



VÝROČNÍ ZPRÁVA ZA ROK 2019

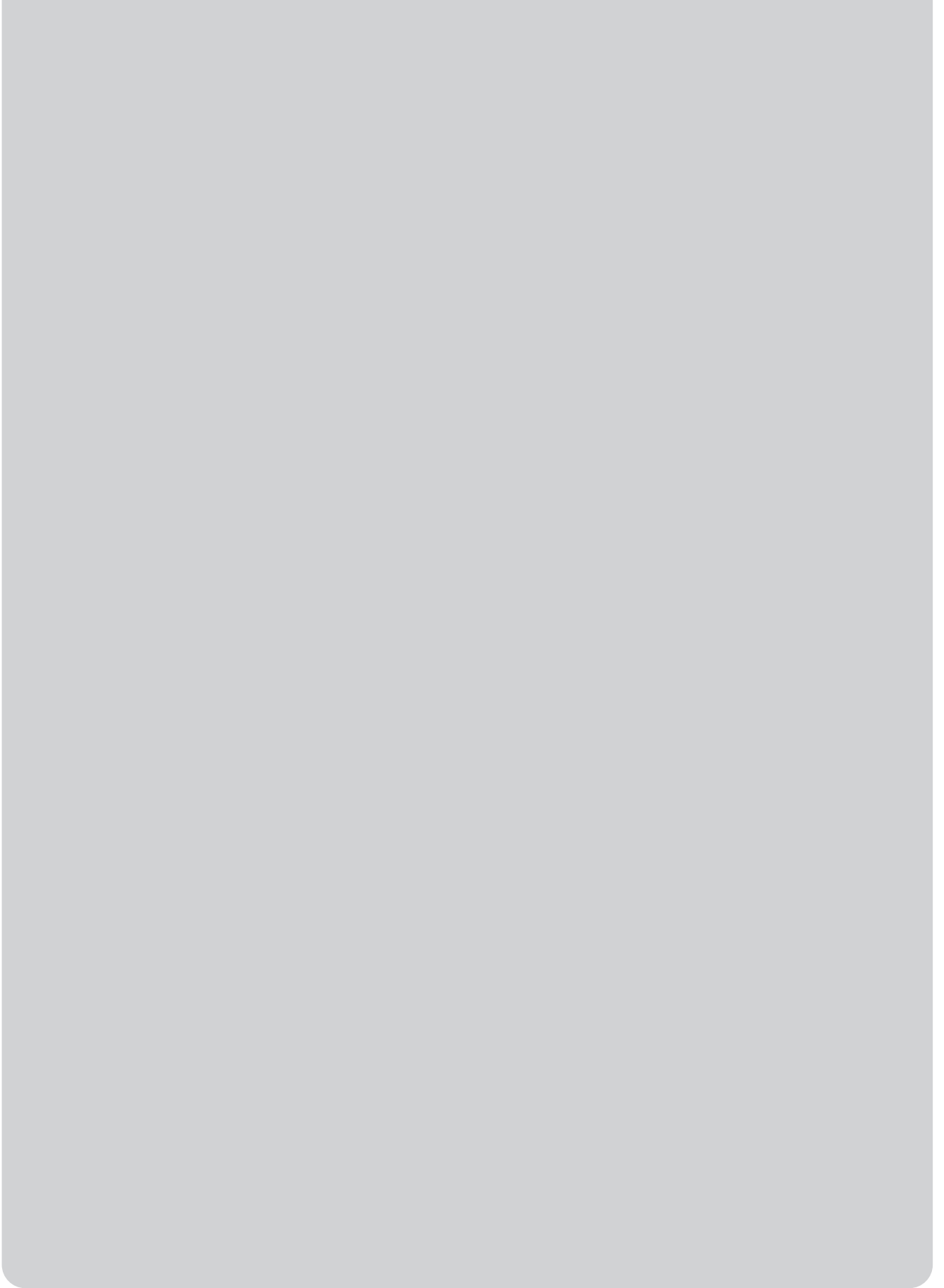






OBSAH

■	Úvodní slovo předsedy představenstva	5
■	Základní údaje	7
■	Orgány společnosti	11
●	valná hromada	12
●	dozorčí rada	12
●	představenstvo	13
■	Zpráva představenstva o podnikatelské činnosti	15
●	správa a údržba nemovitých věcí	16
●	provozování tělovýchovných a sportovních zařízení a organizování sportovní činnosti	17
●	projektová činnost ve výstavbě, zpracování odborných posudků a studií	18
●	poskytování technických služeb	21
●	realitní činnost	22
●	pronájem nemovitých a movitých věcí	22
■	Předpokládaný vývoj činnosti v dalším období	25
■	Zaměstnanci a pracovněprávní vztahy	29
■	Doplňující informace	35
■	Plnění obchodně-finančního plánu za rok 2019	39
●	provozní výnosy	40
●	provozní náklady	44
●	finanční výsledek hospodaření	46
■	Významné události mezi rozvahovým dnem a okamžikem zpracování výroční zprávy	49
■	Návrh na rozdělení zisku	53
	Přílohy:	57
■	Účetní závěrka k 31. 12. 2019	58
■	Zpráva o vztazích za rok 2019	85
■	Zpráva nezávislého auditora o ověření účetní závěrky k 31. 12. 2019	113
■	Zpráva dle § 18 zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, za rok 2019	119





Vážení zastupitelé, vážení radní a jediní akcionáři městská část Praha 6,

vážení občané Prahy 6, obchodní partneři,

předmětem výroční zprávy je, v souladu se zákonem, zhodnocení činnosti, ekonomických výsledků a významných změn ve společnosti SNEO, a.s. za rok 2019.

Hospodaření společnosti SNEO, a.s. za rok 2019 skončilo v účetním zisku ve výši 37.696 tis. Kč. V této částce jsou promítnuté veškeré finanční pohyby tak, jak jsou uvedeny v detailní účetní závěrce na následujících stránkách. Byl dokončen dlouhodobě připravovaný prodej obchodního podílu ve společnosti Areál Dračky, s.r.o., který významně ovlivnil hospodářský výsledek a finanční stabilitu společnosti s tím, že umožní výplatu dividendy akcionáři, tj. městské části Praha 6. Finančně významné jsou rovněž prostředky investované do přípravy vlastních investičních akcí, jako je výměna bazénové vany a úprava šaten v areálu Petynka, který se připravuje na další sezónu pro veřejnost. Bohužel v době tvorby výroční zprávy je celá situace okolo areálu Petynka ovlivněna pandemií koronaviru a vyhlášeným nouzovým stavem. Tato situace významně ovlivní možnost otevření pro veřejnost v roce 2020 a současně bude mít dopad do celkového hospodářského výsledku společnosti v letošním roce. Dále pokračovala příprava výstavby krytého bazénu, bytového domu v ulici Generála Píky jako dalších vlastních investic.

Za významnou událost lze považovat jednání zastupitelstva městské části Praha 6 z června 2019, kdy byla přijata usnesení k zahájení restrukturalizace společnosti v rámci jejího otevření a větší informovanosti směrem k zastupitelstvu a vlastníkovi. V září byly na jednání valné hromady přijaty nové stanovy společnosti, s účinností od 01. 01. 2020, jejichž cílem bylo snížení počtu členů dozorčí rady a zúžení představenstva na jednočlenné jako součást trvalejšího snížení nákladů na základní orgány společnosti.


Z hlediska ekonomického lze považovat rok 2019 za úspěšný s tím, že byly také zahájeny některé audity ve společnosti, které se mají detailněji zabývat procesním stavem společnosti, který byl v minulosti předmětem kritiky ze strany zastupitelstva. Hlavním cílem auditů je po jejich dokončení nasměrovat společnost SNEO, a.s. k získání certifikace ISO charakteristické pro moderní korporátní firmy. V případě zjištěných zásadních neshod dojde k detailnímu prověření některých rozhodnutí nebo činností v minulosti formou forenzního auditu, který bude proveden v roce 2020. Smyslem případných opatření je lepší koordinace veškerých oblastí předmětu obchodních vztahů mezi vlastníkem společnosti a současně největším zákazníkem, tj. městskou částí Praha 6.

Mgr. Ing. Jan Sedláček, Ph.D., MBA, předseda představenstva



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 07. 11. 2003 a do obchodního rejstříku byla zapsána dne 01. 01. 2004.

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

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: 01. 01. 2004

Rozvahový den: 31. 12. 2019

Okamžik zpracování výroční zprávy: 30. 05. 2020

Předmět podnikání:

- provádění staveb, jejich změn a odstraňování
- výroba tepelné energie a rozvod tepelné energie nepodléhající licenci realizovaná ze zdrojů tepelné energie s instalovaným výkonem jednoho zdroje nad 50kW
- činnost účetních poradců, vedení účetnictví, vedení daňové evidence, údržba motorových vozidel a jejich příslušenství
- hostinská činnost
- výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona

Základní kapitál: 249.011 tis. Kč

Jediný akcionář:

- 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

Podíly v obchodních společnostech:

- Do 31. 03. 2019 Areál Dračky, s.r.o.,
 - sídlo: Na Florenci 2116/15, 110 00 Praha 1 - Nové Město
 - IČ: 06715460,
 - spisová značka: C 287707 vedená u Městského soudu v Praze,
 - obchodní podíl: 10 %



ORGÁNY SPOLEČNOSTI





Valná hromada

Jediným akcionářem 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 07. 11. 2003 a stanovami, Rada městské části Praha 6.

Dozorčí rada

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

Složení dozorčí rady (k 31. 12. 2019):

- Mgr. Jiří Benda, člen
- Ing. Mgr. Libor Bezděk, člen
- Mgr. Lucie Weitzová, místopředseda
- Mgr. Pavlína Cívínová, člen
- Ing. Bc. Simona Nesvadbová, Ph.D., místopředseda
- Ing. Marie Kousalíková, člen
- Ing. Petr Macháček, MBA, člen
- JUDr. Bc. Matej Šandor, člen
- Zdenek Hořánek, člen

(k 31. 12. 2019 nebyl stanoven předseda)

Změny v roce 2019:

- s účinností od 26. 03. 2019 byl zvolen Ing. Petr Macháček, MBA na funkci člena dozorčí rady SNEO, a.s.
- ke dni 03. 06. 2019 podal svou rezignaci na členství v dozorčí radě Mgr. Jan Lacina
- následovalo zvolení Mgr. et Ing. Jana Sedláčka, Ph.D., MBA na funkci člena dozorčí rady SNEO, a.s. s účinností od 03. 06. 2019, s tím, že od 01. 07. 2019 byl zvolen předsedou dozorčí rady SNEO, a.s.
- ke dni 31. 08. 2019 byl odvolán z členství v dozorčí radě Ing. Vladimír Šraier
- rezignace Mgr. et Ing. Jana Sedláčka, Ph.D., MBA na funkci člena a předsedy dozorčí rady k 17. 09. 2019. Ke stejnému dni byli zvoleni novými členy dozorčí rady SNEO, a.s. JUDr. Bc. Matej Šandor, Ph. D., a Zdeněk Hořánek.

Jednání dozorčí rady:

Dozorčí rada zasedala v roce 2019 dle schváleného harmonogramu a aktuálních potřeb společnosti. Činnost dozorčí rady byla zaměřena zejména na kontrolu hospodaření a spolupráci při přípravách procesu transformace společnosti.



Představenstvo

Představenstvo společnosti je tříčlenné. Funkční období členů je pětileté. Jménem společnosti jednají vždy nejméně dva členové představenstva společně. Závazkové vztahy i převod nemovitých věcí nad 1.000 tis. Kč podepisuje předseda a místopředseda. Pro závazkové vztahy a převody nemovitostí nad 7.500 tis. Kč je vyžadován souhlas valné hromady společnosti a je nutné předložit záměr prodeje dozorčí radě společnosti k projednání.

