovitých věcí	1 800	1 846	102,6%
Nájemné	19 250	21 019	109,2%
Ostatní tržby z prodeje služeb	3 300	7 467	226,3%
604 - Tržby za prodej zboží	30	13	43,3%
64 - Jiné provozní výnosy	12 000	37	0,3%
641 - Tržby z prodaného dlouhodobého majetku	12 000	0	0,0%
642 - Tržby z prodaného materiálu	0	37	
648 - Další jiné provozní výnosy	0	0	
PROVOZNÍ NÁKLADY	91 669	95 586	104,3%
50 - Spotřebované nákupy	8 270	6 499	78,6%
501 - Spotřeba materiálu	2 850	2 330	81,8%
502 - Spotřeba energie	5 400	4 161	77,1%
504 - Náklady vynaložené na prodané zboží	20	8	40,0%





Text	Plán (v tis. Kč)	Skutečnost (v tis. Kč)	Plnění (v %)
51 - Služby	21 760	28 793	132,3%
511 - Opravy a udržování	4 500	8 197	182,2%
512 - Cestovné	50	4	8,0%
513 - Náklady na reprezentaci	300	296	98,7%
515 - Služby související s realitní činností	200	178	89,0%
517 - Služby související s projektovou činností ve výstavbě	900	383	42,6%
518 - Ostatní služby	15 810	19 735	124,8%
Telekomunikační služby	480	415	86,5%
Poštovní a kurýrní služby	100	148	148,0%
Úklidové služby	3 600	5 549	154,1%
Právní služby a poradenské služby	800	2 377	297,1%
Služby v oblasti výpočetní techniky	900	808	89,8%
Nájemné	2 880	2 697	93,6%
Reklamní služby	950	619	65,2%
Strážní služby	2 700	2 219	82,2%
Jiné ostatní služby	3 400	4 903	144,2%
52 - Osobní náklady	43 250	49 177	113,7%
521 - Mzdové náklady	27 000	30 971	114,7%
523 - Odměny členům orgánů obchodní korporace	5 000	5 399	108,0%
524 - Zákonné náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	10 450	11 827	113,2%
527 - Zákonné sociální náklady	800	980	122,5%
53 - Daně a poplatky	569	427	75,0%
531 - Daň silniční	30	22	73,3%
532 - Daň z nemovitých věcí	189	189	100,0%
538 - Ostatní daně a poplatky	350	216	61,7%
54 - Jiné provozní náklady	9 170	2 579	28,1%
541 - Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	7 500	0	0,0%
543 - Poskytnuté dary	50	25	50,0%
546 - Odpis pohledávek	20	0	0,0%
548 - Další jiné provozní náklady	1 600	2 554	159,6%





Text	Plán (v tis. Kč)	Skutečnost (v tis. Kč)	Plnění (v %)
55 - Odpisy, rezervy, komplexní náklady příštích období a opravné položky v provozní oblasti	8 650	8 111	93,8%
551 - Odpisy dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	8 650	8 472	97,9%
553 - Změna stavu ostatních rezerv v provozní oblasti	0	-636	
559 - Změna stavu ostatních opravných položek v provozní oblasti	0	275	
PROVOZNÍ VÝSLEDEK HOSPODAŘENÍ	2 795	1 420	50,8%
FINANČNÍ VÝSLEDEK HOSPODAŘENÍ	-150	-209	139,3%
VÝSLEDEK HOSPODAŘENÍ PŘED ZDANĚNÍM	2 645	1 211	45,8%
59 - Daň z příjmů, převodové účty a rezerva na daň z příjmů	200	599	299,5%
591 - Daň z příjmů - splatná	0	0	
592 - Daň z příjmů - odložená	200	599	299,5%
VÝSLEDEK HOSPODAŘENÍ ZA ÚČETNÍ OBDOBÍ	2 445	612	25,0%

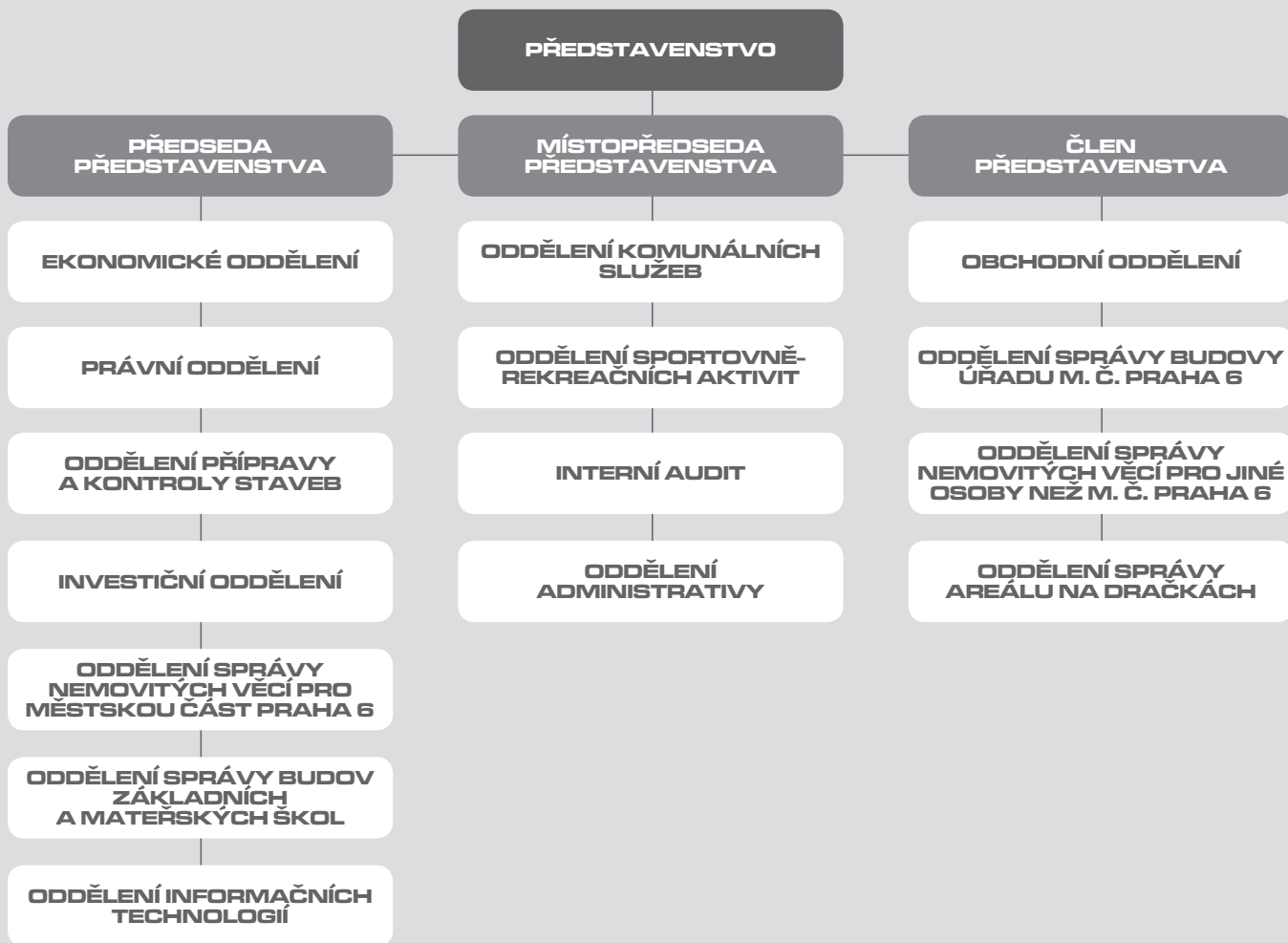






**PŘÍLOHA:
ORGANIZAČNÍ
STRUKTURA
KE 31. 12. 2017**

ORGANIZAČNÍ STRUKTURA KE 31. 12. 2017









**PŘÍLOHA:
ÚČETNÍ ZÁVĚRKA
KE 31. 12. 2017**

ROZVAHA v plném rozsahu ke 31. 12. 2017 (v tis. Kč)

Účetní jednotka: SNEO, a.s.

IČ: 27114112

Sídlo: Nad Alejí 1876/2, 162 00, Praha 6 – Břevnov

Označení	AKTIVA	Číslo řádku	Běžné účetní období			Minulé účetní období
			brutto	kor.	netto	netto
a	b	c	1	2	3	4
	AKTIVA CELKEM	001	484 345	77 757	406 588	402 848
B.	Dlouhodobý majetek	003	339 463	73 441	266 022	268 587
I.	Dlouhodobý nehmotný majetek	004	2 618	1 057	1 561	1 161
	2. Ocenitelná práva	006	2 538	1 023	1 515	1 102
	1. Software	007	2 538	1 023	1 515	1 102
	4. Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek	010	80	34	46	59
II.	Dlouhodobý hmotný majetek	014	336 645	72 384	264 261	267 426
	1. Pozemky a stavby	015	272 922	58 182	214 740	220 372
	1. Pozemky	016	68 031	0	68 031	68 031
	2. Stavby	017	204 891	58 182	146 709	152 341
	2. Hmotné movité věci a jejich soubory	018	23 061	14 202	8 859	8 263
	5. Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek a nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	024	40 662	0	40 662	38 791
	1. Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	025	394	0	394	394
	2. Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	026	40 268	0	40 268	38 397
III.	Dlouhodobý finanční majetek	027	200	0	200	0
	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	028	200	0	200	0
C.	Oběžná aktiva	037	144 565	4 316	140 249	133 515
I.	Zásoby	038	32	0	32	30
	3. Výrobky a zboží	041	32	0	32	30
	2. Zboží	043	32	0	32	30
II.	Pohledávky	046	34 908	1 405	33 503	35 086
	2. Krátkodobé pohledávky	057	34 908	1 405	33 503	35 086
	1. Pohledávky z obchodních vztahů	058	22 552	1 405	21 147	21 556
	4. Pohledávky - ostatní	061	12 356	0	12 356	13 530
	3. Stát - daňové pohledávky	064	518	0	518	1 683
	4. Krátkodobé poskytnuté zálohy	065	10 080	0	10 080	9 862
	5. Dohadné účty aktivní	066	1 577	0	1 577	1 574
	6. Jiné pohledávky	067	181	0	181	411



Označení	AKTIVA			Číslo řádku	Běžné účetní období			Minulé účetní období	
					brutto	kor.	netto	netto	
a	b			c	1	2	3	4	
III.				Krátkodobý finanční majetek	068	2 911	2 911	0	0
	2.			Ostatní krátkodobý finanční majetek	070	2 911	2 911	0	0
IV.				Peněžní prostředky	071	106 714	0	106 714	98 399
	1.			Peněžní prostředky v pokladně	072	880	0	880	295
	2.			Peněžní prostředky na účtech	073	105 834	0	105 834	98 104
D.				Časové rozlišení aktiv	074	317	0	317	746
	1.			Náklady příštích období	075	311	0	311	547
	3.			Příjmy příštích období	077	6	0	6	199

Označení	PASIVA			Číslo řádku	Běžné účetní období	Minulé účetní období	
					5	6	
a	b			c	5	6	
				PASIVA CELKEM	078	406 588	402 848
A.				Vlastní kapitál	079	306 011	305 514
	I.			Základní kapitál	080	249 011	249 011
		1.		Základní kapitál	081	249 011	249 011
	II.			Ážio a kapitálové fondy	084	395	395
		2.		Kapitálové fondy	086	395	395
			1.	Ostatní kapitálové fondy	087	395	395
	III.			Fondy ze zisku	092	373	388
		2.		Statutární a ostatní fondy	094	373	388
	IV.			Výsledek hospodaření minulých let	095	55 620	54 176
		1.		Nerozdělený zisk minulých let	096	55 620	54 176
	V.			Výsledek hospodaření běžného účetního období	099	612	1 544
B.	+	C.		Cizí zdroje	101	92 612	87 285
B.				Rezervy	102	4 017	4 653
		4.		Ostatní rezervy	106	4 017	4 653
C.				Závazky	107	88 595	82 632
	I.			Dlouhodobé závazky	108	5 578	4 639
		4.		Závazky z obchodních vztahů	114	703	363
		8.		Odložený daňový závazek	118	4 875	4 276
	II.			Krátkodobé závazky	123	83 017	77 993
		3.		Krátkodobé přijaté zálohy	128	27 825	27 437
		4.		Závazky z obchodních vztahů	129	6 423	6 915



Označení		PASIVA	Číslo řádku	Běžné účetní období	Minulé účetní období
a		b	c	5	6
	8.	Závazky - ostatní	133	48 769	43 641
	3.	Závazky k zaměstnancům	136	1 932	1 908
	4.	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	137	1 196	1 147
	5.	Stát - daňové závazky a dotace	138	993	1 945
	6.	Dohadné účty pasivní	139	1 538	452
	7.	Jiné závazky	140	43 110	38 189
D.	I.	Časové rozlišení pasiv	141	7 965	10 049
	1.	Výdaje příštích období	142	917	1 425
	2.	Výnosy příštích období	143	7 048	8 624

Sestaveno dne: **14. 3. 2018**

Sestavil: **Radek Pergl**

Právní forma účetní jednotky: **akciová společnost**

Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky: **představenstvo**

Předmět podnikání:

- provádění staveb, jejich změn a odstraňování
- projektová činnost ve výstavbě
- činnost účetních poradců, vedení účetnictví a daňové evidence
- výroba tepelné energie a rozvod tepelné energie
- ostraha majetku a osob
- výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 ŽZ

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY v plném rozsahu ke 31. 12. 2017 (v tis. Kč)

Účetní jednotka: SNEO, a.s.

IČ: 27114112

Sídlo: Nad Alejí 1876/2, 162 00, Praha 6 – Břevnov

Označení	Text	Číslo řádku	Skutečnost v účetním období	
			běžném	minulém
a	b	c	1	2
I.	Tržby z prodeje výrobků a služeb	01	96 956	84 228
II.	Tržby za prodej zboží	02	13	33
A.	Výkonová spotřeba	03	35 292	34 710
	1. Náklady vynaložené na prodané zboží	04	8	24
	2. Spotřeba materiálu a energie	05	6 491	7 401
	3. Služby	06	28 793	27 285
D.	Osobní náklady	09	49 177	43 045
	1. Mzdové náklady	10	36 370	31 904
	2. Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady	11	12 807	11 141
	1. Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	12	11 827	10 356
	2. Ostatní náklady	13	980	785
E.	Úpravy hodnot v provozní oblasti	14	8 747	8 954
	1. Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	15	8 472	8 777
	1. Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - trvalé	16	8 472	8 777
	3. Úpravy hodnot pohledávek	19	275	177
III.	Ostatní provozní výnosy	20	37	591
	1. Tržby z prodaného dlouhodobého majetku	21	0	178
	2. Tržby z prodaného materiálu	22	37	51
	3. Jiné provozní výnosy	23	0	362
F.	Ostatní provozní náklady	24	2 370	1 328
	1. Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	25	0	240
	3. Daně a poplatky	27	427	339
	4. Rezervy v provozní oblasti a kompl. nákl. příštích období	28	-636	-1 143
	5. Jiné provozní náklady	29	2 579	1 892
*	Provozní výsledek hospodaření	30	1 420	-3 185
VI.	Výnosové úroky a podobné výnosy	39	7	12
	2. Ostatné výnosové úroky a podobné výnosy	41	7	12
I.	Úpravy hodnot a rezervy ve finanční oblasti	42	0	-35 494





Označení	Text	Číslo řádku	Skutečnost v účetním období	
			běžném	minulém
a	b	c	1	2
VII.	Ostatní finanční výnosy	46	0	11 264
K.	Ostatní finanční náklady	47	216	35 743
*	Finanční výsledek hospodaření	48	-209	11 027
**	Výsledek hospodaření před zdaněním	49	1 211	7 842
L.	Daň z příjmů	50	599	6 298
2.	Daň z příjmů odložená	52	599	6 298
**	Výsledek hospodaření po zdanění	53	612	1 544
***	Výsledek hospodaření za účetní období	55	612	1 544
*	Čistý obrat za účetní období	56	97 013	96 128

Sestaveno dne: **14. 3. 2018**

Sestavil: **Radek Pergl**

Právní forma účetní jednotky: **akciová společnost**

Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky: **představenstvo**

Předmět podnikání:

- **provádění staveb, jejich změn a odstraňování**
- **projektová činnost ve výstavbě**
- **činnost účetních poradců, vedení účetnictví a daňové evidence**
- **výroba tepelné energie a rozvod tepelné energie**
- **ostraha majetku a osob**
- **výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 ŽZ**

PŘEHLED O PENĚŽNÍCH TOCÍCH

ke 31. 12. 2017 (v tis. Kč)

Účetní jednotka: SNEO, a.s.

IČ: 27114112

Sídlo: Nad Alejí 1876/2, 162 00, Praha 6 – Břevnov

P.		Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na začátku účetního období	98 399
		Peněžní toky z provozní činnosti	
Z.		Výsledek hospodaření před zdaněním	1 211
A.	1.	Úpravy o nepeněžní operace	8 104
	1.	Odpisy stálých aktiv a umořování oceňovacího rozdílu k nabytému majetku a goodwillu	8 472
	2.	Změna stavu opravných položek a rezerv	-361
	3.	Zisk/ztráta z prodeje (převodu) stálých aktiv	0
	4.	Výnosy z dividend a podílů na zisku	0
	5.	Vyúčtované nákladové a výnosové úroky s výjimkou kapitalizovaných úroků	-7
	6.	Případné úpravy o ostatní nepeněžní operace	0
A.	*	Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním, změnami pracovního kapitálu a mimořádnými položkami	9 315
	2.	Změny stavu nepeněžních složek pracovního kapitálu	3 511
	1.	Změna stavu pohledávek z provozní činnosti a přechodných účtů aktiv	573
	2.	Změna stavu krátkodobých závazků z provozní činnosti a přechodných účtů pasiv	2 940
	3.	Změna stavu zásob	-2
	4.	Změna stavu krátkodobého finančního majetku nespádajícího do peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů	0
A.	**	Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním a mimořádnými položkami	12 826
	3.	Nákladové úroky	0
	4.	Výnosové úroky	7
	5.	Zaplacená daň z příjmů za běžnou činnost a za doměrky daně za minulá období	1 164
	6.	Mimořádné příjmy a výdaje	0
	7.	Přijaté dividendy a podíly na zisku	0
A.	***	Čistý peněžní tok z provozní činnosti	13 997
		Peněžní toky z investiční činnosti	
B.	1.	Výdaje spojené s nabytím stálých aktiv	-5 907
	2.	Příjmy z prodeje stálých aktiv	0
	3.	Zápůjčky a úvěry - ovládaná nebo ovládající osoba, podstatný vliv	0
B.	***	Čistý peněžní tok vztahující se k investiční činnosti	-5 907





Peněžní toky z finanční činnosti			
C.	1.	Dopady změn dlouhodobých závazků, popř. takových krátkodobých závazků, které se vztahují k finanční činnosti, na peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty	340
	2.	Dopady změn vlastního kapitálu na peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty	-115
	1.	Zvýšení peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů z titulu zvýšení základního kapitálu atd.	0
	2.	Vyplacení podílu na vlastním kapitálu společníkům	0
	3.	Další vklady peněžních prostředků společníků a akcionářů	0
	4.	Úhrada ztráty společníky	0
	5.	Přímé platby na vrub fondů	-115
	6.	Vyplacené dividendy nebo podíly na zisku včetně zaplacené srážkové daně	0
C.	***	Čistý peněžní tok vztahující se k finanční činnosti	225
F.		Čisté zvýšení nebo snížení peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů	8 315
R.		Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na konci účetního období	106 714

Sestaveno dne: **14. 3. 2018**

Sestavil: **Radek Pergl**

Právní forma účetní jednotky: **akciová společnost**

Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky: **představenstvo**

Předmět podnikání:

- **provádění staveb, jejich změn a odstraňování**
- **projektová činnost ve výstavbě**
- **činnost účetních poradců, vedení účetnictví a daňové evidence**
- **výroba tepelné energie a rozvod tepelné energie**
- **ostraha majetku a osob**
- **výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 ŽŽ**

PŘEHLED O ZMĚNÁCH VLASTNÍHO KAPITÁLU

ke 31. 12. 2017 (v tis. Kč)

Účetní jednotka: SNEO, a.s.

IČ: 27114112

Sídlo: Nad Alejí 1876/2, 162 00, Praha 6 – Břevnov

	Text	Minulé účetní období	Zvýšení	Snížení	Běžné účetní období
A.	Základní kapitál	249 011	0	0	249 011
B.	Změny základního kapitálu	0	0	0	0
*	Součet A +B	249 011			
C.	Vlastní podíly	0	0	0	0
*	Součet A + B + C				249 011
D.	Ážio	0	0	0	0
E.	Kapitálové fondy	395	0	0	395
F.	Ostatní rezervní fondy	0	0	0	0
G.	Statutární a ostatní fondy	388	100	115	373
H.	Rozdíly z přecenění nezahrnuté do výsledku hospodaření	0	0	0	0
I.	Nerozdělený zisk minulých let	54 176	1 444	0	55 620
J.	Neuhrazená ztráta minulých let	0	0	0	0
K.	Jiný výsledek hospodaření minulých let	0	0	0	0
L.	Výsledek hospodaření běžného účetního období	1 544			612
M.	Rozhodnuto o zálohové výplatě podílu na zisku	0			0
*	Celkem	305 514	1 544	115	306 011

Sestaveno dne: **14. 3. 2018**

Sestavil: **Radek Pergl**

Právní forma účetní jednotky: **akciová společnost**

Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky: **představenstvo**

Předmět podnikání:

- provádění staveb, jejich změn a odstraňování
- projektová činnost ve výstavbě
- činnost účetních poradců, vedení účetnictví a daňové evidence
- výroba tepelné energie a rozvod tepelné energie
- ostraha majetku a osob
- výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 ŽZ

PŘÍLOHA V ÚČETNÍ ZÁVĚRCE KE 31. 12. 2017

Základní údaje

Účetní jednotka: SNEO, a.s.

Sídlo: Nad Alejí 1876/2, 162 00, Praha 6 – Břevnov

IČ: 27114112, **DIČ:** CZ27114112

Právní forma: akciová společnost

Spisová značka: B 9085 vedená u Městského soudu v Praze

Datum vzniku: 1. 1. 2004

Rozvahový den: 31. 12. 2017

Okamžik sestavení účetní závěrky: 14. 3. 2018

Předmět podnikání:

- provádění staveb, jejich změn a odstraňování
- projektová činnost ve výstavbě
- činnost účetních poradců, vedení účetnictví, vedení daňové evidence
- výroba tepelné energie a rozvod tepelné energie
- ostraha majetku a osob
- realitní činnost, správa a údržba nemovitých věcí
- provozování tělovýchovných a sportovních zařízení a organizování sportovní činnosti
- poskytování technických služeb
- poskytování služeb pro zemědělství, zahradnictví, rybníkářství, lesnictví a myslivost
- nakládání s odpady (vyjma nebezpečných)
- poradenská a konzultační činnost, zpracování odborných studií a posudků
- služby v oblasti administrativní správy a služby organizačně hospodářské povahy
- poskytování software, poradenství v oblasti informačních technologií, zpracování dat, hostingové a související činnosti a webové portály
- údržba motorových vozidel a jejich příslušenství
- skladování, balení zboží, manipulace s nákladem a technické činnosti v dopravě
- vydavatelské činnosti, polygrafická výroba, knihařské a kopírovací práce
- mimoškolní výchova a vzdělávání, pořádání kurzů a školení včetně lektorské činnosti
- ubytovací služby
- pronájem a půjčování věcí movitých
- zprostředkování obchodu a služeb

Základní kapitál: 249 011 tis. Kč

Jediný společník:

- městská část Praha 6, sídlo: Čs. armády 601/23, 160 52 Praha 6 – Bubeneč,
IČ: 00063703, DIČ: CZ00063703

Akcie:

- 1 ks kmenové akcie na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 122 000 tis. Kč
- 1 ks kmenové akcie na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 99 482 tis. Kč
- 1 ks kmenové akcie na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 12 000 tis. Kč
- 1 ks kmenové akcie na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 10 707 tis. Kč
- 1 ks kmenové akcie na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 2 103 tis. Kč
- 1 ks kmenové akcie na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 719 tis. Kč
- 10 ks kmenových akcií na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 200 tis. Kč

Změny a dodatky provedené v obchodním rejstříku v roce 2017

- zvolení pana Jaroslava Holého, MBA předsedou dozorčí rady
(zapsáno do obchodního rejstříku dne 20. 5. 2017) 1. 3. 2017
- odvolání členů dozorčí rady – Ing. Vadim Hamřík, Ing. Vladimír Šraier, MBA
(zapsáno do obchodního rejstříku dne 13. 9. 2017) 31. 5. 2017
- zvolení členů dozorčí rady – Mgr. Jan Lacina, Ing. Jaromír Vaculík
(zapsáno do obchodního rejstříku dne 13. 9. 2017) 1. 6. 2017

Složení představenstva a dozorčí rady

Představenstvo k 31. 12. 2017:

- Tomáš Jílek, předseda
- Ing. Petr Macháček, místopředseda
- Mgr. Ing. Lukáš Fiedler, člen

Dozorčí rada k 31. 12. 2017:

- Jaroslav Holý, MBA, předseda
- JUDr. Martin Šenkýř, místopředseda
- PhDr. Ondřej Balatka, Ph.D., člen
- Mgr. Jiří Benda, člen
- Ing. Mgr. Libor Bezděk, člen
- Zdeněk Hořánek, člen
- Mgr. Jan Lacina, člen
- Ing. Jaromír Vaculík, člen
- Mgr. Lucie Weitzová, člen

Ovládané účetní jednotky a účetní jednotky pod podstatným vlivem

Jedinou ovládanou společností je společnost Areál Dračky, s.r.o. Společnost neovládá žádnou jinou účetní jednotku ani nemá v žádné jiné účetní jednotce podstatný vliv.

Provozovny:

- areál Na Dračkách (Na Dračkách 405/49, 162 00 Praha 6 – Veleslavín)
- sportovně-rekreační areál Petynka (Otevřená 4, 169 00 Praha 6 – Střešovice)

Organizační struktura a její změny v roce 2017

Společnost je rozdělena na 3 úseky řízené jednotlivými členy představenstva. Tyto úseky jsou dále rozčleněny na 15 oddělení.

Úsek řízený předsedou představenstva tvoří:

- ekonomické oddělení
- právní oddělení
- oddělení přípravy a kontroly staveb
- investiční oddělení
- oddělení správy nemovitých věcí pro městskou část Praha 6
- oddělení správy budov základních a mateřských škol
- oddělení informačních technologií

Úsek řízený místopředsedou představenstva tvoří:

- oddělení technických a komunálních služeb
- oddělení sportovně-rekreačních aktivit
- interní audit
- oddělení administrativy

Úsek řízený členem představenstva tvoří:

- obchodní oddělení
- oddělení správy budovy Úřadu městské části Praha 6 a detašovaných pracovišť
- oddělení správy nemovitých věcí pro jiné osoby než městskou část Praha 6
- oddělení správy areálu Na Dračkách

Zásadní změny organizační struktury v roce 2017

V roce 2017 nedošlo k žádné zásadní změně organizační struktury.

Zaměstnanci a osobní náklady

Průměrný přepočtený počet zaměstnanců 71

Penzijní závazky

- mezi společností a současnými či bývalými členy orgánů společnosti nevznikly ani nebyly sjednány žádné penzijní závazky

Zálohy, závdavky, zápůjčky a úvěry

- společnost poskytla současným členům představenstva osobní automobily k užívání pro služební i soukromé účely
- společnost neposkytla současným či bývalým členům orgánů společnosti žádné zálohy, závdavky a úvěry

Osobní náklady za rok 2017 (v tis. Kč)

osobní náklady dle kategorií	mzdové náklady	náklady na soc. zabezp. a zdrav. poj.	ostatní náklady	celkem
vynaložené na zaměstnance	30 971	9 980	980	41 931
vynaložené na členy představenstva	3 945	1 353	0	5 298
vynaložené na členy dozorčí rady	1 454	494	0	1 948
CELKEM	36 370	11 827	980	49 177

Transakce uzavřené se spřízněnou stranou

Všechny transakce mezi společností a ovládající osobou nebo osobami ovládanými stejnou ovládající osobou byly uzavřeny za běžných tržních podmínek.

Mezi společností a současnými členy orgánů společnosti nebyly, s výjimkou smluv o užívání služebních vozidel pro soukromé účely, uzavřeny žádné transakce.

Účetní zásady a účetní metody

Účetní zásady a účetní metody jsou stanoveny v souladu se zákonem č. 563/1991 Sb., o účetnictví, vyhláškou Ministerstva financí ČR č. 500/2002 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, pro účetní jednotky, které jsou podnikateli účtujícími v soustavě podvojného účetnictví, a Českými účetními standardy pro podnikatele.

V roce 2017 nedošlo k žádným podstatným změnám v účetních zásadách a účetních metodách.

Oceňování majetku a závazků

Majetek a závazky jsou oceňovány v souladu s § 24 a následujícími zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví.

Nehmotný majetek a hmotný majetek je oceňován pořizovacími cenami, s výjimkou majetku bezúplatně nabytého nebo vloženého jediným společníkem do základního kapitálu, jenž je oceněn dle znaleckých posudků.

Zásoby, podíly, cenné papíry a deriváty jsou oceňovány pořizovacími cenami.

Peněžní prostředky, ceniny, pohledávky a závazky jsou oceňovány jmenovitými hodnotami.

Stanovení úprav hodnot majetku (odpisy a opravné položky)

Odpisování dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku se provádí dle odpisového plánu. Odpisové doby jsou stanoveny dle předpokládané doby použitelnosti, přičemž činí pro:

■ stavby	20 – 50 let
■ kovodělné výrobky, kromě strojů a zařízení	15 let
■ průmyslová chladicí a klimatizační zařízení	10 let
■ radiátory a kotle pro ústřední topení	10 let
■ nábytek	8 let
■ motorová vozidla, přívěsy a návěsy	8 let
■ přístroje na filtrování nebo čištění kapalin	8 let
■ zemědělské a lesnické stroje	8 let
■ časoměrné přístroje a přístroje k určování hmotnosti a měření	6 let
■ kolotoče, houpačky	6 let
■ prodejní automaty	6 let
■ software a jiný nehmotný majetek	6 let
■ textilie	5 let
■ kancelářské stroje a zařízení	4 roky
■ komunikační zařízení	4 roky
■ počítače a periferní zařízení	4 roky

Opravné položky jsou pravidelně tvořeny k soudně vymáhaným pohledávkám a pohledávkám po splatnosti o více než 12 měsíců, a to ve výši 100 % jejich jmenovité hodnoty. Opravné položky byly vytvořeny také k cenným papírům nakoupeným v minulosti společností KEY INVESTMENTS a.s.

Přepočet údajů v cizích měnách na českou měnu

Společnost neměla k 31. 12. 2017 žádný majetek nebo závazky v cizí měně.

Stanovení reálné hodnoty příslušného majetku a závazků

Reálnou hodnotou byly k 31. 12. 2017 oceněny cenné papíry nakoupené v minulosti společností KEY INVESTMENTS a.s. Reálná hodnota těchto cenných papírů byla stanovena dle posledního oficiálního kurzu na burze cenných papírů. Vzhledem ke skutečnosti, že se se zmíněnými cennými papíry na burze již neobchoduje a nejsou dostatečně likvidní, byla k nim vytvořena opravná položka ve výši 100 %.

Účetní závěrka

Účetní závěrka byla zpracována v souladu se zákonem č. 563/1991 Sb., o účetnictví, vyhláškou Ministerstva financí ČR č. 500/2002 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, pro účetní jednotky, které jsou podnikateli účtujícími v soustavě podvojného účetnictví, a Českými účetními standardy pro podnikatele.

Účetní závěrka byla zpracována také v souladu s interními předpisy, zejména směrnici o účetnictví, směrnici o inventarizaci majetku a závazků, směrnici o dlouhodobém nehmotném a hmotném majetku, odpisovým plánem a harmonogramem účetní závěrky.

Doplňující informace k rozvaze

Dlouhodobý nehmotný majetek

Dlouhodobým nehmotným majetkem se rozumí software, případně jiný nehmotný majetek, jehož vstupní cena je vyšší než 60 tis. Kč a doba použitelnosti je delší než 1 rok.

Software, případně jiný nehmotný majetek, jehož vstupní cena nepřevyšuje 60 tis. Kč a doba použitelnosti je delší než 1 rok, se nepovažuje za dlouhodobý nehmotný majetek, je účtován přímo do nákladů a evidován pouze na příslušném podrozvahovém účtu.

Dlouhodobý nehmotný majetek (v pořizovacích cenách v tis. Kč)

majetek	CZ-CPA	stav k 1/2017	zařazeno v roce 2017	vyřazeno v roce 2017	stav k 12/2017
software	58.2	1 729	690	0	2 419
webové portály	63.1	119	0	0	119
ostatní nehmotný majetek	-	80	0	0	80
CELKEM		1 928	690	0	2 618

Dlouhodobý hmotný majetek

Dlouhodobým hmotným majetkem se rozumí pozemky, stavby a hmotné movité věci a jejich soubory se samostatným technicko-ekonomickým určením, jejichž vstupní cena je vyšší než 40 tis. Kč a mají provozně-technické funkce delší než 1 rok. Za dlouhodobý hmotný majetek jsou považovány také hmotné movité věci se samostatným technicko-ekonomickým určením, jejichž vstupní cena nepřevyšuje 40 tis. Kč, avšak byly pořízeny společně s dalšími věcmi, přičemž celková vstupní cena všech těchto jednorázově pořízených věcí je vyšší než 100 tis. Kč, a mají provozně-technické funkce delší než 1 rok.

Hmotné movité věci a jejich soubory se samostatným technicko-ekonomickým určením, jejichž vstupní cena nepřevyšuje 40 tis. Kč (resp. 100 tis. Kč v případě jednorázového pořízení hmotných movitých věcí) a mají provozně-technické funkce delší než 1 rok, se nepovažují za dlouhodobý hmotný majetek a jsou účtovány přímo do nákladů. V případech stanovených interním předpisem (např. jestliže vstupní cena je v částce 20 tis. Kč a vyšší) jsou evidovány na příslušném podrozvahovém účtu.

Daňové odpisy dlouhodobého hmotného majetku jsou rovnoměrné, s výjimkou daňových odpisů majetku převzatého v důsledku fúze se společností FIMOS a.s., u něhož společnost pokračuje v souladu s § 23c odst. 7 zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, v odpisování započatém původním vlastníkem.