Složení představenstva (ke 31. 12. 2019):

- Mgr. Ing. Jan Sedláček, Ph.D., MBA, předseda
- Mgr. Ing. Lukáš Fiedler, místopředseda
- Mgr. Ing. Jan Kuchařík, člen

Změny v roce 2019:

- dne 31. 01. 2019 zaniklo členství i funkce předsedovi představenstva SNEO, a.s. panu Ing. Petru Macháčkovi, MBA
- ke dni 01. 02. 2019 byla zvolena novým členem představenstva SNEO, a.s. Ing. Dagmar Halenka. Téhož dne byla zvolena novou předsedkyní představenstva SNEO, a.s.
- Ke dni 01. 02. 2019 byl zvolen Mgr. Ing. Jan Kuchařík členem představenstva SNEO, a.s.
- dne 29. 05. 2019 byla Ing. Dagmar Halenka, MBA odvolána z funkce předsedkyně představenstva SNEO, a.s. Novým předsedou představenstva SNEO, a.s. se k tomuto dni stal Mgr. Ing. Lukáš Fiedler a místopředsedou představenstva SNEO, a.s. Mgr. Ing. Jan Kuchařík.
- dne 30. 05. 2019 ukončila na svoji žádost Ing. Dagmar Halenka, MBA své členství v představenstvu SNEO, a.s.
- ke dni 19. 09. 2019 byl členem představenstva SNEO, a.s. zvolen Mgr. Ing. Sedláček, Ph. D., MBA, který se od 01. 10. 2019 stal předsedou představenstva SNEO, a.s.
- ke dni 01. 10. 2019 se Mgr. Ing. Lukáš Fiedler stal místopředsedou představenstva SNEO, a.s. a Mgr. Ing. Jan Kuchařík členem představenstva SNEO, a.s.

Jednání představenstva:

Představenstvo zasedalo v roce 2019 dle aktuálních potřeb společnosti. Kromě kontroly plnění obchodně-finančního plánu a aktualizace interních předpisů se představenstvo v uplynulém roce zabývalo především přípravou procesu transformace společnosti.

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 Petyňka: www.koupalistedpetyňka.cz



ZPRÁVA PŘEDSTAVENSTVA O PODNIKATELSKÉ ČINNOSTI



Mezi hlavní činnosti společnosti patří správa a údržba nemovitých věcí a projektová a inženýrská činnost ve výstavbě, poskytování komunálních služeb, realitní činnosti a provozování sportovního rekreačního areálu Petynka.

Správa a údržba nemovitých věcí

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

Společnost aktuálně spravuje pro jediného společníka téměř všechny nemovité věci - 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, celou řadu pozemků, budovu Úřadu městské části Praha 6 atd.

V roce 2019 společnost dostala do správy Vilu u Vorlíků, Goetheho 61/4 (nádraží Bubeneč) a sportovní areál Hanspaulka.

V roce 2019 zajistila společnost SNEO, a.s. opravu městských bytů na adrese U první baterie 205/53, Praha 6, Vítězné náměstí 14/774, Praha 6, Bělohorská 1685/80, Bělohorská 1684/78, Bělohorská 1420/94, Bělohorská 1650/98, Ciolkovského 853/1, Ciolkovského 847/7, U Valu 844/1, Žukovského 854/3, Praha 6, Bělohorská 106, Praha 6 – Břevnov, Zelená 1570/14b, Praha 6 a Bělohorská 108, Praha 6 – Břevnov.



bytový dům obora Hvězda 1



Pelléova vila

V roce 2019 provedla společnost SNEO, a.s. přes 1 100 oprav u spravovaných nemovitostí ve vlastnictví Prahy 6.

Pro jiné osoby, převážně společenství vlastníků bytových jednotek a bytová družstva, spravuje společnost celkem téměř 100 bytových domů s více než 1.500 byty a nebytovými prostory.

Provozování tělovýchovných a sportovních zařízení a organizování sportovní činnosti

SNEO, a.s. má ve vlastnictví Sportovně rekreační areál Petynka, který byl poprvé otevřen pro veřejnost již v roce 1990.

Areál se nachází na adrese Otevřená 1072/4, Praha 6 – Střešovice, rozměry venkovního bazénu jsou 50 m x 21 m, maximální hloubka 1,8 m. Maximální kapacita areálu je 1.600 návštěvníků. Sezóna zpravidla probíhá od 1. května do 30. září.



sportovně-rekreační areál Petynka

Kromě vyhřívaného 50 m bazénu a 103 m dlouhého tobogánu mohli v roce 2019 návštěvníci využít i širokého spektra jiných aktivit, např. plážový volejbal, stolní tenis, fotbalpool a pro nejmenší je areál vybaven dětským brouzdalištěm, dráhou pro elektrické čtyřkolky, trampolínou, aquazorbíngem a dětským hřištěm s prolézačkami. Samozřejmostí bylo i kvalitní občerstvení, kdy bylo v roce 2019 vybudováno další výdejní místo, aby byly maximálně eliminovány fronty. Dále byla v areálu možnost zapůjčení lehátek a slunečníků.

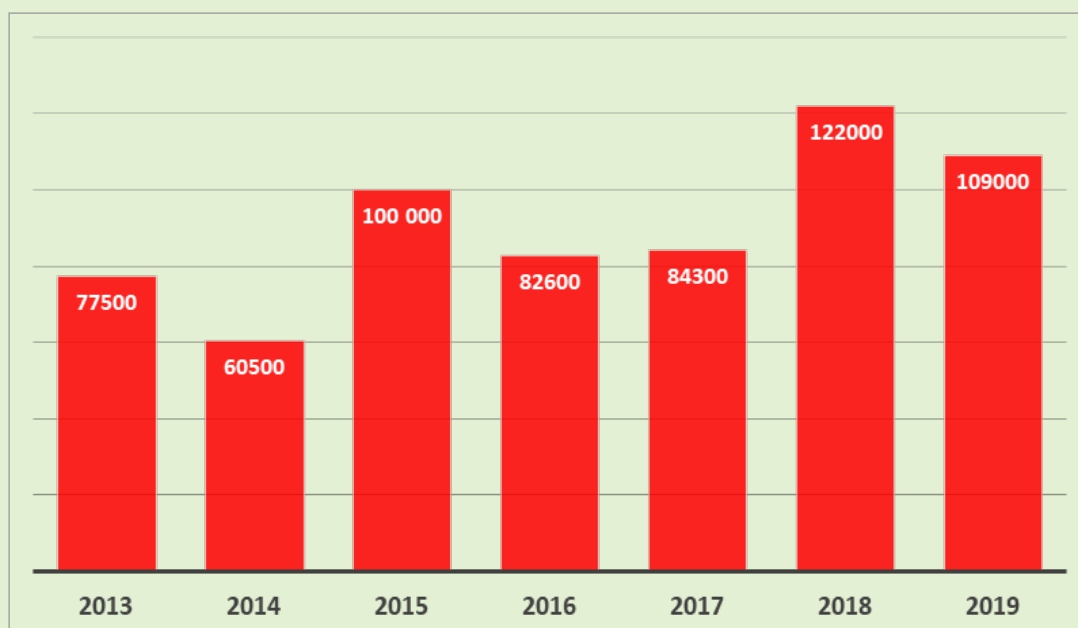
Rok 2019 se nesl v duchu inovací v areálu, kromě zmíněného výdejního místa v rámci občerstvení bylo zakoupeno značení plaveckých drah a byl zaveden tzv. „dětský kouzelný náramek“ (výhodný paušální poplatek pro vybrané dětské atrakce) a na našich webových stránkách přibyla virtuální prohlídka areálu.



Za zmínku stojí i spolupráce s městskou částí Praha 6, kdy senioři nad 70 let s trvalým bydlištěm v Praze 6 měli ve vybraném období vstup na Petynku zdarma. Návštěvníci jistě ocenili nákup online vstupenek na webových stránkách a v mobilní aplikaci a mohli se tak vyhnout čekání ve frontě.

I v roce 2019 se na Petynce uskutečnil velice oblíbený a tradiční Dětský den, kterého se zúčastnily stovky rodin s dětmi.

Areál koupaliště na Petynce v roce 2019 navštívilo 109.000 zákazníků.



Graf - Vývoj návštěvnosti od roku 2013

Pro rok 2020 se mohou návštěvníci těšit na klíčovou novinku – úplně nový 50 m bazén v nerezovém kabátu, včetně okolních brodítek a dlažby, dále probíhá kompletní rekonstrukce šaten a toalet. Za zmínku stojí nákup nových ping-pongových stolů a nového aquazorbingu. Petynka by měla být nově kompletně nekuřácká a též v celém areálu návštěvníci naleznou popelnice na tříděný odpad.

Vzhledem k plánovaným rekonstrukcím by měla být Petynka ještě více vyhledávaným místem pro letní odpočinek s ambicí být nejlepším koupalištěm v Praze.

Projektová a inženýrská 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.

V rámci vlastních projektů, jsou klíčovými projekty **Bytový dům generála Píky** a **Dostavba areálu Petynka**

U **Bytového domu generála Píky** si v únoru 2019 společnost SNEO, a.s. objednala u D-Plus a.s. aktualizaci projektu a projednání nového připojení na komunikaci a povolení kácení, jež během přezkumu územního rozhodnutí pozbylo platnosti. Zároveň s objednávkou byla zahájena práce na dokumentaci pro stavební povolení. V červnu 2019 byly práce na dokumentaci pro stavební povolení dokončeny a byly podány žádosti o vyjádření na všechny dotčené orgány. Během zbylé části roku se společnost, ani přes četné urgencye, nepodařilo obstarat všechna potřebná stanoviska, často z důvodu nedodržení správních lhůt ze strany dotčených orgánů.


V rámci projektu **Dostavba areálu Petynka** v lednu 2019 podala společnost Petynka Development s.r.o. odvolání proti vydanému územnímu rozhodnutí na krytý bazén Petynka. Během celého prvního čtvrtletí 2019 se společnost SNEO, a.s. snažila o uzavření dohody se společností Petynka Development s.r.o., která by odblokovala důvody pro odvolání. K vzájemné dohodě nakonec nedošlo, a tak byl celý spis územního rozhodnutí odeslán k přezkumu nadřízenému orgánu (Magistrát hlavního města Prahy - odbor stavebního řádu). V září 2019 byl spis doplněn o vyžádané podklady a výpočty parkovacích stání. Odvolání si vyžádalo přezkum stanoviska hygienické stanice hlavního města Prahy, které vyřizovalo Ministerstvo zdravotnictví. Přezkum stanoviska byl vyhotoven až na začátku roku 2020.

Pro městskou část Praha 6 byla v roce 2019 kromě jiného realizována výměna oken a vstupních bytových dveří (jiné technické parametry) v bytovém domě Zelená 1084/15, 15a, výměna oken a vstupních dveří (jiné technické parametry) v nebytových jednotkách domu Koulova 1606/2 a Zelená 1606/12, změna systému odvětrání bytů v domě Ve Střešovičkách 1990/55 a výměna oken včetně opravy fasády v domě Břevnovská 1691/4.

Nejvýznamnější akcí roku 2019 byla realizace **Rekonstrukce bytového domu Dejvická 184/4**.



bytový dům Dejvická 184/4



Akce představuje celkovou rekonstrukci objektu nacházejícího se na rohu ulic Dejvická a Bubenečská, tzn. náhradu staticky nevyhovujících konstrukcí domu konstrukcemi novými a vytvoření nového dispozičního řešení domu s tím, že návrh bude respektovat původní formu střešní roviny, krytinu a hmotu ve dvorní části otevřenou do vnitrobloku. Projektová dokumentace umísťuje v přízemí a suterénu objektu gastronomický provoz se zázemím, v 1. a 2. podlaží nebytové prostory (kanceláře, ordinace apod.) a ve 3. až 5. podlaží bytové jednotky.

Rada městské části Praha 6 svým usnesením ze dne 22. 01. 2019 odsouhlasila vítězného uchazeče zadávacího řízení na podlimitní veřejnou zakázku, společnost KONSIT, a.s., se kterým byla dne 14. 02. 2019 uzavřena smlouva o dílo.

Vlastnímu zahájení stavebních prací předcházelo splnění legislativních podmínek daných ve stavebním povolení, v průběhu dubna byl objekt vyklizen a poté byly zahájeny bourací práce a injektáž základů. V současné době jsou dokončeny demontáže vnitřních domovních rozvodů (voda, kanalizace, plyn, elektro) a bourací práce, je provedena injektáž základů, jsou dokončovány práce na podchycování základů. Probíhají práce na ocelové nosné konstrukci domu, betonáž stropních konstrukcí a rozvody ležaté kanalizace. Jsou vyráběna dřevěná okna do objektu a chystá se demontáž střechy a realizace nového krovu. Průběh prací je výrazně ovlivněn nutností provádění náročných statických opatření, odkrytými nepředpokládanými konstrukcemi, či stavebními akcemi třetích osob (Pražská plynárenská, Technická správa komunikací). Tyto skutečnosti mají vliv na zpomalení průběhu provádění stavebních prací.