Dlouhodobý hmotný majetek (v pořizovacích cenách v tis. Kč)

majetek	kód CZ-CPA	stav k 1/2017	zařazeno v roce 2017	vyřazeno v roce 2017	stav k 12/2017
pozemky	-	68 031	0	0	68 031
stavby	-	204 854	133	96	204 891
motorová vozidla a stroje	28, 29	6 678	2 638	0	9 316
ostatní hmotné movité věci	-	13 966	446	667	13 745
CELKEM		293 529	3 217	763	295 983

Nehmotný a hmotný majetek evidovaný na podrozvahových účtech

Na podrozvahových účtech je evidován:

- nehmotný majetek, jehož vstupní cena nepřevyšuje 60 tis. Kč a doba použitelnosti je delší než 1 rok
- motorová vozidla, přívěsy a návěsy, jejichž vstupní cena nepřevyšuje 40 tis. Kč a mají provozně-technické funkce delší než 1 rok
- jiné hmotné movité věci a jejich soubory se samostatným technicko-ekonomickým určením, jejichž vstupní cena je v částce 20 tis. Kč a vyšší, avšak nepřevyšuje 40 tis. Kč (resp. 100 tis. Kč v případě jednorázového pořízení hmotných movitých věcí), a mají provozně-technické funkce delší než 1 rok

Nehmotný a hmotný majetek evidovaný na podrozvahových účtech (v pořizovacích cenách v tis. Kč)

majetek	kód CZ-CPA	stav k 1/2017	zařazeno v roce 2017	vyřazeno v roce 2017	stav k 12/2017
software	58.2	479	10	2	487
webové portály	63.1	36	0	0	36
stroje a zařízení	28	166	0	30	136
ostatní hmotné movité věci	-	269	24	0	293
CELKEM		950	34	32	952

Opravné položky a oprávky k dlouhodobému nehmotnému a hmotnému majetku

K dlouhodobému nehmotnému a hmotnému majetku nebyly vytvořeny žádné opravné položky. Stav opravěk k 31. 12. 2017 vyplývá z odpisového plánu.

Zásoby

Účtování o pořízení a úbytku zásob se provádí způsobem B. První cena pro ocenění přírůstku zásob se používá i jako první cena pro ocenění jejich úbytku.

Jedinými zásobami jsou sportovní potřeby a upomínkové předměty prodávané ve sportovně-rekreačním areálu Petynka.

Pohledávky

Žádné pohledávky nejsou kryty věcnými zárukami.

Všechny pohledávky jsou krátkodobé.

Soudně je vymáháno pět pohledávek v celkové jmenovité hodnotě 1 266 tis. Kč. Po lhůtě splatnosti bylo k 31. 12. 2017 dalších 46 pohledávek za 563 tis. Kč, jež byly upomenuty a jsou prozatím vymáhány mimosoudně.

Většina pohledávek vykázaných v rozvaze v aktivech v položkách C. II. 2. 1. – Pohledávky z obchodních vztahů a C. II. 2. 4. 4. – Krátkodobé poskytnuté zálohy souvisí se správou a údržbou nemovitých věcí a bude zúčtována v rámci vyúčtování služeb za rok 2017.

Položka aktiv C. II. 2. 4. 5. – Dohadné účty aktivní zahrnuje nevyúčtované nájemné za pronájem nebytových prostor a technologických zařízení a předpokládané tržby z výroby a rozvodu tepelné energie za rok 2017.

Krátkodobý finanční majetek

První cena pro ocenění přírůstku krátkodobého finančního majetku se používá i jako první cena pro ocenění jeho úbytku.

Jediným krátkodobým finančním majetkem jsou cenné papíry nakoupené v minulosti společností KEY INVESTMENTS a.s.

Peněžní prostředky

Peněžními prostředky se rozumí hotovost v pokladně, ceniny a peněžní prostředky na účtech.

Z peněžních prostředků vykázaných v rozvaze náleží přibližně 46 000 tis. Kč osobám, pro něž společnost vykonává správu a údržbu nemovitých věcí (příspěvky na správu domu a pozemku), nebo účastníkům výběrových řízení (složené jistoty).

Vlastní kapitál

Vlastní kapitál je tvořen základním kapitálem, kapitálovým fondem, sociálním fondem, nerozděleným ziskem minulých let a výsledkem hospodaření běžného účetního období.

V roce 2017 nedošlo ke zvýšení či snížení základního kapitálu.

Rezervy

V roce 2017 byla vyčerpána rezerva na odměny členům dozorčí rady za rok 2016 (636 tis. Kč). Rezerva na opravy staveb ve sportovně-rekreačním areálu Petynka zůstává zachována (4 017 tis. Kč).

Závazky

Žádné závazky nejsou kryty věcnými zárukami.

Dlouhodobé závazky tvoří výhradně přijaté záruky za stavební díla nebo projektové dokumentace ke stavebním dílům, jež budou vráceny dodavatelům po uplynutí sjednané záruční doby, a odložený daňový závazek. Jediným závazkem s dobou splatnosti delší než 5 let je přijatá záruka ve výši 300 tis. Kč od společnosti ATELIER 11 HRADEC KRÁLOVÉ s.r.o. v souvislosti se zpracováním projektové dokumentace na dostavbu sportovně-rekreačního areálu Petynka.

Z krátkodobých závazků jsou z hlediska celkového objemu nejvýznamnější přijaté zálohy (27 825 tis. Kč; převážně zálohy související se správou a údržbou nemovitých věcí) a jiné závazky (43 110 tis. Kč; zejména finanční prostředky společenství vlastníků jednotek). Velká část těchto závazků bude zúčtována v rámci vyúčtování služeb za rok 2017.

Po lhůtě splatnosti bylo k 31. 12. 2017 pouze několik závazků. Všechny tyto závazky byly vyrovnány v průběhu I. čtvrtletí 2018.

Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění:

- všechny závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění byly zaplacený ve stanovených termínech; částka 1 196 tis. Kč představuje závazek za prosinec 2017, který byl uhrazen dne 3. 1. 2018

Daňové závazky:

- všechny daňové závazky byly zaplacený ve stanovených termínech; částka 993 tis. Kč představuje závazky splatné v roce 2018, tj. daň z přidané hodnoty za prosinec 2017 (590 tis. Kč; uhrazena dne 24. 1. 2018) a daň z příjmů sraženou zaměstnancům a členům orgánů společnosti za prosinec 2017 (403 tis. Kč; uhrazena dne 3. 1. 2018)

Dotace:

- společnost nemá žádné závazky týkající se dotací

Odložený daňový závazek:

- odložený daňový závazek ve výši 4 875 tis. Kč vyplývá z rozdílných účetních a daňových zůstatkových cen dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku a účetních rezerv a opravných položek k 31. 12. 2017
- odložený daňový závazek vznikl hlavně v důsledku vložení nemovitých věcí do základního kapitálu v letech 2005 až 2008; jelikož odložený daňový závazek vyplývá především z rozdílných účetních a daňových

zůstatkových cen staveb, přičemž účetní a daňové odpisové doby staveb jsou stanoveny na 20 – 50 let, bude tento závazek snižován po dobu padesáti let od data vložení daných nemovitých věcí do základního kapitálu

Závazky evidované na podrozvahových účtech:

- na podrozvahových účtech jsou evidovány potenciální závazky vůči společnosti Veolia Energie ČR, a.s. za technické zhodnocení nebytových prostor a technologických zařízení určených k výrobě a rozvodu tepelné energie; výše těchto závazků činí 5 473 tis. Kč

Časové rozlišení aktiv a pasiv

Na účtech časového rozlišení jsou evidovány částky, jež souvisí s dalšími účetními obdobími. Způsob časového rozlišení je upraven interním předpisem, přičemž se nemusí používat u nevýznamných částek nepřevyšujících 5 tis. Kč v jednotlivém případě a u pravidelně se opakujících případů.

Náklady příštích období:

- na tomto účtu je evidováno zejména dopředu zaplacené pojistné, softwarové služby a inzerce na rok 2018

Výnosy příštích období:

- na tomto účtu je evidováno především přijaté nájemné za pronájem nebytových prostor a technologických zařízení určených k výrobě a rozvodu tepelné energie na období od 1. 1. 2018 do 31. 12. 2021

Nájem a pacht majetku

K 31. 12. 2017 byl pronajat tento majetek:

- nebytové prostory v hlavní administrativní budově, parkovací místa a zpevněné plochy v areálu Na Dračkách (doba neurčitá)
- nebytové prostory a technologická zařízení určená k výrobě a rozvodu tepelné energie (doba určitá do 31. 12. 2021)
- pozemky zastavěné garážemi ve vlastnictví jiných osob (doba neurčitá)
- některé kanceláře a sklady v provozovně Nad Alejí (doba neurčitá)
- sklady v budovách určených k výrobě a rozvodu tepelné energie (doba neurčitá)

Společnost dále podnajíá některé nemovité věci, jež má v nájmu od městské části Praha 6, např. parkovací místa v podzemních garážích Kafkova-Wuchterlova a půdní byty vystavěné z vlastních finančních zdrojů.

Zatížení majetku věcným právem

Žádný majetek není zatížen věcným právem, s výjimkou níže uvedených pozemků, u nichž byla nebo bude zřízena služebnost inženýrské sítě ve prospěch jejího vlastníka.



Přehled smluv o zřízení služebnosti inženýrské sítě a smluv o budoucích smlouvách o zřízení služebnosti inženýrské sítě

dotčené pozemky	oprávněný	služebnost inženýrské sítě
parc. č. 560/74 v katastrálním území Střešovice	PREdistribuce, a.s.	vybudování a provozování součásti distribuční soustavy – smlouva o budoucí smlouvě
parc. č. 560/74 a 2207/37 v katastrálním území Střešovice	PREdistribuce, a.s.	provozování součásti distribuční soustavy (kabelové vedení)
parc. č. 2057/1 v katastrálním území Střešovice	O2 Czech Republic a.s.	přeložka a provozování komunikačního zařízení – smlouva o budoucí smlouvě
parc. č. 2207/37 v katastrálním území Střešovice	PREdistribuce, a.s.	provozování součásti distribuční soustavy (kabelové vedení)
parc. č. 560/50, 560/51, 560/52, 560/53, 560/57, 560/74, 560/75 a 2207/37 v katastrálním území Střešovice	hlavní město Praha	vybudování a provozování vodního díla (zatrubnění potoka Brusnice, přeložka kanalizačního sběrače aj.) – smlouva o budoucí smlouvě
parc. č. 2057/1, 2057/4 a 2108/1 v katastrálním území Střešovice a parc. č. 608/3, 608/4 a 608/6 v katastrálním území Veleslavín	PREdistribuce, a.s.	vybudování a provozování součásti distribuční soustavy – smlouva o budoucí smlouvě
parc. č. 2057/1, 2057/4 a 2108/1 v katastrálním území Střešovice a parc. č. 608/3 v katastrálním území Veleslavín	PREdistribuce, a.s.	přeložka a provozování součásti distribuční soustavy – smlouva o budoucí smlouvě

Doplňující informace k výkazu zisku a ztráty

Obdobně jako v roce 2016 vzrostly celkové tržby za vlastní výkony a zboží i v uplynulém roce, a to téměř o 13 000 tis. Kč. Důvodem této skutečnosti je další rozšíření poskytovaných služeb v oblasti správy a údržby nemovitých věcí a technických služeb.

Tržby z prodeje výrobků a služeb za rok 2017 (v tis. Kč)

činnost	tržby
realitní činnost	6 278
správa a údržba nemovitých věcí	32 022
projektová činnost ve výstavbě, zpracování odborných studií a posudků	7 156
provozování tělovýchovných a sportovních zařízení a organizování sportovní činnosti	6 958
poskytování technických služeb	10 585
výroba tepelné energie a rozvod tepelné energie	430
poradenská a konzultační činnost, vedení účetnictví apod.	3 195
pronájem nemovitých a movitých věcí	21 019
tržby z prodeje jiných služeb	9 313
CELKEM	96 956

Odměny účtované auditorem

Odměna účtovaná auditorem za povinný audit roční účetní závěrky činí 145 tis. Kč. Žádné jiné odměny nebyly auditorovi v roce 2017 vyplaceny.

Doplňující informace k přehledu o peněžních tocích

Peněžními prostředky a peněžními ekvivalenty se rozumí výhradně hotovost v pokladně, ceniny a peněžní prostředky na účtech.

Cenné papíry nakoupené v minulosti společností KEY INVESTMENTS a.s. a vykázané v rozvaze v aktivech v položce C. III. 2. – Ostatní krátkodobý finanční majetek byly, vzhledem k jejich nedostatečné likviditě, vyloučeny z peněžních ekvivalentů. Změna stavu těchto cenných papírů je zohledněna v přehledu o peněžních tocích v položce A. 2. 4. – Změna stavu krátkodobého finančního majetku nespádajícího do peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů.

Doplňující info. k přehledu o změnách vlastního kapitálu

V roce 2017 nedošlo téměř k žádným změnám ve struktuře vlastního kapitálu. Uvedené drobné změny vyplývají pouze z rozdělení zisku za rok 2016 a čerpání sociálního fondu.

Významné události mezi rozvahovým dnem a okamžikem sestavení účetní závěrky

Mezi rozvahovým dnem a okamžikem sestavení účetní závěrky došlo k této významné události:

- k rozhodnému dni 1. 1. 2018 bude ze společnosti SNEO, a.s. do společnosti Areál Dračky, s.r.o. odštěpen majetek a závazky vztahující se k areálu Na Dračkách; účetní hodnota odštěpovaného majetku a závazků činila k 31. 12. 2017 celkem 115 158 tis. Kč, tj. 46 % základního kapitálu společnosti

Dopady odštěpení majetku a závazků vztahujících se k areálu Na Dračkách na rozvahu

Ze společnosti SNEO, a.s. bude k rozhodnému dni 1. 1. 2018 odštěpen do společnosti Areál Dračky, s.r.o. následující majetek a závazky (v účetních hodnotách k 31. 12. 2017). Daňová ztráta na společnost Areál Dračky, s.r.o. nepřechází, a to ani částečně.

Aktiva (v tis. Kč)

	brutto	korekce	netto
pozemky	36 386	0	36 386
stavby	60 394	15 505	44 889
hmotné movité věci a jejich soubory	568	568	0
nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	36 897	0	36 897
poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	250	0	250
krátkodobé pohledávky z obchodních vztahů	1 938	1 114	824
krátkodobé poskytnuté zálohy	139	0	139
jiné pohledávky	4	0	4
náklady příštích období	17	0	17

Pasiva (v tis. Kč)

dlouhodobé závazky z obchodních vztahů	69
odložený daňový závazek	3 997
dohadné účty pasivní	11
výdaje příštích období	171

Návrh na rozdělení zisku

Představenstvo navrhuje rozdělit zisk za období od 1. 1. 2017 do 31. 12. 2017 ve výši 612 tis. Kč, v souladu se zákonem č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech, a stanovami takto:

- příděl do sociálního fondu 100 tis. Kč
- převod na nerozdělený zisk minulých let 512 tis. Kč

V Praze dne: 14. 3. 2018

Zpracoval: Radek Pergl, ekonomický ředitel

Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky:







**PŘÍLOHA:
ZPRÁVA O VZTAZÍCH
ZA ROK 2017**

Úloha ovládané osoby

Společnost SNEO, a.s. (sídlo: Nad Alejí 1876/2, 162 00 Praha 6 – Břevnov, IČ: 27114112, DIČ: CZ27114112, spisová značka: B 9085 vedená u Městského soudu v Praze) je osobou ovládanou městskou částí Praha 6 (sídlo: Čs. armády 601/23, 160 52 Praha 6 – Bubeneč, IČ: 00063703, DIČ: CZ00063703), jakožto jediným společníkem.

Společnost byla založena městskou částí Praha 6 na základě zakladatelské listiny sepsané dne 12. 11. 2003, a to především za účelem efektivního zajištění prodeje bytových a nebytových jednotek ve vlastnictví hlavního města Prahy svěřených zakladateli. K 1. 1. 2004 převzala společnost většinu činností po zrušené příspěvkové organizaci SNEO Praha 6, správa nemovitostí a v dalších letech i část agendy Úřadu městské části Praha 6. Ke konci roku 2015 začala společnost poskytovat ovládající osobě i různé technické služby a ke dni 1. 4. 2016 se stala jediným správcem nemovitých věcí svěřených městské části Praha 6.

V současné době zajišťuje společnost pro ovládající osobu zejména služby v oblasti správy, údržby a prodeje nemovitých věcí, a dále technické a jiné odborné služby, jejichž provádění přímo Úřadem městské části Praha 6 by bylo méně efektivní nebo organizačně náročné (např. projektová činnost ve výstavbě, zpracování odborných studií a posudků, úklid chodníků, údržba zeleně, opravy bytů a nebytových prostor, odvoz a likvidace odpadu atp.).