Realizace této investičně významné akce bude pokračovat i v roce 2020.

U investic do školských zařízení je za rok 2019 nutné zmínit rekonstrukce šaten na MŠ Jílkova, rekonstrukce střechy včetně zateplení na ZŠ Dědina, modernizace otopného systému na ZŠ Marjánka a zřízení učebny a sociálního zařízení na ZŠ Věry Čáslavské. Společnost SNEO, a.s. zajišťuje i opravy u všech objektů 15 základních škol a 34 mateřských škol zřizovaných městskou částí Praha 6.

Nejvýznamnější akcí roku 2019 bylo dokončení celkové **rekonstrukce MŠ Charlese de Gaulla**.

Předmětem díla byla celková rekonstrukce a modernizace objektu mateřské školy Charlese de Gaulla s důrazem na zachování charakteru vilového objektu. Projektová dokumentace byla zpracována s ohledem na potřebu zlepšení tepelně izolačních vlastností objektu, zlepšení stavebně technických vlastností objektu - zamezení zatékání, splnění aktuálních požadavků legislativy pro provoz mateřské školy a respektování v předchozích letech provedené rekonstrukce kuchyně a modernizace silnoproudé a slaboproudé elektroinstalace.

V exteriéru budovy se jednalo především o výměnu fóliové střešní krytiny s dílčí výměnou původních tesařských konstrukcí a doplněním tepelné izolace střešního pláště, výměnu měděných klempířských prvků, zateplení objektu termoizolační omítkou s důrazem na zachování původní profilace fasády

a výměnu obvodových výplní otvorů (okna, dveře) se zachováním původního členění. Na terase 2. nadzemního podlaží byl zřízen polyuretanový povrch a byla osazena pergola s naklápěcími lamelami pro zastínění s celoplošnými nerezovými sítěmi pro zajištění bezpečného pohybu dětí. Původní mříže v oknech 2. nadzemního podlaží v místnostech s pobytem dětí byly rovněž nahrazeny nerezovými sítěmi.

V interiéru šlo především o rekonstrukci sociálních zařízení, dílčí úpravu elektroinstalace, výměnu zdravotně technických instalací, rekonstrukci kotelny, zřízení nových štukových omítek, výměnu veškerých podlahových krytin, výměnu dřevěných předokenních rolet a úpravy a repliky truhlářských výrobků s důrazem na zachování původního charakteru (vestavěné skříně, posuvné i otvírané dveře, kryty předokenních rolet, dřevěné obklady apod.).

V areálu mateřské školy došlo především k rekonstrukci zpevněných ploch včetně odvodnění, rekonstrukci sportovního hřiště s novým polyuretanovým povrchem, výměně vnitroareálového oplocení a zřízení venkovního pítka. Součástí díla byla i rekonstrukce oplocení areálu mateřské školky spočívající především ve výměně plotových sloupků a plotových polí a rekonstrukci podezdívky oplocení.



Rekonstruovaný interiér MŠ Charlese de Gaulla

Poskytování technických služeb

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

Společnost zajišťuje např. údržbu zeleně, úklid a zimní údržbu chodníků v katastrálních územích Břevnov a Střešovice, údržbu dětských hřišť a opravy bytů a nebytových prostor. Odběratelem je stále převážně jediný akcionář, ale postupně se zvyšují i příjmy od jiných osob.

Od roku 2015, v jehož závěru bylo poskytování těchto služeb teprve zahájeno, dochází každoročně k růstu prakticky ve všech typech jmenovaných činností.



Realitní činnost

Tato činnost byla v době prodeje bytů jediného akcionáře 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 šesti let z více než 52.000 tis. Kč na pouhých 3 411 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/podnájem nemovitých a movitých věcí

Podstatné příjmy plynou z pronájmu a podnájmu parkovacích míst v podzemních garážích Kafkova-Wuchterlova, v parkovacím domě na Prašném mostě, 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 pronájmu gastro zařízení ve sportovně-rekreačním areálu Petynka.





PŘEDPOKLÁDANÝ VÝVOJ ČINNOSTI V DALŠÍM OBDOBÍ





Také v následujících letech zůstane s největší pravděpodobností hlavním obchodním partnerem městská část Praha 6 a nejdůležitějšími činnostmi správa a údržba nemovitých věcí a poskytování technických služeb.

Obchodně-finanční plán na rok 2019 předpokládal provozní ztrátu ve výši 5.384 tis. Kč, a to především z důvodu předpokládaných organizačních i strukturálních změn ve společnosti SNEO, a.s. Nebyl v něm zohledněn příjem z prodeje obchodního podílu ve společnosti Areál Dračky, s.r.o., ani z něj nebyly vyčleněny výnosy a náklady vztahující se k odštěpované části společnosti. Při zohlednění očekávaného příjmu z tohoto prodeje se dá konstatovat, že společnost SNEO, a.s. měla celkově pod kontrolou pozitivní hospodářský výsledek za rok 2019.

Skutečnost roku 2019 byla lepší, než bylo plánováno, neboť byl vykázán provozní zisk ve výši 1.016 tis. Kč.

Výsledek hospodaření roku 2020 byl na začátku roku plánován s provozním ziskem ve výši 2.078 tis. Kč, avšak k datu vydání této výroční zprávy došlo k aktualizaci obchodně-finančního plánu na rok 2020, který vykazuje možnou provozní ztrátu ve výši 10.688 tis. Kč, a to především pro ekonomické dopady karanténních opatření proti koronavirové nákaze na výnosy z provozování bazénu na Petynce při vyšších odpisech majetku na Petynce a pro snížení výkonu společnosti.

Obchodně-finanční plán na rok 2020 – PROVOZNÍ VÝNOSY (v tis. Kč)

PROVOZNÍ VÝNOSY	2019	PLÁN 2020
realitní činnost	3 411	1 400
správa a údržba nemovitých věcí	39 266	38 260
projektová činnost ve výstavbě, zpracování odborných posudků	6 866	6 300
provozování tělovýchovných a sportovních zařízení	9 351	3 500
provozování technických služeb	18 645	16 500
výroba tepelné energie a rozvod tepelné energie	477	477
vedení účetnictví, poradenská a konzultační činnost	5 066	4 700
pronájem nemovitých a movitých věcí	14 621	14 620
ostatní tržby za vlastní výkony a zboží	3 324	3 300
jiné provozní výnosy	193	150
celkem	101 220	89 207

Obchodně-finanční plán na rok 2020 – PROVOZNÍ NÁKLADY (v tis. Kč)

PROVOZNÍ NÁKLADY	2019	PLÁN 2020
spotřebované nákupy	7 521	6 527
služby	27 907	26 439
osobní náklady	58 476	57 325
daně a poplatky	727	419
jiné provozní náklady	1 207	1 135
odpisy, rezervy, komplexní náklady příštích období a opravné položky	7 267	8 050
celkem	102 970	99 895

V rámci větších vlastních investičních akcí bude společnost pokračovat v projektových pracích na dostavbu sportovně-rekreačního areálu Petynka, dojde k realizaci výměny bazénové vany a rekonstrukce šaten na Petynce, přípravě nástavby vlastní budovy společnosti SNEO, a.s. a bude vyvíjena činnost směřující k získání stavebního povolení a k zahájení stavby bytového domu v ulici Generála Píky.

V oblasti investičních akcí městské části bude společnost provádět dozor při rekonstrukci domu Dejvická 184/4, zajišťovat vypracování studie proveditelnosti k rekonstrukci budovy polikliniky Pod Marjánkou a realizaci projektových, inženýrských a přípravných prací v LDN Chittussiho.

V rámci investic do školských zařízení bude nadále probíhat projektová příprava k akcím u MŠ Janáková, MŠ Vokovická, MŠ Libocká, MŠ Tychonova, ZŠ Na Kocínce, ZŠ nám. Svobody a ZŠ Emy Destinnové.



ZAMĚSTNANCI A PRACOVNĚPRÁVNÍ VZTAHY





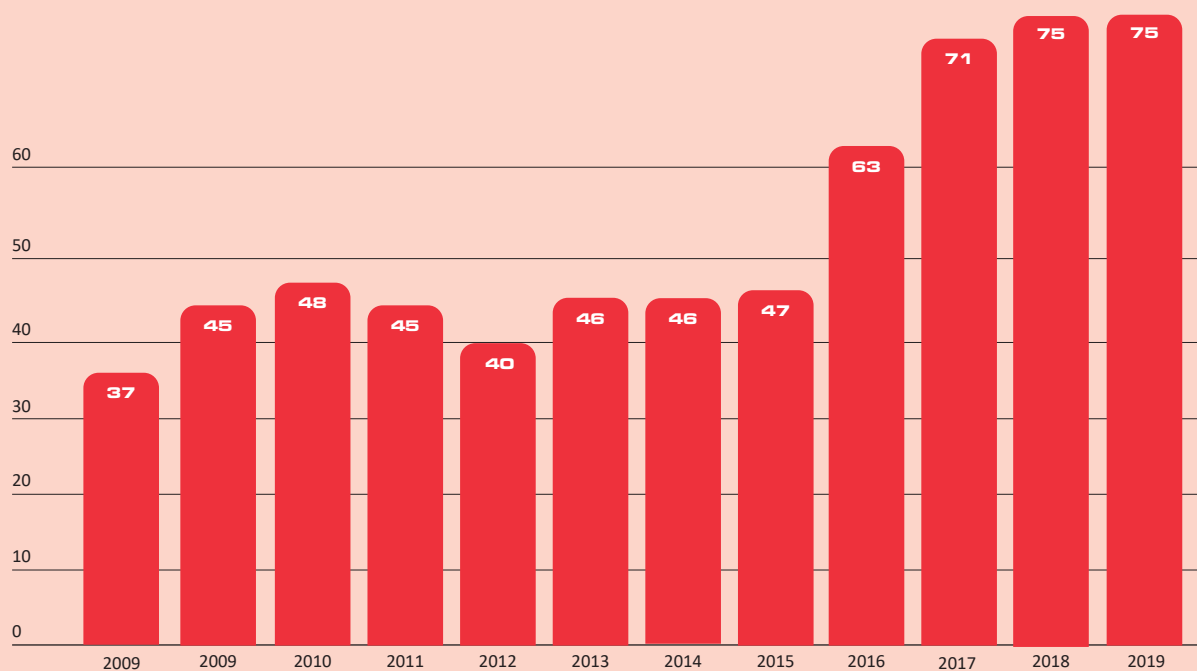
K 31. 12. 2019 měla společnost celkem 76 zaměstnanců na hlavní pracovní poměr, došlo ke stabilizaci počtu zaměstnanců na úrovni roku předchozího. Došlo též k ustálení poměru počtu zaměstnanců dělnických a technických profesí k počtu technickohospodářských pracovníků, což lze považovat za pozitivní vývoj.

Průměrný roční přepočtený stav zaměstnanců na hlavní pracovní poměr v roce 2019 činil 75 zaměstnanců.

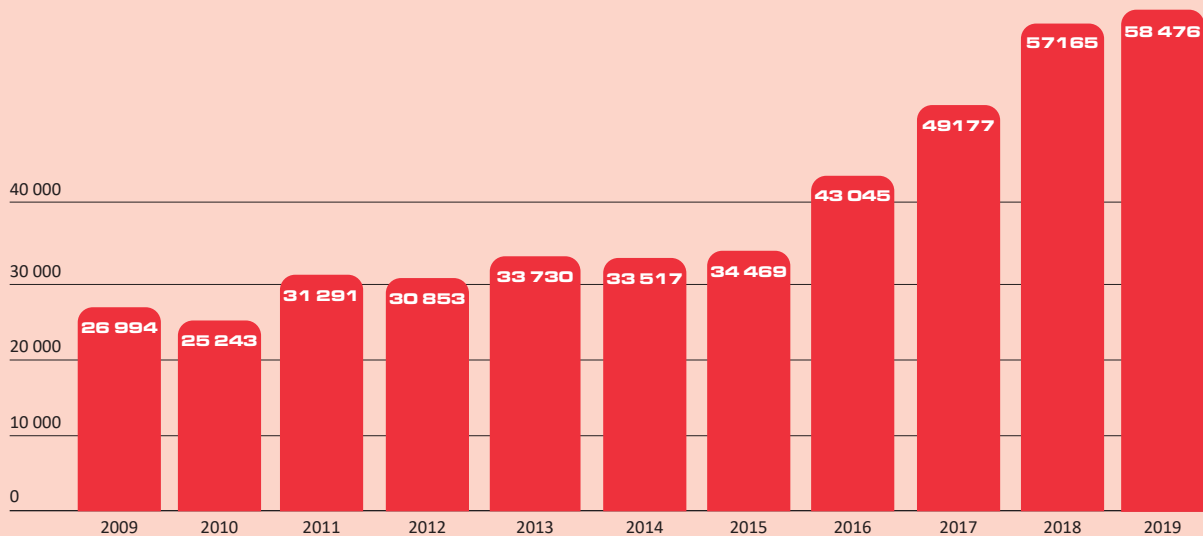
Celkové osobní náklady díky stabilizaci počtu zaměstnanců již nezaznamenaly takovou dynamiku růstu jako v předchozích letech, i když ke zvýšení mezd došlo. Průměrná (hrubá) mzda zaměstnance v hlavním pracovním poměru v roce 2018 činila 31.200 Kč měsíčně, v roce 2019 to bylo 32.806 Kč měsíčně. Růst byl ovlivněn zejména situací na trhu práce a inflací, kdy bylo nezbytné navýšit mzdy stávajícím zaměstnancům.

Celkové osobní náklady v roce 2019 dosáhly částky 58.476 tis. Kč.

Průměrný roční přepočtený počet zaměstnanců v letech 2008 – 2019



Osobní náklady v letech 2009 – 2019 (v tis. Kč)

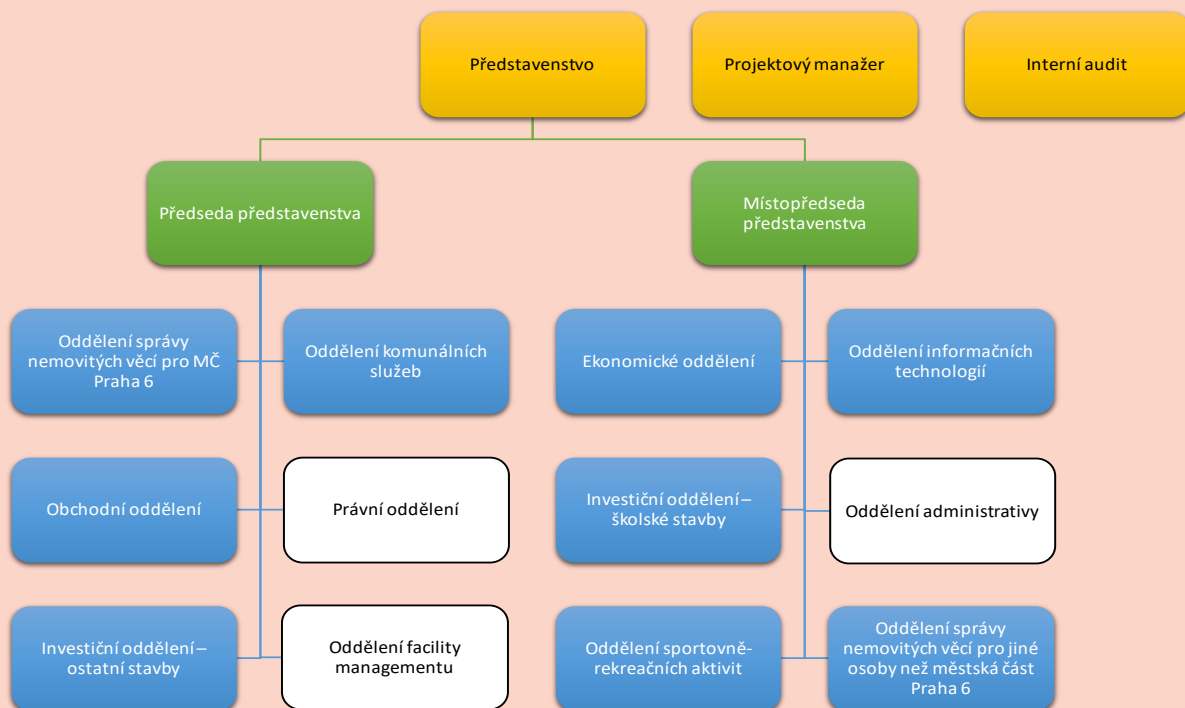


Pracovněprávní vztahy mezi společnostmi a zaměstnanci jsou upraveny především zákoníkem práce, pracovním řádem, etickým kodexem a pracovními smlouvami.

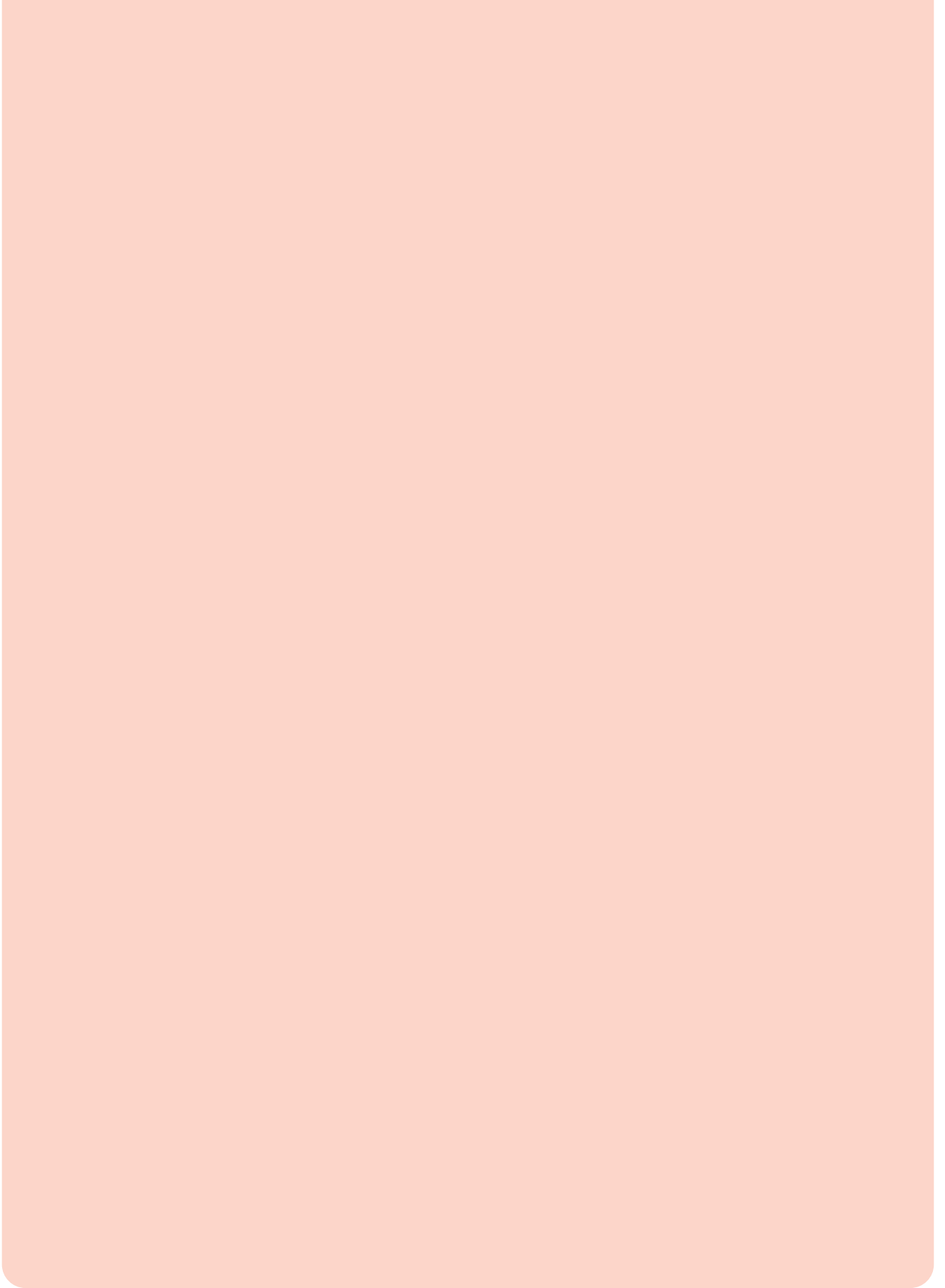
V souladu se směrnicí o sociálním fondu přispívá společnost zaměstnancům na stravování a penzijní připojištění.

Organizační struktura

Organizační struktura platná k 31. 12. 2019



* vzhledem k novým stanovám a změně v počtu členů představenstva došlo v roce 2020 k úpravě uvedené organizační struktury





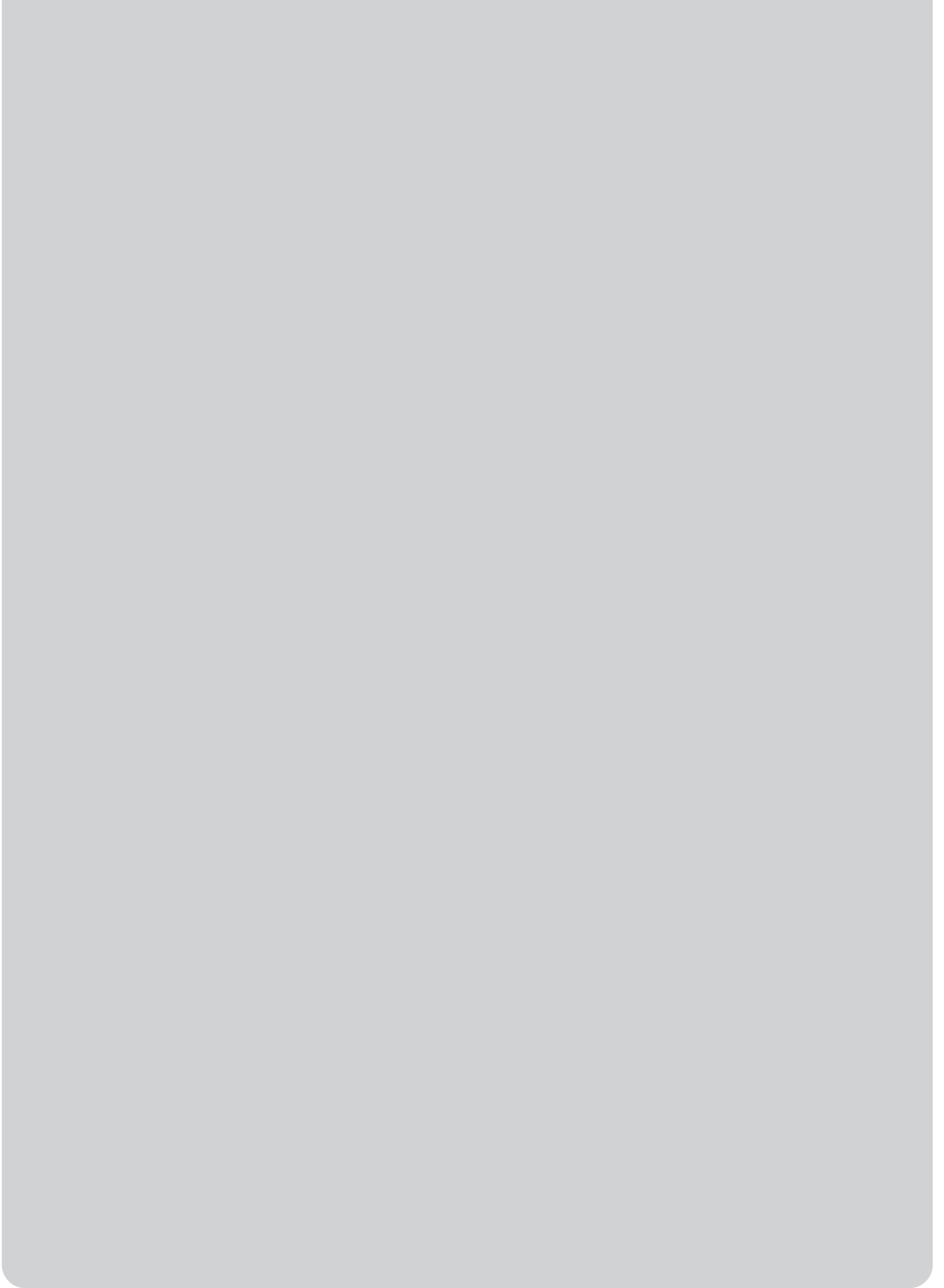
DOPLŇUJÍCÍ INFORMACE





Společnost neměla v roce 2019 žádné aktivity v oblasti výzkumu a vývoje nebo v oblasti ochrany životního prostředí.