Struktura vztahů

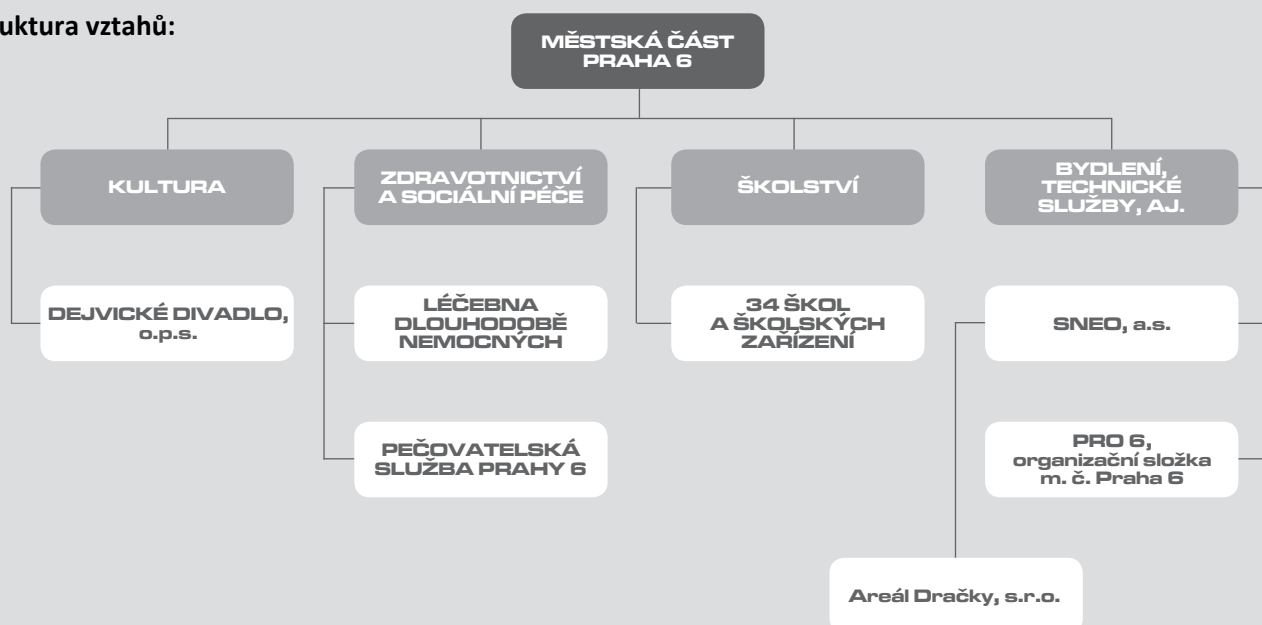
Další osoby ovládané stejnou ovládající osobou:

- Dejvické divadlo, o.p.s., sídlo: Zelená 1084/15a, 160 00 Praha 6 – Dejvice, IČ: 27157806
- Fakultní mateřská škola se speciální péčí, sídlo: Arabská 681/20, 160 00 Praha 6 – Vokovice, IČ: 65994027
- Léčebna dlouhodobě nemocných, sídlo: Chittussiho 1108/1a, 160 00 Praha 6 – Bubeneč, IČ: 45243956
- Mateřská škola Bubeníčkova, sídlo: Bubeníčkova 1880/6, 162 00 Praha 6 – Břevnov, IČ: 70885397
- Mateřská škola Čínská, sídlo: Čínská 1950/33, 160 00 Praha 6 – Dejvice, IČ: 70920613
- Mateřská škola Charlese de Gaulla, sídlo: Charlese de Gaulla 832/18, 160 00 Praha 6 – Bubeneč, IČ: 70945276
- Mateřská škola Jílkova, sídlo: Jílkova 1700/3, 169 00 Praha 6 – Břevnov, IČ: 70886857
- Mateřská škola Juárezova, sídlo: Českomalínská 1037/24, 160 00 Praha 6 – Bubeneč, IČ: 70942676
- Mateřská škola Libocká, sídlo: Libocká 148/66, 161 00 Praha 6 – Liboc, IČ: 70942897
- Mateřská škola Meziškolská, sídlo: Sartoriova 2457/1, 169 00 Praha 6 – Břevnov, IČ: 63834359
- Mateřská škola Motýlek, sídlo: Arabská 684/10, 160 00 Praha 6 – Vokovice, IČ: 70921580
- Mateřská škola Na Dlouhém lánu, sídlo: Nechanského 589/3, 160 00 Praha 6 – Vokovice, IČ: 70920681
- Mateřská škola Na Okraji, sídlo: Maříkova 301/7a, 162 00 Praha 6 – Veleslavín, IČ: 70920753
- Mateřská škola Parlérova, sídlo: Parlérova 47/2a, 169 00 Praha 6 – Hradčany, IČ: 70920605
- Mateřská škola Sbíhavá, sídlo: Sbíhavá II 360/2, 162 00 Praha 6 – Liboc, IČ: 70885401
- Mateřská škola Šmolíkova, sídlo: Šmolíkova 865/3, 161 00 Praha 6 – Ruzyně, IČ: 70921539
- Mateřská škola Terronská, sídlo: Terronská 200/20, 160 00 Praha 6 – Bubeneč, IČ: 70886466
- Mateřská škola Velvarská, sídlo: Velvarská 2600/31a, 160 00 Praha 6 – Dejvice, IČ: 70886423

- Mateřská škola Vokovická, sídlo: Vokovická ev. 28/12a, 160 00 Praha 6 – Vokovice, IČ: 70920494
- Mateřská škola Volavkova, sídlo: Volavkova 1877/7, 162 00 Praha 6 – Břevnov, IČ: 70920761
- Pečovatelská služba Prahy 6, sídlo: Břevnovská 1691/4, 169 00 Praha 6 – Břevnov, IČ: 70893969
- PRO 6, organizační složka městské části Praha 6, sídlo: Pod Marjánkou 1906/12, 169 00 Praha 6 – Břevnov
- Waldorfská mateřská škola, sídlo: Dusíkova 1946/3, 162 00 Praha 6 – Břevnov, IČ: 70885419
- Základní škola a Mateřská škola Antonína Čermáka, Praha 6, sídlo:
Antonína Čermáka 1022/6, 160 00 Praha 6 – Bubeneč, IČ: 48133850
- Základní škola a Mateřská škola Červený vrch, Praha 6, Alžírská 26, sídlo:
Alžírská 680/26, 160 00 Praha 6 – Vokovice, IČ: 48133809
- Základní škola a Mateřská škola Emy Destinové, Praha 6, náměstí Svobody 3/930, sídlo:
náměstí Svobody 930/3, 160 00 Praha 6 – Bubeneč, IČ: 48133892
- Základní škola a Mateřská škola J. A. Komenského, Praha 6, U Dělnického cvičiště 1, sídlo:
U Dělnického cvičiště 1100/1, 169 00 Praha 6 – Břevnov, IČ: 48133817
- Základní škola a Mateřská škola Petřiny - jih, Praha 6, Šantrochova 2, sídlo:
Šantrochova 1800/2, 162 00 Praha 6 – Břevnov, IČ: 48133779
- Základní škola a Mateřská škola, Praha 6, Bílá 1, sídlo: Bílá 1784/1, 160 00 Praha 6 – Dejvice, IČ: 48133833
- Základní škola a Mateřská škola, Praha 6, Na Dlouhém lánu 43, sídlo:
Na Dlouhém lánu 555/43, 160 00 Praha 6 – Vokovice, IČ: 68407122
- Základní škola a Mateřská škola, Praha 6, náměstí Svobody 2, sídlo:
náměstí Svobody 930/2, 160 00 Praha 6 – Bubeneč, IČ: 67798543
- Základní škola a Mateřská škola T. G. Masaryka, Praha 6, náměstí Českého povstání 6, sídlo:
náměstí Českého povstání 511/6, 161 00 Praha 6 – Ruzyně, IČ: 49624521
- Základní škola Dědina, Praha 6, Žukovského 6, sídlo: Žukovského 580/6, 161 00 Praha 6 – Liboc, IČ: 48133914
- Základní škola Hanspaulka a Mateřská škola Kohoutek, Praha 6, Sušická 29, sídlo:
Sušická 1000/29, 160 00 Praha 6 – Dejvice, IČ: 48133787
- Základní škola Marjánka, Praha 6, Bělohorská 52, sídlo:
Bělohorská 417/52, 169 00 Praha 6 – Břevnov, IČ: 63834341
- Základní škola Norbertov, Praha 6, Norbertov 1, sídlo:
Norbertov 126/1, 162 00 Praha 6 – Střešovice, IČ: 48133906
- Základní škola Petřiny - sever, Praha 6, Na Okraji 43, sídlo:
Na Okraji 305/43, 162 00 Praha 6 – Veleslavín, IČ: 48133795
- Základní škola, Praha 6, Pod Marjánkou 2, sídlo:
Pod Marjánkou 1900/2, 169 00 Praha 6 – Břevnov, IČ: 48133761



Struktura vztahů:



Způsob a prostředky ovládnání:

Způsob a prostředky ovládnání vyplývají ze stanov společnosti a zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (dále jen „zákon o obchodních korporacích“). Ovládající osoba uplatňuje vliv na obchodní vedení společnosti především prostřednictvím valné hromady dle § 421 odst. 2 zákona o obchodních korporacích. V souladu se stanovami společnosti volí a odvolává ovládající osoba členy dozorčí rady a jejich prostřednictvím může následně prosadit volbu nebo odvolání členů představenstva.

Přehled jednání učiněných na popud nebo v zájmu ovládající osoby nebo jí ovládaných osob

Žádné jednání na popud nebo v zájmu ovládající osoby nebo jí ovládaných osob, jež by se týkalo majetku přesahujícího 10 % vlastního kapitálu společnosti dle poslední účetní závěrky, nebylo v průběhu roku 2017 učiněno.

Přehled vzájemných smluv mezi osobou ovládanou a osobou ovládající

V roce 2017 bylo mezi osobou ovládanou a osobou ovládající uzavřeno celkem 181 smluv (případně vystaveno objednávek). Kromě těchto nových smluv vykonávala ovládaná osoba v daném roce činnost na základě dalších 64 smluv, které byly sjednány v předchozích letech.

Všechny smlouvy byly uzavřeny za podmínek obvyklých v obchodním styku, takže ovládané osobě nemůže jejich splněním vzniknout žádná újma.

Smlouvy na realitní činnost:

číslo	typ a předmět smlouvy	datum uzavření smlouvy	úplata za splnění předmětu smlouvy	výnosy v r. 2017 (v tis. Kč)
1.	příkazní smlouva na zajištění prodeje bytových jednotek nájemcům	3. 2. 2004	2,7 % z ceny bytové jednotky dle znaleckého posudku	460
2.	příkazní smlouva na zajištění prodeje neobsazených bytových jednotek a nebytových jednotek	8. 4. 2004	5 % z kupní ceny	5 363
3.	příkazní smlouva na zajištění prodeje pozemků	13. 8. 2009	5 % z kupní ceny	455

Smlouvy na projektovou činnost ve výstavbě a zpracování odborných studií a posudků:

číslo	typ a předmět smlouvy	datum uzavření smlouvy	úplata za splnění předmětu smlouvy (v tis. Kč)	výnosy v roce 2017 (v tis. Kč)
4.	příkazní smlouva na projektovou činnost při celkové revitalizaci bytových domů v ulicích Jílkova, Nad Kajetánkou a Patočkova (Břevnov č. p. 36, 37, 42, 90, 92, 95, 96, 1401, 1402, 1410, 1411, 1412, 1414 a 1415)	18. 7. 2012	11 376	196
5.	příkazní smlouva na projektovou činnost při rekonstrukci bytového domu Dejvice č. p. 184	25. 9. 2014	2 599	10
6.	příkazní smlouva na projektovou činnost při výměně oken bytového domu Bubeneč č. p. 728	4. 3. 2016	385 tis. Kč dle skutečného rozsahu činnosti (dle smlouvy 430 tis. Kč)	111
7.	objednávka na projektovou činnost při výstavbě půdního ateliéru v domě Bubeneč č. p. 997	11. 4. 2016	131	61
8.	objednávka na projektovou činnost při dokončení rekonstrukce budovy Mateřské školy J. A. Komenského (Břevnov č. p. 1788)	25. 5. 2016	30	12
9.	objednávka na zajištění prodloužení lhůty dočasného provozování stánků s tiskem a tabákovými výrobky	27. 6. 2016	40	40
10.	objednávka na projektovou činnost při zpracování dokumentace k rekonstrukci skladové budovy Šmolíkova (Ruzyně č. p. 864)	29. 6. 2016	18	-
11.	objednávka na projektovou činnost při přístavbě spojovací chodby mezi hlavním vstupem do budovy Základní školy Petřiny - sever a jídelnou, resp. družinou (Veleslavin č. p. 30)	19. 7. 2016	191	111



číslo	typ a předmět smlouvy	datum uzavření smlouvy	úplata za splnění předmětu smlouvy (v tis. Kč)	výnosy v roce 2017 (v tis. Kč)
12.	objednávka na projektovou činnost při zpracování dokumentace k rekonstrukci a zateplení střechy a půdních prostor budovy školy Riverside School Prague (Sedlec č. p. 43)	20. 7. 2016	30	21
13.	objednávka na projektovou činnost při zpracování dokumentace k modernizaci jídelny Základní školy a Mateřské školy Antonína Čermáka (Bubeneč č. p. 1022)	26. 10. 2016	30	17
14.	objednávka na projektovou činnost při zpracování dokumentace k půdním vestavbám učeben v budově Základní školy a Mateřské školy Antonína Čermáka (Bubeneč č. p. 1022)	26. 10. 2016	42	25
15.	objednávka na projektovou činnost při výměně oken budovy Základní školy Petřiny - sever (Veleslavín č. p. 305)	26. 10. 2016	132	132
16.	objednávka na projektovou činnost při výměně oken budovy Základní školy a Mateřské školy Petřiny - jih (Břevnov č. p. 1800) – II. etapa	26. 10. 2016	145	18
17.	příkazní smlouva na projektovou činnost při rekonstrukci střechy a půdních prostor budovy Základní školy a Mateřské školy Emy Destinové a Základní školy a Mateřské školy, Praha 6, náměstí Svobody 2 (Bubeneč č. p. 930)	25. 11. 2016	1 824	1 548
18.	objednávka na projektovou činnost při zpracování dokumentace k půdním vestavbám v domech Bubeneč č. p. 997, Dejvice č. p. 1084 a Ruzyně č. p. 530	4. 1. 2017	49	49
19.	objednávka na projektovou činnost při zpracování dokumentace k úpravě vnitrobloku Bubenečská - Dr. Zikmunda Wintra - Eliášova - Raisova	8. 3. 2017	33	22
20.	objednávka na projektovou činnost při bezbariérové úpravě budovy Základní školy a Mateřské školy Antonína Čermáka (Bubeneč č. p. 1022)	10. 3. 2017	47	47
21.	objednávka na projektovou činnost při rekonstrukci přípravných kuchyněk v budově Mateřské školy Volavkova (Břevnov č. p. 1877)	28. 3. 2017	28	28
22.	objednávka na projektovou činnost při rekonstrukci zpevněných ploch u budovy Mateřské školy Šmolíkova	11. 4. 2017	102	102
23.	příkazní smlouva na projektovou činnost při modernizaci jídelny Základní školy a Mateřské školy Antonína Čermáka (Bubeneč č. p. 1022)	27. 4. 2017	976	976
24.	příkazní smlouva na projektovou činnost při výstavbě půdních bytů v lékařském středisku Stochovská (Ruzyně č. p. 530)	3. 5. 2017	371	371



číslo	typ a předmět smlouvy	datum uzavření smlouvy	úplata za splnění předmětu smlouvy (v tis. Kč)	výnosy v roce 2017 (v tis. Kč)
25.	příkazní smlouva na projektovou činnost při rekonstrukci a zateplení střechy a půdních prostor budovy školy Riverside School Prague (Sedlec č. p. 43)	3. 5. 2017	657	276
26.	příkazní smlouva na projektovou činnost při rekonstrukci sociálních zařízení a šaten v budově Mateřské školy Janákova (Dejvice č. p. 2358)	15. 5. 2017	99	99
27.	příkazní smlouva na projektovou činnost při sanaci vlhkosti v budově Základní školy Marjánka (Břevnov č. p. 417)	15. 5. 2017	236	236
28.	příkazní smlouva na projektovou činnost při navýšení kapacity Základní školy a Mateřské školy Antonína Čermáka (Bubeneč č. p. 1022)	15. 5. 2017	1 586	534
29.	objednávka na projektovou činnost při zpracování dokumentace k výstavbě nové budovy Mateřské školy Vokovická	23. 5. 2017	90	90
30.	objednávka na projektovou činnost při modernizaci elektroinstalace v budově Mateřské školy Charlese de Gaulla (Bubeneč č. p. 832)	23. 5. 2017	112	112
31.	objednávka na projektovou činnost při zpracování dokumentace k výměně výtahů v poliklinice Pod Marjánkou (Břevnov č. p. 1906)	5. 6. 2017	60	14
32.	příkazní smlouva na projektovou činnost při výměně výtahů v poliklinice Pod Marjánkou (Břevnov č. p. 1906)	13. 6. 2017	490	87
33.	objednávka na projektovou činnost při rekonstrukci sociálních zařízení v budově Mateřské školy J. A. Komenského (Břevnov č. p. 1788)	27. 6. 2017	130	130
34.	objednávka na projektovou činnost při rekonstrukci zpevněných ploch u budovy Mateřské školy Bubeničkova	11. 7. 2017	50	50
35.	příkazní smlouva na projektovou činnost při dopracování dokumentace k rekonstrukci polikliniky Pod Marjánkou (Břevnov č. p. 1906)	22. 8. 2017	384	58
36.	objednávka na projektovou činnost při modernizaci jídelny Základní školy a Mateřské školy, Praha 6, Na Dlouhém lánu 43 (Vokovice č. p. 555)	11. 10. 2017	65	21
37.	objednávka na projektovou činnost při rekonstrukci základových konstrukcí budovy Fakultní mateřské školy se speciální péčí (Vokovice č. p. 681)	23. 10. 2017	45	45
38.	příkazní smlouva na projektovou činnost při modernizaci budovy Léčebny dlouhodobě nemocných (Bubeneč č. p. 1108)	26. 10. 2017	268	14



číslo	typ a předmět smlouvy	datum uzavření smlouvy	úplata za splnění předmětu smlouvy (v tis. Kč)	výnosy v roce 2017 (v tis. Kč)
39.	příkazní smlouva na projektovou činnost při výstavbě nové budovy Mateřské školy Vokovická	26. 10. 2017	1 250	156
40.	příkazní smlouva na projektovou činnost při výstavbě půdních bytů v domě Dejvice č. p. 1084	7. 11. 2017	434	104
41.	příkazní smlouva na projektovou činnost při rekonstrukci skladové budovy Šmolíkova (Ruzyně č. p. 864)	7. 11. 2017	504	75
42.	objednávka na projektovou činnost při opravě fasády a sanaci vlhkosti bytového domu Liboc č. p. 1	22. 11. 2017	93	14

Smlouvy na provádění staveb, jejich změn a odstraňování, poskytování technických služeb, nakládání s odpady apod.