Společnost nemá organizační složku podniku v zahraničí.





PLNĚNÍ OBCHODNĚ- FINANČNÍHO PLÁNU ZA ROK 2019

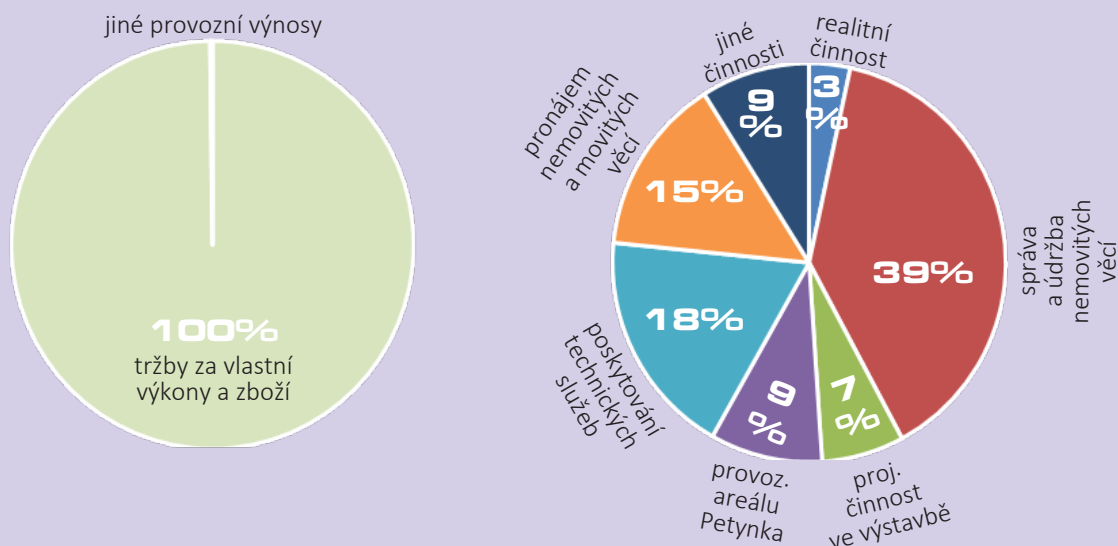


Hospodaření společnosti za minulý rok skončilo ziskem ve výši 37.696 tis. Kč. I v provozní části bylo dosaženo kladného výsledku 1.016 tis. Kč.

Provozní výnosy

Celkové provozní výnosy v roce 2019 činily 101.220 tis. Kč, což je oproti roku 2018 nárůst o 2.308 tis. Kč. Důvodem tohoto nárůstu bylo především rozšíření poskytovaných služeb v oblastech správy a údržby nemovitých věcí a technických a komunálních služeb.

**Struktura provozních výnosů v roce 2019 (v %)
dle účtových skupin / dle činností**

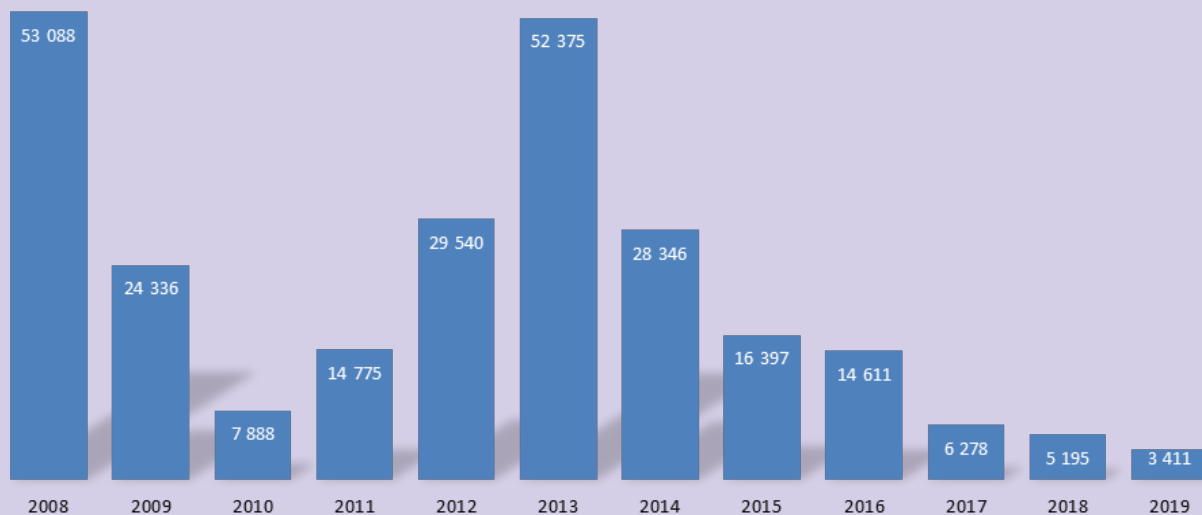


Realitní činnost

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 akcionář neuvažuje, tržby z této činnosti od tohoto roku zdatelně poklesly, sestupný trend nadále pokračuje.

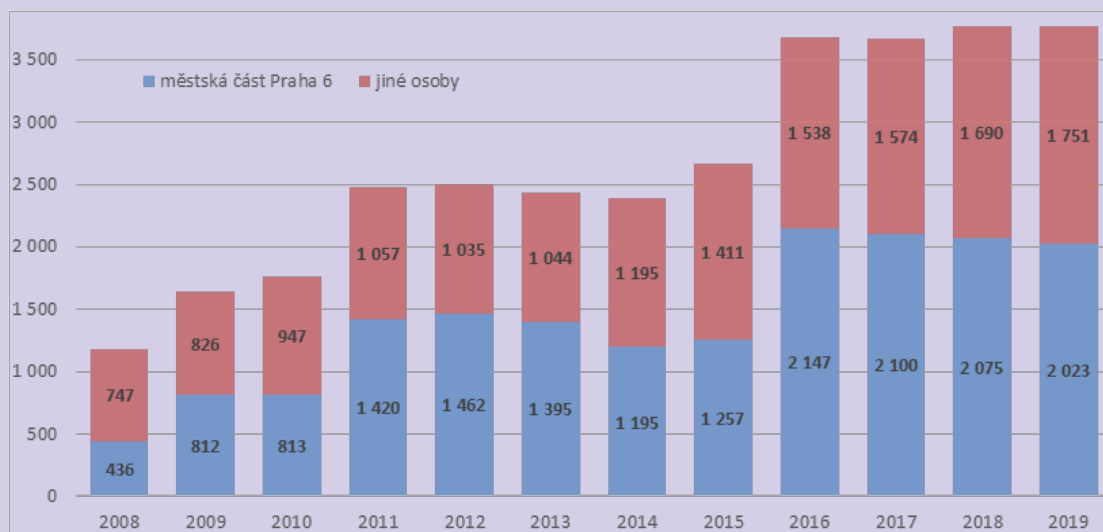
Tržby z realitní činnosti v letech 2008 – 2019 (v tis. Kč)



Správa a údržba nemovitých věcí

Jedná se o objemově nejvýnosnější část provozních výnosů společnosti. Tržby ze správy a údržby nemovitých věcí činily v uplynulém roce 39.266 tis. Kč, což představuje nárůst oproti roku 2018 o 3.113 tis. Kč. K výraznému nárůstu objemu služeb došlo především navýšením výnosů ze správy budovy úřadu městské části a detašovaných pracovišť a z provozu garáží Prašný most.

Počet jednotek (prostor) spravovaných pro městskou část Praha 6 a jiné osoby v letech 2008 – 2019



Projektová činnost ve výstavbě, zpracování odborných posudků a studií

Výše těchto výnosů je meziročně velmi volatelná, je odvislá od rozpočtu městské části Praha 6 a jejích požadavků. Tržby v roce 2019 činily 6.867 tis. Kč, což je pokles o 18 % ve srovnání s předchozím rokem.

Tržby z projektové činnosti ve výstavbě a ze zpracování odborných posudků a studií v letech 2008 – 2019 (v tis. Kč)

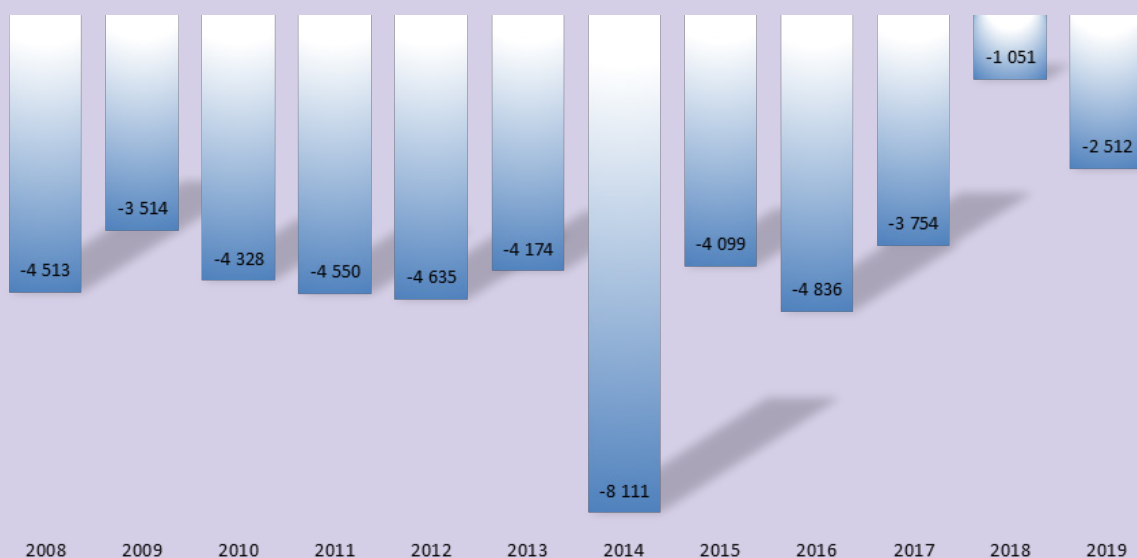




Provozování tělovýchovných a sportovních zařízení a organizování sportovní činnosti

Sportovně-rekreační areál Petynka, který je v současné době jediným vlastním tělovýchovným či sportovním zařízením společnosti, byl i v roce 2019 ztrátový. Díky příznivému počasí a zkvalitněním služeb, což vedlo k celkovému zatraktivnění areálu, společnost udržela ztrátu na nízké úrovni

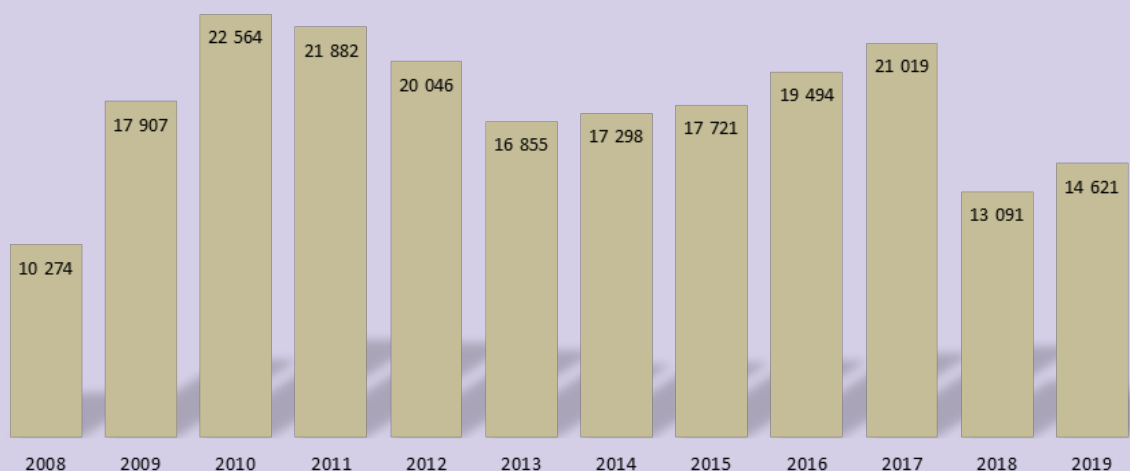
Ztráta z provozování sportovně-rekreačního areálu Petynka v letech 2008 až 2019 (v tis. Kč)



Pronájem nemovitých a movitých věcí

Příjmy z pronájmu nemovitých a movitých věcí dosáhly 14.621 tis. Kč, což je relativně stabilní výsledek posledních 2 let a lze s touto úrovní výnosu počítat i do dalšího plánovacího období. Pokles proti roku 2017 a předchozím byl způsoben výpadkem inkasovaných nájmů v areálu Na Dračkách.

Tržby z pronájmu nemovitých a movitých věcí v letech 2008 – 2019 (v tis. Kč)

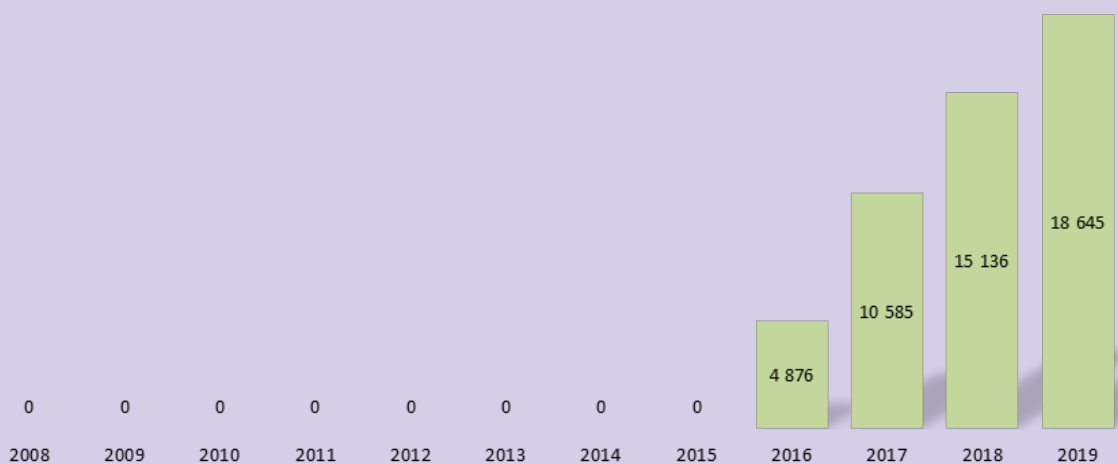




Poskytování technických služeb

Technické a komunální služby zaznamenaly v letech 2017 až 2019 výrazný vzestup a staly se momentálně druhou nejvýznamnější činností hned po správě a údržbě nemovitých věcí.

Důvodem je hlavně rozšíření lokalit, v nichž společnost provádí údržbu zeleně nebo úklid, a rozšíření portfolia služeb (údržba a kontrola dětských hřišť, údržba veřejných toalet a zalévání zeleně, údržbářské práce v bytových a nebytových jednotkách spravovaných společností).



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 akcionáře při výkonu práv a plnění povinností vlastníka bytových a nebytových jednotek, poradenskou a konzultační činnost, vedení účetnictví a výrobu a rozvod tepelné energie.

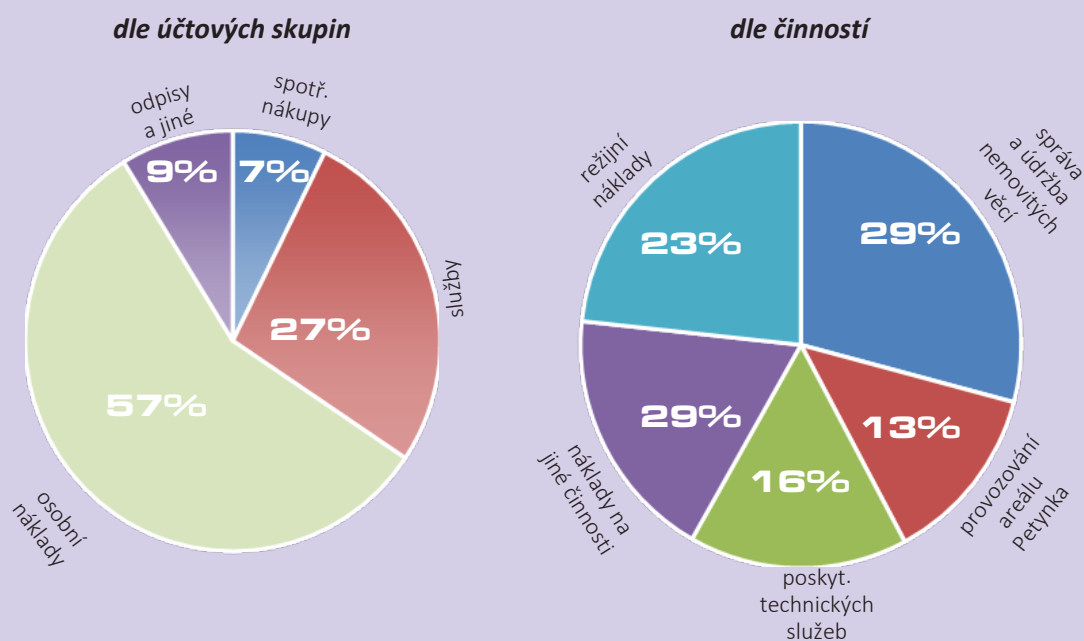
Jiné provozní výnosy

Tyto výnosy zahrnují tržby z prodeje materiálu a výnos z pojistného plnění.

Provozní náklady

Provozní náklady dosáhly za rok 2019 výše 102.970 tis. Kč, což znamená nárůst oproti roku 2018 o 2.417 tis. Kč. Podstatnou měrou se na zvýšení nákladů podílely osobní náklady a spotřeba materiálu a energie, což je odpovídající růstu výkonu společnosti a růstu cen energií.

Struktura provozních nákladů v roce 2019 (v %)



Spotřebované nákupy

Náklady na materiál byly v roce 2019 vyšší než plánované, a to o 12,9 %, avšak tento nárůst není podstatný a je zdůvodnitelný vyšším výkonem odboru komunálních služeb a údržby.

Vyšší výdaje za energie byly způsobeny všeobecným růstem energií na trhu. Společnost nakupuje elektřinu a plyn 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 mírně poklesly, i když nikoli o tolik, kolik předpokládal plán. Plán byl překročen o více než 1,2 mil. Kč.

Nejvýznamnější položky nákladů na služby tvoří úklid (4.534 tis. Kč) a placené nájemné (4.959 tis. Kč), následují opravy a udržování budov (4.414 tis. Kč). Náklady na každou z těchto služeb stouply proti roku 2018 o zhruba 1.000 tis. Kč, avšak došlo k úspoře 3.395 tis. Kč na právní a poradenské služby (vysoké náklady předchozího roku byly způsobeny nákupem externích právních služeb při souvisejících s prodejem obchodního podílu ve společnosti Areál Dračky, s.r.o.).

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



Osobní náklady

Ve srovnání s předchozím obdobím vzrostly celkové osobní náklady o 2,29 % při stejném přepočteném průměrném stavu zaměstnanců společnosti. Růst platů tak zhruba kopíroval inflaci.

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 překročen o 75 %.

Jiné provozní náklady

Tyto výdaje tvoří hlavně pojistné, platby společenstvím vlastníků jednotek za nebytové jednotky, technické zhodnocení nesplňující podmínku pro zařazení do dlouhodobého majetku. Výše těchto nákladů byla zcela ve shodě s plánem.

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

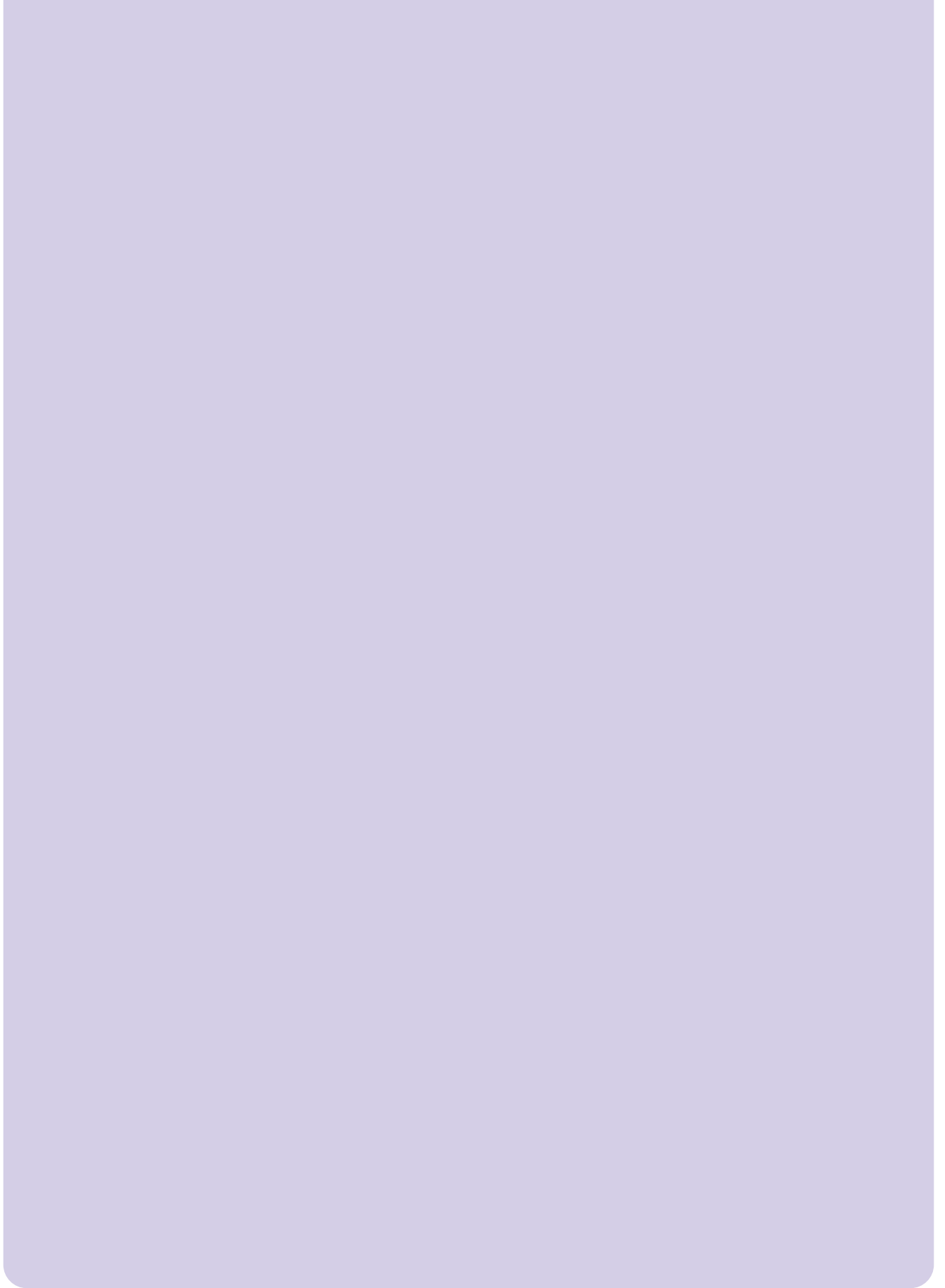
Výše odpisů dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku vychází z odpisového plánu a jejich skutečná výše byla o 6 % nižší, než plánováno.

Rezerva na opravy staveb ve sportovně-rekreačním areálu Petynka byla v roce 2019 snížena o 2.900 tis. Kč a její zůstatek činí 1.118 tis. Kč.

Opravné položky (387 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 2019 je zisk ve výši 33.687 tis. Kč. Tento výsledek odráží především prodej 10 % obchodního podílu ve společnosti Areál Dračky, s.r.o.