číslo	typ a předmět smlouvy	datum uzavření smlouvy	úplata za splnění předmětu smlouvy (v tis. Kč)	výnosy v roce 2017 (v tis. Kč)
43.	rámcová smlouva na provádění oprav a udržování	9. 5. 2016	-	-
44.	objednávka na údržbu zeleně a likvidaci mikroskládek na pozemcích parc. č. 2234, 2235/2 a 2236 v katastrálním území Dejvice	12. 10. 2016	8	3
45.	objednávka na zimní údržbu komunikací – období 12/2016 až 1/2017	30. 11. 2016	85	85
46.	objednávka na úklid pozemků parc. č. 540, 542 a 545/1 v katastrálním území Dejvice – období 1-3/2017	16. 12. 2016	15 tis. Kč dle skutečného rozsahu činnosti (dle objednávky 14 tis. Kč)	15
47.	objednávka na úklid pozemků v parku Kajetánka – období 1-3/2017	16. 12. 2016	43 tis. Kč dle skutečného rozsahu činnosti (dle objednávky 44 tis. Kč)	43
48.	objednávka na odstranění náletových dřevin z pozemku parc. č. 1127/1 v katastrálním území Dejvice	2. 1. 2017	6 tis. Kč dle skutečného rozsahu činnosti (dle objednávky 7 tis. Kč)	6
49.	objednávka na zimní údržbu komunikací – období 2-3/2017	2. 1. 2017	30 tis. Kč dle skutečného rozsahu činnosti (dle objednávky 80 tis. Kč)	30
50.	objednávka na opravu bytu č. 2 v domě Břevnov č. p. 1402	3. 1. 2017	17	17



číslo	typ a předmět smlouvy	datum uzavření smlouvy	úplata za splnění předmětu smlouvy (v tis. Kč)	výnosy v roce 2017 (v tis. Kč)
51.	objednávka na opravu bytu č. 38 v domě Břevnov č. p. 1990	3. 1. 2017	24 tis. Kč dle skutečného rozsahu činnosti (dle objednávky 30 tis. Kč)	24
52.	objednávka na zpracování a likvidaci dřevní hmoty po ošetření stromů na pozemcích parc. č. 689/1, 690/3, 690/5, 693/1, 695, 697, 699, 701, 703 a 705 v katastrálním území Břevnov	6. 1. 2017	31 tis. Kč dle skutečného rozsahu činnosti (dle objednávky 36 tis. Kč)	31
53.	objednávka na demontáž parkovacích zábran na pozemku parc. č. 607/1 v katastrálním území Dejvice	10. 1. 2017	12	12
54.	smlouva o dílo na úklid chodníků	23. 1. 2017	1 331 tis. Kč dle skutečného rozsahu činnosti (dle smlouvy 1 610 tis. Kč)	1 331
55.	smlouva o dílo na zimní údržbu chodníků	23. 1. 2017	1 555 tis. Kč dle skutečného rozsahu činnosti (dle smlouvy 2 123 tis. Kč)	1 555
56.	smlouva o dílo na údržbu zeleně a úklid parku Ladronka	23. 1. 2017	4 023 tis. Kč dle skutečného rozsahu činnosti (dle smlouvy 5 158 tis. Kč)	4 023
57.	objednávka na likvidaci mikroskládek na pozemcích parc. č. 691/3, 692, 693/1, 693/4, 694/3, 695, 696/3, 697, 699, 701, 703 a 705 v katastrálním území Břevnov	26. 1. 2017	3	3
58.	objednávka na odsátí vody z podzemních garáží Jilemnického	30. 1. 2017	3 tis. Kč dle skutečného rozsahu činnosti (dle objednávky 4 tis. Kč)	3
59.	objednávka na vyčištění žlabů a svodů a úklid listí u stavby, jež je součástí pozemku parc. č. 839/3 v katastrálním území Bubeneč	8. 2. 2017	3	3
60.	objednávka na mytí prosklených ploch v obřadní síni náměstí Svobody (Bubeneč č. p. 728)	9. 2. 2017	2	2
61.	objednávka na opravu dlažby na WC v poliklinice Pod Marjánkou (Břevnov č. p. 1906)	10. 2. 2017	3	3
62.	objednávka na opravu bytu č. 15 v domě Břevnov č. p. 1413	14. 2. 2017	16	16
63.	objednávka na opravu bytu č. 21 v domě Břevnov č. p. 1413	14. 2. 2017	29	29



číslo	typ a předmět smlouvy	datum uzavření smlouvy	úplata za splnění předmětu smlouvy (v tis. Kč)	výnosy v roce 2017 (v tis. Kč)
64.	objednávka na opravu bytu č. 50 v domě Břevnov č. p. 1990	14. 2. 2017	46	46
65.	objednávka na opravu bytu č. 52 v domě Břevnov č. p. 1990	14. 2. 2017	66 tis. Kč dle skutečného rozsahu činnosti (dle objednávky 75 tis. Kč)	66
66.	objednávka na údržbu zeleně na pozemcích parc. č. 185/1 v katastrálním území Břevnov, parc. č. 516 v katastrálním území Dejvice, parc. č. 973/11 a 983/1 v katastrálním území Liboc a parc. č. 1739/34 v katastrálním území Ruzyně	16. 2. 2017	24 tis. Kč dle skutečného rozsahu činnosti (dle objednávky 29 tis. Kč)	24
67.	objednávka na zpracování a likvidaci dřevní hmoty po kácení stromů na pozemcích parc. č. 185/1 a 3477/198 v katastrálním území Břevnov, parc. č. 201 a 203 v katastrálním území Dejvice a parc. č. 3 v katastrálním území Sedlec	16. 2. 2017	28	28
68.	objednávka na zpracování a likvidaci dřevní hmoty po kácení a ošetření stromů na pozemcích parc. č. 1040, 1096 a 1117 v katastrálním území Bubeneč a parc. č. 630/1 v katastrálním území Hradčany	22. 2. 2017	44 tis. Kč dle skutečného rozsahu činnosti (dle objednávky 50 tis. Kč)	44
69.	objednávka na opravu odpadkového koše v parku Kajetánka	6. 3. 2017	2	2
70.	objednávka na kácení stromu na pozemku parc. č. 185/1 v katastrálním území Břevnov	6. 3. 2017	4	4
71.	objednávka na zpracování a likvidaci dřevní hmoty po kácení stromů na pozemcích parc. č. 2093/3 a 2093/9 v katastrálním území Ruzyně	7. 3. 2017	14	14
72.	objednávka na údržbu zeleně v parku Kajetánka – období 3/2017	7. 3. 2017	20 tis. Kč dle skutečného rozsahu činnosti (dle objednávky 24 tis. Kč)	20
73.	objednávka na instalaci dopravního značení u lékařského střediska Stochovská	8. 3. 2017	1	1
74.	objednávka na opravu bytu č. 6 v domě Břevnov č. p. 1410	8. 3. 2017	16	16
75.	objednávka na výměnu kuchyňské linky v bytě č. 50 v domě Břevnov č. p. 1990	8. 3. 2017	19	19
76.	objednávka na opravu bytu č. 1 v domě Břevnov č. p. 37	8. 3. 2017	34	34
77.	objednávka na mimořádný úklid skladů v domě Dejvice č. p. 1089	20. 3. 2017	2	2



číslo	typ a předmět smlouvy	datum uzavření smlouvy	úplata za splnění předmětu smlouvy (v tis. Kč)	výnosy v roce 2017 (v tis. Kč)
78.	objednávka na čištění koberců v detašovaném pracovišti Uralská (Bubeneč č. p. 768 a 769)	22. 3. 2017	2	2
79.	vyklizení a zabezpečení bytového domu Břevnov č. p. 447	22. 3. 2017	9	9
80.	objednávka na opravu zděného sloupu na pozemku parc. č. 581/2 v katastrálním území Dejvice	28. 3. 2017	3	3
81.	objednávka na úklid inertního posypového materiálu po zimní údržbě komunikací	28. 3. 2017	11 tis. Kč dle skutečného rozsahu činnosti (dle objednávky 12 tis. Kč)	11
82.	objednávka na údržbu zeleně v parku Kajetánka – období 4-5/2017	28. 3. 2017	44 tis. Kč dle skutečného rozsahu činnosti (dle objednávky 50 tis. Kč)	44
83.	objednávka na úklid pozemků parc. č. 540, 542 a 545/1 v katastrálním území Dejvice – období 4-12/2017	31. 3. 2017	41 tis. Kč dle skutečného rozsahu činnosti (dle objednávky 42 tis. Kč)	41
84.	objednávka na opravu plotu na pozemku parc. č. 2236 v katastrálním území Dejvice	7. 4. 2017	4	4
85.	objednávka na údržbu zeleně na pozemku parc. č. 893/2 v katastrálním území Břevnov	10. 4. 2017	5	5
86.	objednávka na údržbu zeleně na pozemcích parc. č. 185/1, 192/19 a 192/27 v katastrálním území Břevnov a parc. č. 516 v katastrálním území Dejvice	11. 4. 2017	8	8
87.	objednávka na úklid pozemků v parku Kajetánka – období 4-6/2017	11. 4. 2017	40 tis. Kč dle skutečného rozsahu činnosti (dle objednávky 44 tis. Kč)	40
88.	objednávka na mimořádný úklid detašovaného pracoviště Uralská (Bubeneč č. p. 768 a 769)	12. 4. 2017	4	4
89.	objednávka na úklid pozemku parc. č. 571/2 v katastrálním území Střešovice – období 4-12/2017	12. 4. 2017	47 tis. Kč dle skutečného rozsahu činnosti (dle objednávky 50 tis. Kč)	47
90.	objednávka na údržbu zeleně na pozemcích parc. č. 185/1, 192/19 a 192/27 v katastrálním území Břevnov a parc. č. 497/8, 497/59, 497/64, 497/75, 516, 540, 542, 545/1, 579/2, 580, 581/2, 582/1, 583/8, 584/6 a 584/7 v katastrálním území Dejvice	18. 4. 2017	21 tis. Kč dle skutečného rozsahu činnosti (dle objednávky 22 tis. Kč)	21
91.	objednávka na opravu bytu č. 15 v domě Břevnov č. p. 42	25. 4. 2017	9	9

číslo	typ a předmět smlouvy	datum uzavření smlouvy	úplata za splnění předmětu smlouvy (v tis. Kč)	výnosy v roce 2017 (v tis. Kč)
92.	objednávka na opravu sprchového koutu v bytě č. 44 v domě Břevnov č. p. 1990	25. 4. 2017	13	13
93.	objednávka na opravu bytu č. 23 v domě Břevnov č. p. 1401	25. 4. 2017	18	18
94.	objednávka na instalaci frekvenčních měničů pro vzduchotechniku v budově Úřadu městské části Praha 6 (Bubeneč č. p. 601)	26. 4. 2017	72	72
95.	objednávka na opravu bytu č. 37 v domě Bubeneč č. p. 728	3. 5. 2017	98 tis. Kč dle skutečného rozsahu činnosti (dle objednávky 101 tis. Kč)	98
96.	objednávka na odstranění spadlého keře na pozemku parc. č. 972/11 v katastrálním území Liboc	9. 5. 2017	2	2
97.	objednávka na mimořádný úklid kanceláří v budově Úřadu městské části Praha 6 (Bubeneč č. p. 601)	10. 5. 2017	1	1
98.	objednávka na opravu zábradlí a brány do polikliniky Pod Marjánkou	10. 5. 2017	4	4
99.	objednávka na údržbu zeleně v parku Kajetánka – období 6/2017	11. 5. 2017	33	33
100.	objednávka na úklid pozemků v parku Kajetánka – období 7-9/2017	11. 5. 2017	39 tis. Kč dle skutečného rozsahu činnosti (dle objednávky 44 tis. Kč)	39
101.	objednávka na opravu bytu č. 74 v domě Břevnov č. p. 1990	7. 6. 2017	118	118
102.	objednávka na údržbu zeleně na pozemcích parc. č. 469 a 470 v katastrálním území Břevnov	8. 6. 2017	1	1
103.	objednávka na údržbu zeleně na pozemcích parc. č. 497/8, 497/19, 497/23, 497/59, 497/64, 497/75, 547, 549, 551, 553, 555, 560, 579/2, 580, 581/2, 581/3, 582/1, 582/2, 583/8, 583/9, 584/6 a 584/7 v katastrálním území Dejvice	8. 6. 2017	25 tis. Kč dle skutečného rozsahu činnosti (dle objednávky 28 tis. Kč)	25
104.	objednávka na odstranění spadlého stromu na pozemku parc. č. 972/11 v katastrálním území Liboc	12. 6. 2017	1	1
105.	objednávka na instalaci GSM modulu k babyboxu v budově Úřadu městské části Praha 6 (Bubeneč č. p. 601)	26. 6. 2017	33	33
106.	objednávka na údržbu zeleně na pozemcích parc. č. 185/1, 192/19 a 192/27 v katastrálním území Břevnov a parc. č. 497/8, 497/59, 497/64, 497/75, 516, 540, 541, 542, 547, 549, 551, 553, 555, 560, 579/2, 580, 581/2, 582/1, 583/8 a 584/7 v katastrálním území Dejvice	30. 6. 2017	23	23

číslo	typ a předmět smlouvy	datum uzavření smlouvy	úplata za splnění předmětu smlouvy (v tis. Kč)	výnosy v roce 2017 (v tis. Kč)
107.	objednávka na údržbu zeleně v parku Kajetánka – období 7/2017	30. 6. 2017	48 tis. Kč dle skutečného rozsahu činnosti (dle objednávky 50 tis. Kč)	48
108.	objednávka na závlivku rostlin na pozemcích v katastrálních územích Břevnov, Bubeneč, Dejvice, Liboc, Ruzyně a Veleslavin – období 7-9/2017	3. 7. 2017	12 tis. Kč měsíčně	37
109.	objednávka na opravu bytu č. 66 v domě Břevnov č. p. 1990	3. 7. 2017	54	54
110.	objednávka na úpravu ploch pod lavičkami v parku Kajetánka	7. 7. 2017	4	4
111.	objednávka na údržbu zeleně na pozemcích parc. č. 185/1, 192/19, 192/27 a 893/2 v katastrálním území Břevnov a parc. č. 516, 547, 549, 551, 553, 579/2, 580, 581/2, 583/8, 583/9, 584/6 a 584/7 v katastrálním území Dejvice	7. 7. 2017	29	29
112.	objednávka na vymalování prostor budovy Úřadu městské části Praha 6 (Bubeneč č. p. 601)	10. 7. 2017	5	5
113.	objednávka na opravu betonového schodiště u budovy Prague British School (Liboc č. p. 500)	11. 7. 2017	6	6
114.	objednávka na odvoz odpadu z bytových domů Dejvice č. p. 344, 513 a 514	11. 7. 2017	20	20
115.	objednávka na odsátí vody z nebytových prostor domu Dejvice č. p. 1089	13. 7. 2017	3	3
116.	objednávka na údržbu zeleně na pozemcích parc. č. 185/1, 192/19 a 192/27 v katastrálním území Břevnov, parc. č. 497/8, 497/59, 497/64, 497/75, 516, 542, 545/1, 579/2, 580, 581/2, 582/1, 583/8, 584/6 a 584/7 v katastrálním území Dejvice a parc. č. 1018/1 v katastrálním území Liboc	14. 7. 2017	14	14
117.	objednávka na opravu hřišť a laviček na pozemku parc. č. 1127/1 v katastrálním území Dejvice	19. 7. 2017	49	-
118.	objednávka na opravu hřiště na pozemku parc. č. 3477/198 v katastrálním území Břevnov	21. 7. 2017	22	-
119.	objednávka na úklid detašovaného pracoviště Pod Marjánkou (Břevnov č. p. 1906) – období 8/2017	25. 7. 2017	4 tis. Kč dle skutečného rozsahu činnosti (dle objednávky 6 tis. Kč)	4
120.	objednávka na odstranění vrstvy usazenin ze stropu v podzemních garážích Jilemnického	31. 7. 2017	1	1
121.	objednávka na opravu fasády, výměnu reklamních poutačů a výměnu vstupních dveří do kavárny Dejvického divadla (Dejvice č. p. 1084)	1. 8. 2017	1 402	1 402