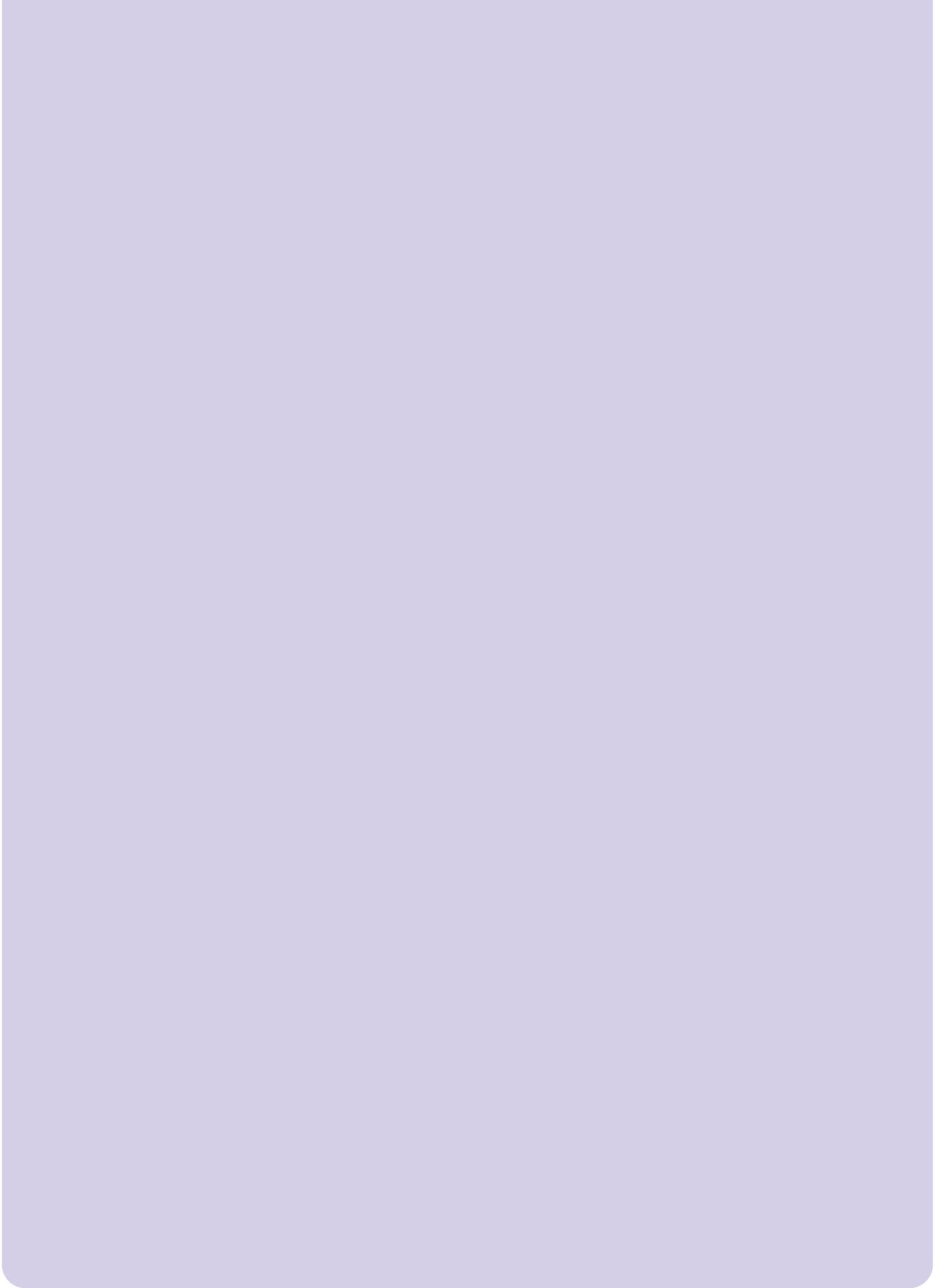


**VÝZNAMNÉ UDÁLOSTI
MEZI ROZVAHOVÝM DNEM
A OKAMŽIKEM ZPRACOVÁNÍ
VÝROČNÍ ZPRÁVY**





V roce 2020 společnost neočekává významné změny ve své obchodní činnosti. Počátkem roku 2020 zasáhl, kromě řady jiných zemí, i Českou republiku nový typ koronaviru (Covid-19), který narušil obchodní a ekonomické aktivity v České republice a v dalších zemích. Společnost považuje vypuknutí této epidemie za následnou událost, která nevede ke změně účetních výkazů, případně jiných informací v účetní závěrce. Avšak vzhledem k nestabilní a stále se měnící situaci není možné odhadnout potenciální dopad na společnost. Dopad epidemie na pozici společnosti a její výsledky není v tomto momentě možné předvídat a bude zohledněn v účetní závěrce sestavené k 31. prosinci 2020.





NÁVRH NA ROZDĚLENÍ ZISKU



Představenstvo navrhuje rozdělit zisk za období od 01. 01. 2019 do 31. 12. 2019 ve výši 37.695.490,18 Kč v souladu se zákonem č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech, a stanovami, takto:

■ příděl do sociálního fondu 100.000,00 Kč

■ dividenda jedinému akcionáři 37.595.490,18 Kč

(Dividenda je osvobozena od daně na základě ustanovení § 19 odst. 1 písm. ze) a ustanovení § 19 odst. 3 písm. b) zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, v platném znění.)

Dále představenstvo navrhuje, aby valná hromada schválila výplatu podílu na zisku z nerozděleného zisku minulých let společnosti SNEO, a.s. takto:

■ dividenda jedinému akcionáři 262.404.509,82 Kč

(Dividenda je osvobozena od daně na základě ustanovení § 19 odst. 1 písm. ze) a ustanovení § 19 odst. 3 písm. b) zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, v platném znění.)

Důvodem k tomuto návrhu byla skutečná výše zisku z prodeje obchodních podílů ve společnosti Areál Dračky, s.r.o. v letech 2018 a 2019.

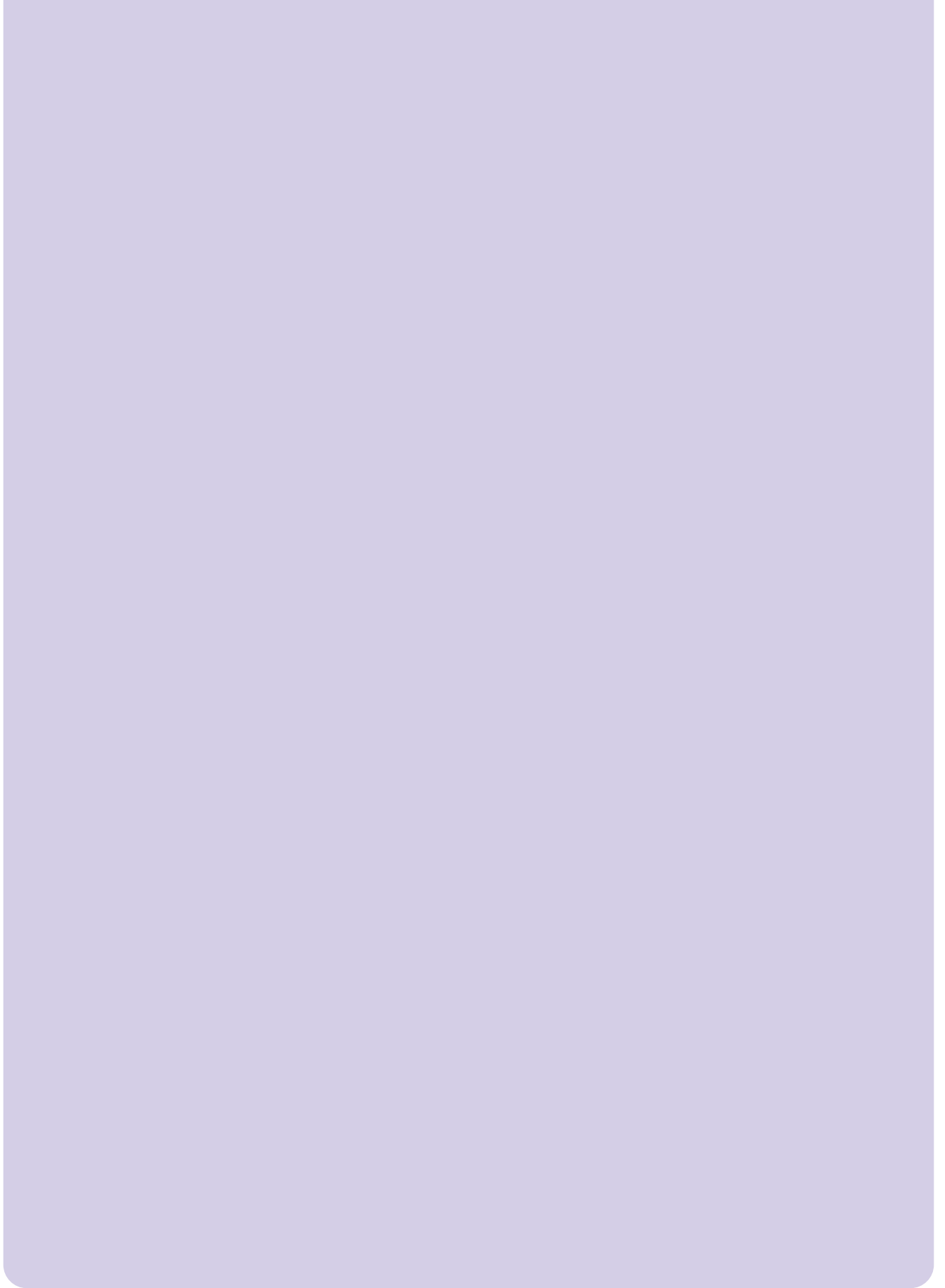
V Praze dne 30. 05. 2020

Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky:

Přehled zůstatků bankovních účtů společnosti SNEO, a.s. k 31. 05. 2020

Banka	Kód banky	Číslo účtu	Název
KB	0100	35-961890217	Běžný účet
KB	0100	115-7100950267	Běžný účet
KB	0100	115-7436260227	Internet KB SmartPay
KB	0100	51-2711200227	Běžný účet
KB	0100	115-9616000237	Nový spořicí účet
ČSOB	0300	287009482	Termínovaný vklad
ČSOB	0300	245283635	Podnikatelské konto
ČSOB	0300	261441314	Spořicí účet pro podnikatele
Celkem			

Pozn.: Prostředky na účtu č. 51-2711200227 jsou ve vlastnictví společenství vlastníků jednotek, která společnost SNEO, a.s. spravuje. Na účtu č. 287009482 je uloženo 10 mil. Kč taktéž ve vlastnictví SVJ.