číslo	typ a předmět smlouvy	datum uzavření smlouvy	úplata za splnění předmětu smlouvy (v tis. Kč)	výnosy v roce 2017 (v tis. Kč)
122.	objednávka na mimořádný úklid detašovaného pracoviště Pod Marjánkou (Břevnov č. p. 1906)	4. 8. 2017	2	2
123.	objednávka na mimořádný úklid kanceláří v budově Úřadu městské části Praha 6 (Bubeneč č. p. 601)	8. 8. 2017	1	1
124.	objednávka na čištění koberce v budově Úřadu městské části Praha 6 (Bubeneč č. p. 601)	11. 8. 2017	1	1
125.	objednávka na úklid pozemků v parku Kajetánka – období 10-12/2017	11. 8. 2017	39 tis. Kč dle skutečného rozsahu činnosti (dle objednávky 40 tis. Kč)	39
126.	objednávka na údržbu zeleně na pozemku parc. č. 829 v katastrálním území Bubeneč	14. 8. 2017	9	9
127.	objednávka na údržbu zeleně na pozemcích parc. č. 497/8, 497/59, 497/64, 497/75, 540, 542, 545/1, 547, 549, 551, 553, 555 a 560 v katastrálním území Dejvice	14. 8. 2017	17	17
128.	objednávka na údržbu zeleně na pozemcích parc. č. 497/8, 497/19, 497/23, 497/59, 497/64, 497/75, 516, 547, 549, 551, 553, 555, 560, 580, 581/2, 581/3, 582/1, 582/2, 583/8, 583/9, 584/6 a 584/7 v katastrálním území Dejvice	14. 8. 2017	38	38
129.	objednávka na údržbu zeleně v parku Kajetánka – období 8/2017	14. 8. 2017	49	49
130.	objednávka na výměnu kuchyňské linky v bytě č. 38 v domě Břevnov č. p. 1990	16. 8. 2017	27 tis. Kč dle skutečného rozsahu činnosti (dle objednávky 28 tis. Kč)	27
131.	objednávka na opravu bytu č. 12 v domě Břevnov č. p. 1413	16. 8. 2017	34	34
132.	objednávka na mimořádný úklid podzemních garáží Jilemnického	21. 8. 2017	1	1
133.	objednávka na výměnu odvětrání víceúčelového sálu Dejvického divadla (Dejvice č. p. 1084)	21. 8. 2017	246	246
134.	objednávka na mytí prosklených ploch v obřadní síni náměstí Svobody (Bubeneč č. p. 728)	23. 8. 2017	2	2
135.	objednávka na úklid detašovaného pracoviště Pod Marjánkou (Břevnov č. p. 1906) – období 9/2017	23. 8. 2017	6	6
136.	objednávka na opravu bytu č. 17 v domě Bubeneč č. p. 728	25. 8. 2017	36	36
137.	objednávka na opravu omítky a instalaci ventilační mřížky v poliklinice Pod Marjánkou (Břevnov č. p. 1906)	30. 8. 2017	5	5



číslo	typ a předmět smlouvy	datum uzavření smlouvy	úplata za splnění předmětu smlouvy (v tis. Kč)	výnosy v roce 2017 (v tis. Kč)
138.	objednávka na opravu stropů a stěn budovy Soukromé základní školy Cesta k úspěchu v Praze (Břevnov č. p. 226)	31. 8. 2017	25	25
139.	objednávka na mimořádný úklid kanceláří v budově Úřadu městské části Praha 6 (Bubeneč č. p. 601)	1. 9. 2017	1	1
140.	objednávka na údržbu zeleně v parku Kajetánka – období 9/2017	1. 9. 2017	49	49
141.	objednávka na mimořádný úklid vjezdu do podzemních garáží Jilemnického	4. 9. 2017	1	1
142.	objednávka na údržbu zeleně na pozemcích parc. č. 893/2, 897 a 900/2 v katastrálním území Břevnov	10. 9. 2017	12 tis. Kč dle skutečného rozsahu činnosti (dle objednávky 13 tis. Kč)	12
143.	objednávka na opravu bytu č. 8 v domě Břevnov č. p. 1415	13. 9. 2017	62	62
144.	objednávka na opravu zábradlí v domě s pečovatelskou službou U Stanice (Liboc č. p. 594)	15. 9. 2017	1	1
145.	objednávka na montáž interiérových dveří v nebytové jednotce Vokovice č. 540/10	18. 9. 2017	5	5
146.	objednávka na vymalování 1. podzemního podlaží v bytovém domě Dejvice č. p. 1203	27. 9. 2017	16	16
147.	objednávka na údržbu zeleně na pozemcích parc. č. 185/1, 192/19 a 192/27 v katastrálním území Břevnov a parc. č. 540, 542 a 545/1 v katastrálním území Dejvice	27. 9. 2017	18	18
148.	objednávka na vymalování prostor v budově Úřadu městské části Praha 6 (Bubeneč č. p. 601)	29. 9. 2017	247 tis. Kč dle skutečného rozsahu činnosti (dle objednávky 279 tis. Kč)	247
149.	objednávka na údržbu zeleně v parku Kajetánka – období 10/2017	30. 9. 2017	31 tis. Kč dle skutečného rozsahu činnosti (dle objednávky 35 tis. Kč)	31
150.	objednávka na úklid listí v parku Kajetánka	30. 9. 2017	48 tis. Kč dle skutečného rozsahu činnosti (dle objednávky 49 tis. Kč)	48
151.	objednávka na opravu sprchového koutu v rekreačním zařízení Živohošť	1. 10. 2017	6	6
152.	objednávka na úklid pozemku parc. č. 582/3 v katastrálním území Střešovice	2. 10. 2017	13	13

číslo	typ a předmět smlouvy	datum uzavření smlouvy	úplata za splnění předmětu smlouvy (v tis. Kč)	výnosy v roce 2017 (v tis. Kč)
153.	objednávka na opravu bytu č. 19 v domě Břevnov č. p. 1990	2. 10. 2017	87 tis. Kč dle skutečného rozsahu činnosti (dle objednávky 91 tis. Kč)	87
154.	objednávka na opravu bytu č. 4 v domě Břevnov č. p. 1410	2. 10. 2017	116 tis. Kč dle skutečného rozsahu činnosti (dle objednávky 121 tis. Kč)	116
155.	objednávka na zabezpečení bytového domu Břevnov č. p. 447	5. 10. 2017	6	6
156.	objednávka na opravu bytu č. 18 v domě Břevnov č. p. 42	5. 10. 2017	33	33
157.	objednávka na údržbu hřišť – období 10-12/2017	6. 10. 2017	6 tis. Kč měsíčně za hřiště	162
158.	objednávka na mimořádný úklid kanceláří v budově Úřadu městské části Praha 6 (Bubeneč č. p. 601)	9. 10. 2017	1	1
159.	objednávka na opravu bytu č. 3 v domě Dejvice č. p. 1203	9. 10. 2017	18	18
160.	objednávka na údržbu zeleně na pozemcích parc. č. 185/1 v katastrálním území Břevnov, parc. č. 497/8, 497/59, 497/64, 497/75, 516, 539, 543, 547, 549, 551, 553, 555 a 560 v katastrálním území Dejvice a parc. č. 190 v katastrálním území Ruzyně	10. 10. 2017	49	49
161.	objednávka na opravu kličky u vjezdové brány do areálu Meziškolská (Břevnov č. p. 1120)	11. 10. 2017	1	1
162.	objednávka na pročištění odvodňovacích prvků (různá katastrální území)	11. 10. 2017	32 tis. Kč dle skutečného rozsahu činnosti (dle objednávky 42 tis. Kč)	32
163.	objednávka na odstranění spadlých dřevin na pozemcích parc. č. 1603 v katastrálním území Bubeneč, parc. č. 2790 v katastrálním území Dejvice a parc. č. 302/27 v katastrálním území Veleslavín	1. 11. 2017	10 tis. Kč dle skutečného rozsahu činnosti (dle objednávky 28 tis. Kč)	10
164.	objednávka na údržbu zeleně na pozemcích parc. č. 185/1, 192/19 a 192/27 v katastrálním území Břevnov	1. 11. 2017	16	16
165.	objednávka na kácení dřevin na pozemcích parc. č. 611/1 a 611/2 v katastrálním území Břevnov	1. 11. 2017	28	28
166.	objednávka na údržbu zeleně na pozemcích parc. č. 497/8, 497/19, 497/59, 497/64, 497/75, 516, 539, 543, 547, 549, 551, 553, 555, 560, 580, 581/2, 581/3, 582/1, 582/2, 583/8, 583/9, 584/6 a 584/7 v katastrálním území Dejvice	1. 11. 2017	41	41

číslo	typ a předmět smlouvy	datum uzavření smlouvy	úplata za splnění předmětu smlouvy (v tis. Kč)	výnosy v roce 2017 (v tis. Kč)
167.	objednávka na údržbu zeleně v parku Kajetánka – období 11/2017	1. 11. 2017	46 tis. Kč dle skutečného rozsahu činnosti (dle objednávky 47 tis. Kč)	46
168.	objednávka na odstranění spadlých dřevin na pozemcích parc. č. 1603 v katastrálním území Bubeneč, parc. č. 283, 973/10, 973/11, 973/18, 973/64 a 1050 v katastrálním území Liboc a parc. č. 1374 v katastrálním území Vokovice	1. 11. 2017	48	48
169.	objednávka na vyčištění okapů bytového domu Bubeneč č. p. 666 a úklid pozemků parc. č. 1320/2 a 1320/4 v katastrálním území Bubeneč	2. 11. 2017	3	3
170.	objednávka na mimořádný úklid kanceláří v budově Úřadu městské části Praha 6 (Bubeneč č. p. 601)	21. 11. 2017	2	2
171.	objednávka na mytí prosklených ploch v budově Úřadu městské části Praha 6 (Bubeneč č. p. 601)	21. 11. 2017	2	2
172.	objednávka na vyčištění žlabů a svodů stavby, jež je součástí pozemku parc. č. 839/3 v katastrálním území Bubeneč	24. 11. 2017	1	1
173.	objednávka na výměnu akumulátorů, kondenzátorů a ventilátorů ve zdrojích nepřerušovaného napájení (Bubeneč č. p. 601)	27. 11. 2017	728	728
174.	objednávka na dokončení elektronického uzamykacího systému Xesar (Bubeneč č. p. 601)	27. 11. 2017	1 477	1 477
175.	objednávka na výměnu umyvadlové baterie a opravu žaluzií v bytě č. 52 v domě Břevnov č. p. 1990	28. 11. 2017	4	4
176.	objednávka na údržbu zeleně na pozemcích parc. č. 185/1, 192/19 a 192/27 v katastrálním území Břevnov	28. 11. 2017	15	15
177.	objednávka na opravu bytu č. 7 v domě Břevnov č. p. 1415	28. 11. 2017	17	17
178.	objednávka na údržbu zeleně na pozemcích parc. č. 497/8, 497/19, 497/59, 497/64, 497/75, 516, 539, 543, 547, 549, 551, 553, 555, 560, 580, 581/2, 581/3, 582/1, 582/2, 583/8, 583/9, 584/6 a 584/7 v katastrálním území Dejvice	28. 11. 2017	40	40
179.	objednávka na údržbu zeleně v parku Kajetánka – období 12/2017	28. 11. 2017	49	49
180.	objednávka na opravu WC v bytě č. 36 v domě Břevnov č. p. 1990	29. 11. 2017	1	1
181.	objednávka na zimní údržbu komunikací – období 12/2017 až 1/2018	29. 11. 2017	50	-



číslo	typ a předmět smlouvy	datum uzavření smlouvy	úplata za splnění předmětu smlouvy (v tis. Kč)	výnosy v roce 2017 (v tis. Kč)
182.	objednávka na opravu bytu č. B9 v domě Břevnov č. p. 1401	30. 11. 2017	14	14
183.	objednávka na přestěhování kuchyňské linky do bytu č. 12 v domě Břevnov č. p. 1413	15. 12. 2017	8	8

Smlouvy na jiné činnosti:

číslo	typ a předmět smlouvy	datum uzavření smlouvy	úplata za splnění předmětu smlouvy (v tis. Kč)	výnosy v roce 2017 (v tis. Kč)
184.	rámcová příkazní smlouva na realitní činnost, projektovou činnost ve výstavbě aj.	23. 12. 2003	-	-
185.	příkazní smlouva na zastupování při výkonu práv a povinností vlastníka jednotek	14. 9. 2004	191 Kč za jednotku měsíčně	1 846
186.	příkazní smlouva na správu a údržbu nemovitých věcí	25. 5. 2006	3,8 % z vybraného nájemného (resp. 1,05 Kč za m ² pozemku měsíčně)	23 712
187.	příkazní smlouva na kontrolu stavu nemovitých věcí a vedení reklamačních řízení vad stavebních akcí	14. 10. 2010	96 tis. Kč měsíčně	1 144
188.	příkazní smlouva na poradenskou a konzultační činnost	28. 3. 2011	252 tis. Kč měsíčně	3 011
189.	smlouva na správu a údržbu budovy Úřadu městské části Praha 6 a detašovaných pracovišť	7. 5. 2015	747 tis. Kč měsíčně	8 238
190.	smlouva o zajišťování provozu části vozového parku (ukončena k 15. 10. 2017)	6. 9. 2016	20 tis. Kč měsíčně	189
191.	objednávka na ostrahu detašovaného pracoviště Uralská (Bubeneč č. p. 768 a 769) – období 1-5/2017	23. 1. 2017	120	120
192.	objednávka na mimořádnou ostrahu budovy Úřadu městské části Praha 6 (Bubeneč č. p. 601) – 26. 2. 2017	20. 2. 2017	1	1
193.	objednávka na mimořádnou ostrahu budovy Úřadu městské části Praha 6 (Bubeneč č. p. 601) – 19. 3. 2017	13. 3. 2017	1	1
194.	objednávka na mimořádnou ostrahu detašovaného pracoviště Uralská (Bubeneč č. p. 768 a 769) – 14. až 16. 4. 2017	7. 4. 2017	4	4





číslo	typ a předmět smlouvy	datum uzavření smlouvy	úplata za splnění předmětu smlouvy (v tis. Kč)	výnosy v roce 2017 (v tis. Kč)
195.	objednávka na mimořádnou ostrahu detašovaného pracoviště Uralská (Bubeneč č. p. 768 a 769) – 18. 4. 2017	13. 4. 2017	4 tis. Kč dle skutečného rozsahu činnosti (dle objednávky 5 tis. Kč)	4
196.	objednávka na mimořádnou ostrahu detašovaného pracoviště Uralská (Bubeneč č. p. 768 a 769) – 13. 5. 2017	15. 5. 2017	1	1
197.	objednávka na ostrahu detašovaného pracoviště Uralská (Bubeneč č. p. 768 a 769) – období 6/2017	15. 5. 2017	25	25
198.	objednávka na organizační zajištění dětského dne ve sportovně-rekreačním areálu Petynka	17. 5. 2017	50	50
199.	objednávka vstupenek pro důchodce do sportovně-rekreačního areálu Petynka	5. 6. 2017	35 Kč za vstupenku	35
200.	objednávka vstupenek pro důchodce do sportovně-rekreačního areálu Petynka	12. 6. 2017	35 Kč za vstupenku	35
201.	objednávka vstupenek pro důchodce do sportovně-rekreačního areálu Petynka	3. 7. 2017	35 Kč za vstupenku	17
202.	objednávka vstupenek pro důchodce do sportovně-rekreačního areálu Petynka	10. 7. 2017	35 Kč za vstupenku	7
203.	objednávka vstupenek pro důchodce do sportovně-rekreačního areálu Petynka	17. 7. 2017	35 Kč za vstupenku	10
204.	objednávka na ostrahu detašovaných pracovišť Pod Marjánkou (Břevnov č. p. 1906) a Uralská (Bubeneč č. p. 768 a 769) – období 8/2017	24. 7. 2017	23	23
205.	objednávka na zajištění elektronické zabezpečovací signalizace pro detašované pracoviště Pod Marjánkou (Břevnov č. p. 1906)	25. 7. 2017	21	21
206.	objednávka na ostrahu detašovaných pracovišť Pod Marjánkou (Břevnov č. p. 1906) a Uralská (Bubeneč č. p. 768 a 769) – období 9/2017	23. 8. 2017	33	33
207.	objednávka na provozování budovy Úřadu městské části Praha 6 v době voleb (Bubeneč č. p. 601) – 20. až 21. 10. 2017	2. 10. 2017	10 tis. Kč dle skutečného rozsahu činnosti (dle objednávky 13 tis. Kč)	10
208.	objednávka na mimořádnou ostrahu budovy Úřadu městské části Praha 6 (Bubeneč č. p. 601) – 18. 11. 2017	16. 11. 2017	1	1
209.	objednávka na mimořádnou ostrahu budovy Úřadu městské části Praha 6 (Bubeneč č. p. 601) – 9. až 10. 12. 2017	8. 12. 2017	3	3

Nájemní smlouvy a smlouvy o budoucích nájemních smlouvách:

1) pronajímatel – ovládající osoba

číslo	typ a předmět smlouvy	datum uzavření smlouvy	nájemné	náklady v roce 2017 (v tis. Kč)
210.	nájemní smlouva – nebytové prostory a technologická zařízení určená k výrobě a rozvodu tepelné energie	22. 11. 2007	nájemné sjednáno ve výši odpisů ¹	166
211.	nájemní smlouva – podzemní garáže Kafkova-Wuchterlova a pozemky parc. č. 184/1, 184/2 a 184/3 v katastrálním území Dejvice	11. 1. 2010	824 tis. Kč pololetně	1 642
212.	nájemní smlouva – bytová jednotka č. 400 v budově č. p. 774 v katastrálním území Bubeneč	21. 12. 2010	po dobu 15 let 1 Kč/m ² ročně; od 16. roku ve výši průměrného nájemného v domech ovládající osoby ²	0,3
213.	nájemní smlouva – část budovy bez č. p./č. ev., jež je součástí pozemku parc. č. 192/7, a příslušná část pozemku parc. č. 192/7 v katastrálním území Břevnov (ukončena k 30. 4. 2017)	11. 7. 2011	880 Kč/m ² ročně + služby	41
214.	nájemní smlouva – 3 prodejní stánky	9. 5. 2012	6 tis. Kč měsíčně	76
215.	nájemní smlouva – bytová jednotka č. 64 v budově č. p. 846 v katastrálním území Ruzyně	5. 12. 2012	127 Kč/m ² měsíčně	64
216.	nájemní smlouva – byt č. 22 v budově č. p. 43 v katastrálním území Břevnov	31. 12. 2012	po dobu 15 let 1 Kč/m ² ročně; od 16. roku ve výši průměrného nájemného v domech ovládající osoby ²	0,1
217.	nájemní smlouva – byt č. 23 v budově č. p. 1413 v katastrálním území Břevnov	31. 12. 2012	po dobu 15 let 1 Kč/m ² ročně; od 16. roku ve výši průměrného nájemného v domech ovládající osoby ²	0,1
218.	nájemní smlouva – byt č. 22 v budově č. p. 42 v katastrálním území Břevnov	2. 1. 2014	po dobu 15 let 1 Kč/m ² ročně; od 16. roku ve výši průměrného nájemného v domech ovládající osoby ²	0,1
219.	nájemní smlouva – byt č. 22 v budově č. p. 37 v katastrálním území Břevnov	2. 1. 2014	po dobu 15 let 1 Kč/m ² ročně; od 16. roku ve výši průměrného nájemného v domech ovládající osoby ²	0,1



číslo	typ a předmět smlouvy	datum uzavření smlouvy	nájemné	náklady v roce 2017 (v tis. Kč)
220.	nájemní smlouva – byt č. 23 v budově č. p. 1411 v katastrálním území Břevnov	2. 1. 2014	po dobu 15 let 1 Kč/m ² ročně; od 16. roku ve výši průměrného nájemného v domech ovládací osoby ²	0,1
221.	nájemní smlouva – bytová jednotka č. 400 v budově č. p. 998 v katastrálním území Bubeneč	2. 1. 2014	po dobu 15 let 1 Kč/m ² ročně; od 16. roku ve výši průměrného nájemného v domech ovládací osoby ²	0,1
222.	nájemní smlouva – bytová jednotka č. 401 v budově č. p. 998 v katastrálním území Bubeneč	2. 1. 2014	po dobu 15 let 1 Kč/m ² ročně; od 16. roku ve výši průměrného nájemného v domech ovládací osoby ²	0,1
223.	nájemní smlouva – byt č. 22 v budově č. p. 36 v katastrálním území Břevnov	29. 4. 2014	po dobu 15 let 1 Kč/m ² ročně; od 16. roku ve výši průměrného nájemného v domech ovládací osoby ²	0,1
224.	nájemní smlouva – byt č. 22 v budově č. p. 1410 v katastrálním území Břevnov	29. 4. 2014	po dobu 15 let 1 Kč/m ² ročně; od 16. roku ve výši průměrného nájemného v domech ovládací osoby ²	0,1
225.	nájemní smlouva – byt č. 23 v budově č. p. 1410 v katastrálním území Břevnov	29. 4. 2014	po dobu 15 let 1 Kč/m ² ročně; od 16. roku ve výši průměrného nájemného v domech ovládací osoby ²	0,1
226.	nájemní smlouva – byt č. 18 v budově č. p. 90 v katastrálním území Břevnov	21. 1. 2015	po dobu 15 let 1 Kč/m ² ročně; od 16. roku ve výši průměrného nájemného v domech ovládací osoby ²	0,1
227.	nájemní smlouva – byty č. 10 a 22 v budově č. p. 1415 v katastrálním území Břevnov	21. 1. 2015	po dobu 15 let 1 Kč/m ² ročně; od 16. roku ve výši průměrného nájemného v domech ovládací osoby ²	0,1



číslo	typ a předmět smlouvy	datum uzavření smlouvy	nájemné	náklady v roce 2017 (v tis. Kč)
228.	nájemní smlouva – byt č. 23 v budově č. p. 1402 v katastrálním území Břevnov	24. 9. 2015	po dobu 15 let 1 Kč/m ² ročně; od 16. roku ve výši průměrného nájemného v domech ovládající osoby ²	0,1
229.	nájemní smlouva – byty č. 18 a 19 v budově č. p. 95 a byty č. 10 a 23 v budově č. p. 1401 v katastrálním území Břevnov	29. 9. 2015	po dobu 15 let 1 Kč/m ² ročně; od 16. roku ve výši průměrného nájemného v domech ovládající osoby ²	0,3
230.	nájemní smlouva – byt č. 11 v budově č. p. 1411 v katastrálním území Břevnov	3. 10. 2016	po dobu 15 let 1 Kč/m ² ročně; od 16. roku ve výši průměrného nájemného v domech ovládající osoby ²	0,1
231.	nájemní smlouva – byt č. 22 v budově č. p. 1411 v katastrálním území Břevnov	3. 10. 2016	po dobu 15 let 1 Kč/m ² ročně; od 16. roku ve výši průměrného nájemného v domech ovládající osoby ²	0,1
232.	nájemní smlouva – byt č. 23 v budově č. p. 1411 v katastrálním území Břevnov	3. 10. 2016	po dobu 15 let 1 Kč/m ² ročně; od 16. roku ve výši průměrného nájemného v domech ovládající osoby ²	0,1
233.	nájemní smlouva – parkoviště u polikliniky Pod Marjánkou (části pozemků parc. č. 898/1, 899, 900/1 a 901/1 v katastrálním území Břevnov)	1. 11. 2016	13 tis. Kč měsíčně	150
234.	nájemní smlouva – pozemek parc. č. 2208/7 v katastrálním území Střešovice	10. 7. 2017	32 tis. Kč ročně	15

¹ – nájemné za pronájem nebytových prostor a technologických zařízení určených k výrobě a rozvodu tepelné energie bylo sjednáno ve výši odpisů z důvodu věcně usměrňované ceny tepelné energie a obdobných smluv mezi ovládající osobou a jinými provozovateli kotelen a výměňkových stanic

² – nájemné za pronájem půdních prostor, resp. půdních bytů/bytových jednotek, bylo na dobu výstavby a následujících 15 let sjednáno ve výši 1 Kč/m² ročně vzhledem k povinnosti ovládané osoby vystavět v těchto prostorách na své náklady byty a po skončení nájmu je bezúplatně předat ovládající osobě

1) pronajímatel – ovládaná osoba

číslo	typ a předmět smlouvy	datum uzavření smlouvy	nájemné	výnosy v roce 2017 (v tis. Kč)
235.	nájemní smlouva – nebytové prostory (sklady) v budově č. p. 1876 v katastrálním území Břevnov	25. 7. 2008	888 Kč/m ² ročně + služby	123
236.	nájemní smlouva – nebytové prostory (sklady) v budově bez č. p./č. ev., jež je součástí pozemku parc. č. 417/3 v katastrálním území Liboc	15. 2. 2010	888 Kč/m ² ročně + služby	135
237.	nájemní smlouva – nebytové prostory (sklady) v budově č. p. 467 v katastrálním území Veleslavín	22. 10. 2010	888 Kč/m ² ročně + služby	263
238.	nájemní smlouva – nebytové prostory (sklady) v budově bez č. p./č. ev., jež je součástí pozemku parc. č. 608/4 v katastrálním území Veleslavín	14. 3. 2013	888 Kč/m ² ročně + služby	247
239.	nájemní smlouva – nebytový prostor (kancelář) v budově č. p. 1876 v katastrálním území Břevnov	18. 6. 2015	2 067 Kč/m ² ročně + služby	39

Jiné smlouvy:

číslo	typ a předmět smlouvy	datum uzavření smlouvy	úplata za splnění předmětu smlouvy	částka za rok 2017 (v tis. Kč)
240.	smlouva o provedení stavby – zajištění stavební jámy při výstavbě bytového areálu Na Dračkách dočasnými kotvami	28. 11. 2011	-	-
241.	smlouva o budoucí smlouvě o zřízení služebnosti inženýrské sítě – komunikační zařízení u bytového areálu Na Dračkách	28. 11. 2011	-	-
242.	smlouva o budoucí smlouvě o zřízení služebnosti inženýrské sítě – kabelové podzemní vedení veřejného osvětlení u bytového areálu Na Dračkách	28. 11. 2011	-	-
243.	smlouva o zřízení služebnosti inženýrské sítě – teplovod José Martího	13. 2. 2014	92	-
244.	dohoda o přistoupení k rámcové smlouvě o prodeji zboží a poskytování služeb mezi společností Vodafone Czech Republic a.s. a městskou částí Praha 6	26. 9. 2015	-	-
245.	smlouva o centralizovaném zadávání	24. 6. 2016	-	-

Doplňující informace:

V souladu s uzavřenými smlouvami vybírá ovládaná osoba na svůj účet jistoty od účastníků zadávacích a výběrových řízení, které organizuje jménem ovládající osoby, čímž na sebe přejímá závazky z toho vyplývající.

stav jistot k 1. 1. 2017:
1 260 tis. Kč

příjmy za rok 2017:
28 590 tis. Kč

výdaje za rok 2017:
27 870 tis. Kč

stav jistot ke 31. 12. 2017:
1 980 tis. Kč

Přehled vzájemných smluv mezi osobou ovládanou a osobami ovládanými stejnou ovládající osobou

Mezi osobou ovládanou a osobami ovládanými stejnou ovládající osobou byly v průběhu roku 2017 vystaveny celkem 4 objednávky.

číslo	smluvní strana / typ a předmět smlouvy	datum uzavření smlouvy	úplata za splnění předmětu smlouvy (v tis. Kč)	výnosy v roce 2017 (v tis. Kč)
1.	Základní škola Hanspaulka a Mateřská škola Kohoutek, Praha 6, Sušická 29 – objednávka na odvoz betonových pingpongových stolů	31. 5. 2017	2	2
2.	Základní škola Petřiny - sever, Praha 6, Na Okraji 43 – objednávka na odvoz odpadu	31. 7. 2017	4	4
3.	Základní škola a Mateřská škola Emy Destinnové, Praha 6, náměstí Svobody 3/930 – objednávka na odvoz odpadu	30. 9. 2017	2	2
4.	Základní škola a Mateřská škola Emy Destinnové, Praha 6, náměstí Svobody 3/930 – objednávka na odvoz odpadu	1. 12. 2017	4	4

Zhodnocení výhod, nevýhod a rizik plynoucích ze vztahů

Hlavní výhoda plynoucí ze vztahu s ovládající osobou spočívá v uzavřených dlouhodobých příkazních a jiných smlouvách, jež zabezpečují podstatnou část činnosti společnosti. Vlastnictví městské části Praha 6 je též určitou zárukou pro jednání s obchodními partnery.

Nevýhodami jsou zejména větší administrativní nároky ve vztahu k akcím realizovaným pro veřejnoprávní subjekt a omezené množství zakázek od jiných osob z důvodu prioritní činnosti pro jediného společníka. Největší riziko pro budoucí vývoj společnosti představuje případné snížení objemu zakázek od ovládající osoby.

Po zhodnocení jednotlivých výhod, nevýhod a rizik plynoucích ze vztahů s ovládající osobou, a případně též s osobami ovládanými stejnou ovládající osobou, lze konstatovat, že výhody mírně převládají.

Posouzení vzniku újmy

V účetním období od 1. 1. 2017 do 31. 12. 2017 nevznikla ovládané osobě v důsledku vlivu ovládající osoby žádná újma.

V Praze dne: 14. 3. 2018

Zpracoval: Radek Pergl, ekonomický ředitel

Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky:





**PŘÍLOHA:
ZPRÁVA AUDITORA
ZA ROK 2017**

Z H B O H E M I A, spol. s r.o., Na Rybníčku 387/6, 460 01 Liberec 3

auditorská společnost, číslo oprávnění 091

společnost je zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem, oddíl C, vložka 4372

Z P R Á V A N E Z Á V I S L É H O
A U D I T O R A

o ověření účetní závěrky

společnosti

S N E O , a . s .

se sídlem Nad Alejí 1876/2, 162 00 Praha 6 – Břevnov

IČ: 27114112

za účetní období od 1. 1. 2017 do 31. 12. 2017

V Praze dne: 14. 3. 2018

ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA

pro akcionáře společnosti

SNEO, a.s.

se sídlem Nad Alejí 1876/2, 162 00 Praha 6 – Břevnov

Výrok auditora

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky společnosti SNEO, a.s. (dále také „Společnost“), sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z rozvahy, výkazu zisku a ztráty, přehledu o peněžních tocích a přehledu o změnách vlastního kapitálu za rok končící 31. 12. 2017 a přílohy v této účetní závěrce, jež obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace. Údaje o Společnosti jsou uvedeny v úvodu přílohy této účetní závěrky v bodě „Základní údaje“.

Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv společnosti SNEO, a.s. k 31. 12. 2017 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření a peněžních toků za rok končící 31. 12. 2017 v souladu s českými účetními předpisy.

Základ pro výrok

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

Zdůraznění skutečnosti

Aniž bychom vydávali výrok s výhradou, dovoluujeme si upozornit na skutečnost uvedenou v příloze v účetní závěrce v bodě „Významné události mezi rozvahovým dnem a okamžikem sestavení účetní závěrky“, která se vztahuje k odštěpení části majetku a závazků a jeho vkladu do dceřiné společnosti Areál Dračky, s.r.o. k 1. 1. 2018.

Ostatní informace uvedené ve výroční zprávě

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

Náš výrok k účetní závěrce se k ostatním informacím nevztahuje. Přesto je však součástí našich povinností souvisejících s auditem účetní závěrky seznámení se s ostatními informacemi a posouzení, zda ostatní informace nejsou ve významném (materiálním) nesouladu s účetní závěrkou či s našimi znalostmi o účetní jednotce získanými během provádění auditu nebo zda se jinak tyto informace nejeví jako významně (materiálně) nesprávné. Také posuzujeme, zda ostatní informace byly ve všech významných (materiálních) ohledech vypracovány v souladu s příslušnými právními předpisy. Tímto

posouzením se rozumí, zda ostatní informace splňují požadavky právních předpisů na formální náležitosti a postup vypracování ostatních informací v kontextu významnosti (materiality), tj. zda případné nedodržení uvedených požadavků by bylo způsobilé ovlivnit úsudek činěný na základě ostatních informací.

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

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

Dále jsme povinni uvést, zda na základě poznatků a povědomí o Společnosti, k nimž jsme dospěli při provádění auditu, ostatní informace neobsahují významné (materiální) věcné nesprávnosti. V rámci uvedených postupů jsme v obdržných 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 v účetní závěrce záležitosti týkající se jejího nepřetržitého trvání a použít předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky, s výjimkou případů, kdy představenstvo plánuje zrušení Společnosti nebo ukončení její činnosti, resp. kdy nemá jinou reálnou možnost než tak učinit.

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

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 vnitřního kontrolního systému,
- posoudit vhodnost použitých účetních pravidel, přiměřenost provedených účetních odhadů a informace, které v této souvislosti představenstvo Společnosti uvedlo v příloze v účetní závěrce,
- posoudit vhodnost použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky představenstvem Společnosti 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 v účetní závěrce, 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 Společnosti 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.

V Praze dne 14. 3. 2018

Z H B O H E M I A, spol. s r.o.
Na Rybníčku 387/6
460 01 Liberec 3
ev. číslo oprávnění auditorské společnosti 091

zprávu jménem společnosti vypracoval
Ing. Jan Jindřich
statutární auditor
ev. číslo auditorského oprávnění 1133





**PŘÍLOHA:
ZPRÁVA
O POSKYTOVÁNÍ
INFORMACÍ ZA ROK
2017**

ZPRÁVA dle § 18 zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, za rok 2017

ZÁKONNÝ POŽADAVEK	KOMENTÁŘ
a) počet podaných žádostí o informace a počet vydaných rozhodnutí o odmítnutí žádosti,	v období od 1. 1. 2017 do 31. 12. 2017 byly podány dvě žádosti o informace; jedna ze žádostí byla odmítnuta z důvodu neexistence požadované informace
b) počet podaných odvolání proti rozhodnutí	v období od 1. 1. 2017 do 31. 12. 2017 nebylo podáno žádné odvolání proti rozhodnutí
c) opis podstatných částí každého rozsudku soudu ve věci přezkoumání zákonnosti rozhodnutí povinného subjektu o odmítnutí žádosti o poskytnutí informace a přehled všech výdajů, které povinný subjekt vynaložil v souvislosti se soudními řízeními o právech a povinnostech podle tohoto zákona, a to včetně nákladů na své vlastní zaměstnance a nákladů na právní zastoupení	v období od 1. 1. 2017 do 31. 12. 2017 nebyl vydán žádný rozsudek ve věci přezkoumání zákonnosti rozhodnutí povinného subjektu o odmítnutí žádosti o poskytnutí informace; společnost SNEO, a.s. v tomto období nevyňaložila žádné finanční prostředky na soudní řízení či právní zastoupení (včetně případných nákladů na vlastní zaměstnance)
d) výčet poskytnutých výhradních licencí, včetně odůvodnění nezbytnosti poskytnutí výhradní licence	v období od 1. 1. 2017 do 31. 12. 2017 neposkytla společnost SNEO, a.s. žádnou výhradní licenci
e) počet stížností podaných podle § 16a, důvody jejich podání a stručný popis způsobu jejich vyřízení	v období od 1. 1. 2017 do 31. 12. 2017 nebyla podle § 16a podána žádná stížnost
f) další informace vztahující se k uplatňování tohoto zákona	Další informace vztahující se k uplatňování tohoto zákona lze nalézt na: www.sneo.cz https://sneo.cz/povinne-informace www.justice.cz www.praha6.cz

V Praze dne: 14. 3. 2018

Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky







**PŘÍLOHA:
KONSOLIDOVANÁ
ÚČETNÍ ZÁVĚRKA
ZA ROK 2017**

KONSOLIDOVANÁ ROZVAHA

v plném rozsahu ke **31. 12. 2017** (v tis. Kč)

Účetní jednotka: SNEO, a.s.

IČ: 27114112

Sídlo: Nad Alejí 1876/2, 162 00, Praha 6 – Břevnov

Označení	AKTIVA	Číslo řádku	Běžné účetní období			Minulé účetní období
			brutto	kor.	netto	netto
a	b	c	1	2	3	4
	AKTIVA CELKEM	001	484 345	77 757	406 588	402 848
B.	Dlouhodobý majetek	003	339 263	73 441	265 822	268 587
I.	Dlouhodobý nehmotný majetek	004	2 618	1 057	1 561	1 161
2.	Ocenitelná práva	006	2 538	1 023	1 515	1 102
1.	Software	007	2 538	1 023	1 515	1 102
4.	Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek	010	80	34	46	59
II.	Dlouhodobý hmotný majetek	014	336 645	72 384	264 261	267 426
1.	Pozemky a stavby	015	272 922	58 182	214 740	220 372
1.	Pozemky	016	68 031	0	68 031	68 031
2.	Stavby	017	204 891	58 182	146 709	152 341
2.	Hmotné movité věci a jejich soubory	018	23 061	14 202	8 859	8 263
5.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek a nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	024	40 662	0	40 662	38 791
1.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	025	394	0	394	394
2.	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	026	40 268	0	40 268	38 397
C.	Oběžná aktiva	037	144 765	4 316	140 449	133 515
I.	Zásoby	038	32	0	32	30
3.	Výrobky a zboží	041	32	0	32	30
2.	Zboží	043	32	0	32	30
II.	Pohledávky	046	34 908	1 405	33 503	35 086
2.	Krátkodobé pohledávky	057	34 908	1 405	33 503	35 086
1.	Pohledávky z obchodních vztahů	058	22 552	1 405	21 147	21 556
4.	Pohledávky - ostatní	061	12 356	0	12 356	13 530
3.	Stát - daňové pohledávky	064	518	0	518	1 683
4.	Krátkodobé poskytnuté zálohy	065	10 080	0	10 080	9 862
5.	Dohadné účty aktivní	066	1 577	0	1 577	1 574
6.	Jiné pohledávky	067	181	0	181	411



Označení		AKTIVA	Číslo řádku	Běžné účetní období			Minulé účetní období
				brutto	kor.	netto	netto
a		b	c	1	2	3	4
III.		Krátkodobý finanční majetek	068	2 911	2 911	0	0
	2.	Ostatní krátkodobý finanční majetek	070	2 911	2 911	0	0
IV.		Peněžní prostředky	071	106 914	0	106 914	98 399
	1.	Peněžní prostředky v pokladně	072	880	0	880	295
	2.	Peněžní prostředky na účtech	073	106 034	0	106 034	98 104
D.		Časové rozlišení aktiv	074	317	0	317	746
	1.	Náklady příštích období	075	311	0	311	547
	3.	Příjmy příštích období	077	6	0	6	199

Označení		PASIVA	Číslo řádku	Běžné účetní období	Minulé účetní období
				5	6
a		b	c	5	6
		PASIVA CELKEM	078	406 588	402 848
A.		Vlastní kapitál	079	306 011	305 514
	I.	Základní kapitál	080	249 011	249 011
	1.	Základní kapitál	081	249 011	249 011
	II.	Ážio a kapitálové fondy	084	395	395
	2.	Kapitálové fondy	086	395	395
	1.	Ostatní kapitálové fondy	087	395	395
	III.	Fondy ze zisku	092	373	388
	2.	Statutární a ostatní fondy	094	373	388
	IV.	Výsledek hospodaření minulých let	095	55 620	54 176
	1.	Nerozdělený zisk minulých let	096	55 620	54 176
	V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období	099	612	1 544
B.	+	C. Cizí zdroje	101	92 612	87 285
B.		Rezervy	102	4 017	4 653
	4.	Ostatní rezervy	106	4 017	4 653
C.		Závazky	107	88 595	82 632
	I.	Dlouhodobé závazky	108	5 578	4 639
	4.	Závazky z obchodních vztahů	114	703	363
	8.	Odložený daňový závazek	118	4 875	4 276
	II.	Krátkodobé závazky	123	83 017	77 993
	3.	Krátkodobé přijaté zálohy	128	27 825	27 437
	4.	Závazky z obchodních vztahů	129	6 423	6 915



Označení		PASIVA	Číslo řádku	Běžné účetní období	Minulé účetní období
a		b	c	5	6
	8.	Závazky - ostatní	133	48 769	43 641
	3.	Závazky k zaměstnancům	136	1 932	1 908
	4.	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	137	1 196	1 147
	5.	Stát - daňové závazky a dotace	138	993	1 945
	6.	Dohadné účty pasivní	139	1 538	452
	7.	Jiné závazky	140	43 110	38 189
D.	I.	Časové rozlišení pasiv	141	7 965	10 049
	1.	Výdaje příštích období	142	917	1 425
	2.	Výnosy příštích období	143	7 048	8 624

Sestaveno dne: **14. 3. 2018**

Sestavil: **Radek Pergl**

Právní forma účetní jednotky: **akciová společnost**

Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky: **představenstvo**

Předmět podnikání:

- **provádění staveb, jejich změn a odstraňování**
- **projektová činnost ve výstavbě**
- **činnost účetních poradců, vedení účetnictví a daňové evidence**
- **výroba tepelné energie a rozvod tepelné energie**
- **ostraha majetku a osob**
- **výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 ŽZ**

KONSOLIDOVANÝ VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

v plném rozsahu ke 31. 12. 2017 (v tis. Kč)

Účetní jednotka: SNEO, a.s.

IČ: 27114112

Sídlo: Nad Alejí 1876/2, 162 00, Praha 6 – Břevnov

Označení	Text	Číslo řádku	Skutečnost v účetním období	
			běžném	minulém
a	b	c	1	2
I.	Tržby z prodeje výrobků a služeb	01	96 956	84 228
II.	Tržby za prodej zboží	02	13	33
A.	Výkonová spotřeba	03	35 292	34 710
	1. Náklady vynaložené na prodané zboží	04	8	24
	2. Spotřeba materiálu a energie	05	6 491	7 401
	3. Služby	06	28 793	27 285
D.	Osobní náklady	09	49 177	43 045
	1. Mzdové náklady	10	36 370	31 904
	2. Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady	11	12 807	11 141
	1. Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	12	11 827	10 356
	2. Ostatní náklady	13	980	785
E.	Úpravy hodnot v provozní oblasti	14	8 747	8 954
	1. Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	15	8 472	8 777
	1. Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - trvalé	16	8 472	8 777
	3. Úpravy hodnot pohledávek	19	275	177
III.	Ostatní provozní výnosy	20	37	591
	1. Tržby z prodaného dlouhodobého majetku	21	0	178
	2. Tržby z prodaného materiálu	22	37	51
	3. Jiné provozní výnosy	23	0	362
F.	Ostatní provozní náklady	24	2 370	1 328
	1. Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	25	0	240
	3. Daně a poplatky	27	427	339
	4. Rezervy v provozní oblasti a kompl. nákl. příštích období	28	-636	-1 143
	5. Jiné provozní náklady	29	2 579	1 892
*	Provozní výsledek hospodaření	30	1 420	-3 185
VI.	Výnosové úroky a podobné výnosy	39	7	12
	2. Ostatné výnosové úroky a podobné výnosy	41	7	12
I.	Úpravy hodnot a rezervy ve finanční oblasti	42	0	-35 494





Označení	Text	Číslo řádku	Skutečnost v účetním období	
			běžném	minulém
a	b	c	1	2
VII.	Ostatní finanční výnosy	46	0	11 264
K.	Ostatní finanční náklady	47	216	35 743
*	Finanční výsledek hospodaření	48	-209	11 027
**	Výsledek hospodaření před zdaněním	49	1 211	7 842
L.	Daň z příjmů	50	599	6 298
	2. Daň z příjmů odložená	52	599	6 298
**	Výsledek hospodaření po zdanění	53	612	1 544
***	Výsledek hospodaření za účetní období	55	612	1 544
*	Čistý obrat za účetní období	56	97 013	96 128

Sestaveno dne: **14. 3. 2018**

Sestavil: **Radek Pergl**

Právní forma účetní jednotky: **akciová společnost**

Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky: **představenstvo**

Předmět podnikání:

- provádění staveb, jejich změn a odstraňování
- projektová činnost ve výstavbě
- činnost účetních poradců, vedení účetnictví a daňové evidence
- výroba tepelné energie a rozvod tepelné energie
- ostraha majetku a osob
- výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 ŽZ

KONSOLIDOVANÝ PŘEHLED O PENĚŽNÍCH TOCÍCH

ke 31. 12. 2017 (v tis. Kč)

Účetní jednotka: SNEO, a.s.

IČ: 27114112

Sídlo: Nad Alejí 1876/2, 162 00, Praha 6 – Břevnov

P.		Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na začátku účetního období	98 399
		Peněžní toky z provozní činnosti	
Z.		Výsledek hospodaření před zdaněním	1 211
A.	1.	Úpravy o nepeněžní operace	8 104
	1.	Odpisy stálých aktiv a umořování oceňovacího rozdílu k nabytému majetku a goodwillu	8 472
	2.	Změna stavu opravných položek a rezerv	-361
	3.	Zisk/ztráta z prodeje (převodu) stálých aktiv	0
	4.	Výnosy z dividend a podílů na zisku	0
	5.	Vyúčtované nákladové a výnosové úroky s výjimkou kapitalizovaných úroků	-7
	6.	Případné úpravy o ostatní nepeněžní operace	0
A.	*	Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním, změnami pracovního kapitálu a mimořádnými položkami	9 315
	2.	Změny stavu nepeněžních složek pracovního kapitálu	3 511
	1.	Změna stavu pohledávek z provozní činnosti a přechodných účtů aktiv	573
	2.	Změna stavu krátkodobých závazků z provozní činnosti a přechodných účtů pasiv	2 940
	3.	Změna stavu zásob	-2
	4.	Změna stavu krátkodobého finančního majetku nespádajícího do peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů	0
A.	**	Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním a mimořádnými položkami	12 826
	3.	Nákladové úroky	0
	4.	Výnosové úroky	7
	5.	Zaplacená daň z příjmů za běžnou činnost a za doměrky daně za minulá období	1 164
	6.	Mimořádné příjmy a výdaje	0
	7.	Přijaté dividendy a podíly na zisku	0
A.	***	Čistý peněžní tok z provozní činnosti	13 997
		Peněžní toky z investiční činnosti	
B.	1.	Výdaje spojené s nabytím stálých aktiv	-5 707
	2.	Příjmy z prodeje stálých aktiv	0
	3.	Zápůjčky a úvěry - ovládaná nebo ovládající osoba, podstatný vliv	0
B.	***	Čistý peněžní tok vztahující se k investiční činnosti	-5 707





Peněžní toky z finanční činnosti			
C.	1.	Dopady změn dlouhodobých závazků, popř. takových krátkodobých závazků, které se vztahují k finanční činnosti, na peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty	340
	2.	Dopady změn vlastního kapitálu na peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty	-115
	1.	Zvýšení peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů z titulu zvýšení základního kapitálu atd.	0
	2.	Vyplacení podílu na vlastním kapitálu společníkům	0
	3.	Další vklady peněžních prostředků společníků a akcionářů	0
	4.	Úhrada ztráty společníky	0
	5.	Přímé platby na vrub fondů	-115
	6.	Vyplacené dividendy nebo podíly na zisku včetně zaplacené srážkové daně	0
C.	***	Čistý peněžní tok vztahující se k finanční činnosti	225
F.		Čisté zvýšení nebo snížení peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů	8 515
R.		Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na konci účetního období	106 914

Sestaveno dne: **14. 3. 2018**

Sestavil: **Radek Pergl**

Právní forma účetní jednotky: **akciová společnost**

Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky: **představenstvo**

Předmět podnikání:

- **provádění staveb, jejich změn a odstraňování**
- **projektová činnost ve výstavbě**
- **činnost účetních poradců, vedení účetnictví a daňové evidence**
- **výroba tepelné energie a rozvod tepelné energie**
- **ostraha majetku a osob**
- **výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 ŽŽ**

Příloha v konsolidované účetní závěrce ke 31. 12. 2017

Konsolidující účetní jednotka

SNEO, a.s., sídlo: Nad Alejí 1876/2, 162 00 Praha 6 – Břevnov, IČ: 27114112, spisová značka: B 9085 vedená u Městského soudu v Praze

Konsolidovaná účetní jednotka

Jedinou konsolidovanou účetní jednotkou je společnost Areál Dračky, s.r.o., sídlo: Nad Alejí 1876/2, 162 00 Praha 6 – Břevnov, IČ: 06715460, spisová značka: C 287707 vedená u Městského soudu v Praze. Společnost SNEO, a.s. je jediným společníkem této účetní jednotky.

Společnost SNEO, a.s. neovládá žádnou jinou účetní jednotku ani nemá v žádné jiné účetní jednotce podstatný vliv.

Metoda konsolidace

Konsolidace je provedena způsobem přímé konsolidace, a to metodou plné konsolidace.

Konsolidovaná rozvaha a konsolidovaný výkaz zisku a ztráty jsou sestaveny v plném rozsahu.

Konsolidovaná rozvaha

Mezi společnostmi SNEO, a.s. a společnostmi Areál Dračky, s.r.o. nebyly do 31. 12. 2017 uzavřeny žádné transakce. Z tohoto důvodu jsou jedinými vyloučenými položkami v konsolidované rozvaze „Podíly – ovládaná nebo ovládající osoba“ ve výši 200 tis. Kč na straně konsolidující účetní jednotky a „Základní kapitál“ ve výši 200 tis. Kč na straně konsolidované účetní jednotky.

Konsolidovaný výkaz zisku a ztráty

Vzhledem ke skutečnosti, že společnost Areál Dračky, s.r.o. nezačala k 31. 12. 2017 ještě svojí činnost a neměla v roce 2017 ani žádné výnosy či náklady, je konsolidovaný výkaz zisku a ztráty totožný s výkazem zisku a ztráty společnosti SNEO, a.s.

Konsolidovaná výroční zpráva



Konsolidovaná výroční zpráva nebyla vyhotovena, s ohledem na ustanovení § 22b odst. 2 zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, neboť všechny informace o konsolidovaných účetních jednotkách jsou uvedeny ve výroční zprávě.

V Praze dne: 14. 3. 2018

Zpracoval: Radek Pergl, ekonomický ředitel

Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky:





**PŘÍLOHA:
ZPRÁVA AUDITORA
O OVĚŘENÍ
KONSOLIDOVANÉ
ÚČETNÍ ZÁVĚRKY
KE 31. 12. 2017**

Z H B O H E M I A, spol. s r.o., Na Rybníčku 387/6, 460 01 Liberec 3

auditorská společnost, číslo oprávnění 091

společnost je zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem, oddíl C, vložka 4372

Z P R Á V A N E Z Á V I S L É H O
A U D I T O R A

o ověření konsolidované účetní závěrky

společnosti

S N E O , a . s .

se sídlem Nad Alejí 1876/2, 162 00 Praha 6 – Břevnov

IČ: 27114112

za účetní období od 1. 1. 2017 do 31. 12. 2017

V Praze dne: 14. 3. 2018

ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA

pro akcionáře společnosti

SNEO, a.s.

se sídlem Nad Alejí 1876/2, 162 00 Praha 6 – Břevnov

Výrok auditora

Provedli jsme audit přiložené konsolidované účetní závěrky společnosti SNEO, a.s. (dále také „Společnost“), sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z konsolidované rozvahy, konsolidovaného výkazu zisku a ztráty, konsolidovaného přehledu o peněžních tocích za rok končící 31. 12. 2017 a konsolidované přílohy v této účetní závěrce, jež obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace. Údaje o Společnosti jsou uvedeny v úvodu přílohy v této účetní závěrce v bodě „Konsolidující účetní jednotka“.

Podle našeho názoru konsolidovaná účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv společnosti SNEO, a.s. k 31. 12. 2017 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření a peněžních toků za rok končící 31. 12. 2017 v souladu s českými účetními předpisy.

Základ pro výrok

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

Ostatní informace

Za ostatní informace se považují informace uvedené v konsolidované výroční zprávě mimo konsolidovanou účetní závěrku a naši zprávu auditora. Za ostatní informace odpovídá představenstvo Společnosti. Součástí našich povinností souvisejících s ověřením účetní závěrky je k ostatním informacím se vyjádřit.

Jak je uvedeno v odstavci „Konsolidovaná výroční zpráva“ přílohy v konsolidované účetní závěrce, společnost SNEO, a.s. nesestavuje konsolidovanou výroční zprávu, protože příslušné informace jsou obsaženy ve výroční zprávě Společnosti. Z toho důvodu naše vyjádření k ostatním informacím není součástí této zprávy auditora.

Odpovědnost představenstva Společnosti za konsolidovanou 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 v účetní závěrce záležitosti týkající se jejího nepřetržitého trvání a použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky, s výjimkou případů, kdy představenstvo plánuje zrušení Společnosti nebo ukončení její činnosti, resp. kdy nemá jinou reálnou možnost než tak učinit.

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

Odpovědnost auditora za audit konsolidované 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 vnitřního kontrolního systému,
- posoudit vhodnost použitých účetních pravidel, přiměřenost provedených účetních odhadů a informace, které v této souvislosti představenstvo Společnosti uvedlo v příloze v účetní závěrce,
- posoudit vhodnost použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky představenstvem Společnosti 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 v účetní závěrce, 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 Společnosti 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.

V Praze dne: 14. 3. 2018

Z H B O H E M I A, spol. s r.o.
Na Rybníčku 387/6
460 01 Liberec 3
ev. číslo oprávnění auditorské společnosti 091

zprávu jménem společnosti vypracoval
Ing. Jan Jindřich
statutární auditor
ev. číslo auditorského oprávnění 1133