*Bydlíme tady s Vámi
a pracujeme pro Vás.*

PŘÍLOHY




Účetní závěrka společnosti SNEO, a.s.

k rozvahovému dni: 31. 12. 2019

AKTIVA

ROZVAHA SESTAVENÁ V PLNÉM ROZSAHU ke dni 31.12.2019

Označení	Položka	Běžné účetní období			Minulé účetní období
		Brutto	Korekce	Netto	Netto
	AKTIVA CELKEM	769 529	-72 328	697 201	658 926
A.	Pohledávky za upsaný základní kapitál	0	0	0	0
B.	Dlouhodobý majetek	210 419	-71 941	138 478	155 293
B. I.	Dlouhodobý nehmotný majetek (DNM)	3 661	-2 049	1 612	2 146
B. I. 2.	Ocenitelná práva	2 936	-1 827	1 109	1 523
B. I. 2. 1.	Software	2 936	-1 827	1 109	1 523
B. I. 4.	Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek	725	-222	503	623
B. II.	Dlouhodobý hmotný majetek (DHM)	206 758	-69 892	136 866	141 607
B. II. 1.	Pozemky a stavby	176 175	-51 555	124 620	129 088
B. II. 1. 1.	Pozemky	31 604	0	31 604	31 633
B. II. 1. 2.	Stavby	144 571	-51 555	93 016	97 455
B. II. 2.	Hmotné movité věci a jejich soubory	24 862	-18 337	6 525	8 346
B. II. 5.	Poskytnuté zálohy na DHM a nedokončený DHM	5 721	0	5 721	4 173
B. II. 5. 1.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	502	0	502	144
B. II. 5. 2.	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	5 219	0	5 219	4 029
B. III.	Dlouhodobý finanční majetek (DFM)	0	0	0	11 540
B. III. 1.	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	0	0	0	11 540
C.	Oběžná aktiva	557 046	-387	556 659	503 233
C. I.	Zásoby	26	0	26	16
C. I. 3.	Výrobky a zboží	26	0	26	16
C. I. 3. 2.	Zboží	26	0	26	16
C. II.	Pohledávky	35 278	-387	34 891	31 330
C. II. 2.	Krátkodobé pohledávky	35 278	-387	34 891	31 330
C. II. 2. 1.	Pohledávky z obchodních vztahů	17 054	-387	16 667	16 467
C. II. 2. 2.	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	5 062	0	5 062	2 743
C. II. 2. 2. 1.	• Pohledávky z obchodních vztahů	5 062	0	5 062	2 743
C. II. 2. 4.	Ostatní pohledávky	13 162	0	13 162	12 120
C. II. 2. 4. 3.	• Stát - daňové pohledávky	5	0	5	7
C. II. 2. 4. 4.	• Krátkodobé poskytnuté zálohy	11 314	0	11 314	10 301



C.	II.	2.	4.	5.	• Dohadné účty aktivní	1 718	0	1 718	1 624
C.	II.	2.	4.	6.	• Jiné pohledávky	125	0	125	188
C.	III.				Krátkodobý finanční majetek	0	0	0	0
C.	IV.				Peněžní prostředky	521 742	0	521 742	471 887
C.	IV.	1.			Peněžní prostředky v pokladně	349	0	349	601
C.	IV.	2.			Peněžní prostředky na účtech	521 393	0	521 393	471 286
D.					Časové rozlišení aktiv	2 064	0	2 064	400
D.	I.	1.			Náklady příštích období	477	0	477	394
D.	I.	3.			Příjmy příštích období	1 587	0	1 587	6

PASIVA

ROZVAHA SESTAVENÁ V PLNÉM ROZSAHU ke dni 31. 12. 2019

Označení	Položka	Běžné účetní období	Minulé účetní období
PASIVA CELKEM		697 201	658 926
A.	Vlastní kapitál	598 870	561 176
A. I.	Základní kapitál	249 011	249 011
A. I. 1.	Základní kapitál	249 011	249 011
A. II.	Ážio a kapitálové fondy	437	437
A. II. 2.	Kapitálové fondy	437	437
A. II. 2. 1.	Ostatní kapitálové fondy	395	395
A. II. 2. 5.	Rozdíly z ocenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)	42	42
A. III.	Fondy ze zisku	505	406
A. III. 2.	Statutární a ostatní fondy	505	406
A. IV.	Výsledek hospodaření minulých let (+/-)	311 221	56 132
A. IV. 1.	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta minulých let (+/-)	311 221	56 132
A. V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	37 696	255 190
A. VI.	Rozhodnuto o zálohové výplatě podílu na zisku (-)	0	0
B. + C.	Cizí zdroje	94 345	92 381
B.	Rezervy	1 118	4 017
B. I. 4.	Ostatní rezervy	1 118	4 017
C.	Závazky	93 227	88 364
C. I.	Dlouhodobé závazky	2 861	3 974
C. I. 8.	Odložený daňový závazek	641	3 634
C. I. 9.	Ostatní závazky	2 220	340
C. I. 9. 3.	• Jiné závazky	2 220	340
C. II.	Krátkodobé závazky	90 366	84 390
C. II. 3.	Krátkodobé přijaté zálohy	27 739	27 272
C. II. 4.	Závazky z obchodních vztahů	2 123	3 186
C. II. 6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	2 559	100
C. II. 6. 1.	• Závazky z obchodních vztahů	2 559	100
C. II. 8.	Ostatní závazky	57 945	53 832
C. II. 8. 3.	• Závazky k zaměstnancům	3 002	2 377
C. II. 8. 4.	• Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	1 856	1 273
C. II. 8. 5.	• Stát - daňové závazky a dotace	856	488
C. II. 8. 6.	• Dohadné účty pasivní	673	719
C. II. 8. 7.	• Jiné závazky	51 558	48 975
D.	Časové rozlišení pasiv	3 986	5 369
D. I. 1.	Výdaje příštích období	536	194
D. I. 2.	Výnosy příštích období	3 450	5 175

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

ROZVAHA SESTAVENÁ V PLNÉM ROZSAHU ke dni 31. 12. 2019

Označení	Položka	Běžné účetní období	Minulé účetní období
I.	Tržby z prodeje výrobků a služeb	101 005	98 569
II.	Tržby za prodej zboží	22	22
A.	Výkonová spotřeba	35 428	34 576
A. 1.	Náklady vynaložené na prodané zboží	25	11
A. 2.	Spotřeba materiálu a energie	7 496	6 488
A. 3.	Služby	27 907	28 077
D.	Osobní náklady	58 476	57 165
D. 1.	Mzdové náklady	43 355	42 436
D. 2.	Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady	15 121	14 729
D. 2. 1.	• Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	13 954	13 594
D. 2. 2.	• Ostatní náklady	1 167	1 135
E.	Úpravy hodnot v provozní oblasti	7 267	7 658
E. 1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	7 132	7 697
E. 1. 1.	• Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - trvalé	7 132	7 697
E. 3.	Úpravy hodnot pohledávek	135	-39
III.	Ostatní provozní výnosy	193	322
III. 1.	Tržby z prodaného dlouhodobého majetku	80	29
III. 2.	Tržby z prodeje materiálu	34	55
III. 3.	Jiné provozní výnosy	79	238
F.	Ostatní provozní náklady	-967	1 154
F. 1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	111	12
F. 3.	Daně a poplatky	611	325
F. 4.	Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období	-2 900	0
F. 5.	Jiné provozní náklady	1 211	817
• Provozní výsledek hospodaření (+/-)		1 016	-1 640
IV.	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku - podíly	40 250	363 706
IV. 1.	Výnosy z podílů - ovládaná nebo ovládající osoba	40 250	363 706
G.	Náklady vynaložené na prodané podíly	11 540	106 771
VI.	Výnosové úroky a podobné výnosy	5 185	33
VI. 2.	Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy	5 185	33
I.	Úpravy hodnot a rezervy ve finanční oblasti	0	-2 911
K.	Ostatní finanční náklady	208	293
• Finanční výsledek hospodaření (+/-)		33 687	259 586
• • Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)		34 703	257 946
L.	Daň z příjmů	-2 993	2 756
L. 2.	Daň z příjmů odložená	-2 993	2 756
• • • Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)		37 696	255 190
• • • Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)		37 696	255 190
• Čistý obrat za účetní období		146 655	462 652

PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

K ROZVAHOVÉMU DNI:	31. 12. 2019
BĚŽNÉ ÚČETNÍ OBDOBÍ:	01. 01. 2019 - 31. 12. 2019
MINULÉ ÚČETNÍ OBDOBÍ:	01. 01. 2018 - 31. 12. 2018
ZA ÚČETNÍ JEDNOTKU:	SNEO, a.s.
(V TISÍCÍCH KČ = TCZK)	

I.	OBECNÉ INFORMACE
II.	ZÁKLADNÍ VÝCHODISKO PRO VYPRACOVÁNÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY
III.	ÚČETNÍ ZÁSADY, POSTUPY, ZPŮSOBY OCEŇOVÁNÍ A ODPISOVÁNÍ
A.	PODSTATNÉ ZMĚNY ZPŮSOBU OCEŇOVÁNÍ, POSTUPŮ ÚČTOVÁNÍ A ODEPISOVÁNÍ OPROTI PŘEDCHÁZEJÍCÍMU ÚČETNÍMU OBDOBÍ
B.	OPERACE V CIZÍ MĚNĚ
C.	DLOUHODOBÝ NEHMOTNÝ MAJETEK
D.	DLOUHODOBÝ HMOTNÝ MAJETEK
E.	ODPISOVÝ PLÁN A ZŮSTATKOVÁ CENA DLOUHODOBÉHO MAJETKU
F.	PENĚŽNÍ PROSTŘEDKY
G.	ZÁSOBY
H.	POHLEDÁVKY
I.	OPRAVNÉ POLOŽKY
J.	VLASTNÍ KAPITÁL
K.	REZERVY
L.	ZÁVAZKY
M.	ODLOŽENÁ DAŇ
N.	DAŇ Z PŘÍJMŮ
O.	NÁKLADY A VÝNOSY
P.	VÝZKUM A VÝVOJ
Q.	NÁSLEDNÉ UDÁLOSTI
IV.	DOPLŇUJÍCÍ INFORMACE K ROZVAZE A VÝKAZU ZISKU A ZTRÁTY
1.	DLOUHODOBÝ NEHMOTNÝ MAJETEK
2.	DLOUHODOBÝ HMOTNÝ MAJETEK
3.	DLOUHODOBÝ FINANČNÍ MAJETEK
4.	ZÁSOBY
5.	POHLEDÁVKY A ČASOVÉ ROZLIŠENÍ AKTIV
6.	OPRAVNÉ POLOŽKY
7.	VLASTNÍ KAPITÁL
8.	REZERVY

9.	ZÁVAZKY A ČASOVÉ ROZLIŠENÍ PASIV
10.	DAŇ Z PŘÍJMŮ
11.	TRANSAKCE S PODNIKY VE SKUPINĚ
12.	OSOBNÍ NÁKLADY
13.	TRANSAKCE SE SPŘÍZNĚNÝMI STRANAMI
14.	VÝZNAMNÉ POLOŽKY Z VÝKAZU ZISKU A ZTRÁTY
15.	VÝZNAMNÉ ZÁRUKY, ZAJIŠTĚNÍ DLUHŮ, POLOŽKY NEUVEDENÉ V ROZVAZE A POTENCIÁLNÍ ZÁVAZKY
16.	VÝZNAMNÉ UDÁLOSTI MEZI ROZVAHOVÝM DNEM A OKAMŽIKEM SESTAVENÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY
17.	PŘEHLED O PENĚŽNÍCH TOCÍCH
18.	PŘEHLED O ZMĚNÁCH VLASTNÍHO KAPITÁLU

V příloze jsou uvedeny údaje významné pro posouzení finanční, majetkové situace a výsledku hospodaření účetní jednotky z hlediska externích uživatelů závěrky. Za významný číselný údaj se považuje položka účetní závěrky přesahující absolutní hodnotu částky vypočtené přibližně jako minimum 1 % čistého obrátu za účetní období, 1 % brutto aktiv nebo 10 % z hospodářského výsledku za období před zdaněním.

Pro účely této přílohy je za významný číselný údaj považována střední hodnota:	0,5% - 1,5% z celkových brutto aktiv	7 695 TCZK
--------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------	------------

V příloze však může být uvedena i částka nižší z důvodu významnosti pro úsudek či rozhodování uživatele. Hranice významnosti v příloze se může lišit od hodnot stanovených pro účely ověření účetní závěrky auditory a jinými kontrolními orgány.

Stavové hodnoty aktiv, pasiv, nákladů a výnosů jsou v této příloze vykázány v absolutních hodnotách, tedy kladně, není-li tím narušena logika a účel zobrazených informací. Zároveň částky vyjadřující přírůstky aktiv, pasiv, nákladů a výnosů jsou v této příloze vykázány kladně, a částky vyjadřující úbytky aktiv, pasiv, nákladů a výnosů jsou v této příloze vykázány záporně.

I. OBECNÉ INFORMACE

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

PŘEDMĚT PODNIKÁNÍ NEBO PŘEDMĚT ČINNOSTI ZAPSANÝ V OBCHODNÍM REJSTRÍKU:

Předmět podnikání nebo činnosti
Výroba tepelné energie a rozvod tepelné energie nepodléhající licenci realizovaná ze zdrojů tepelné energie s instalovaným výkonem jednoho zdroje nad 50 kW
Hostinská činnost
Provádění staveb, jejich změn a odstraňování
Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona
Činnost účetních poradců, vedení účetnictví, vedení daňové evidence

OSOBY, KTERÉ SE PODÍLEJÍ NA ZÁKLADNÍM KAPITÁLU ÚČETNÍ JEDNOTKY:

Identifikace akcionářů	Obchodní podíl %	Výše vkladu TCZK	Splaceno TCZK
Městská část Praha 6, Čs. armády 23, Praha 6	100,0%	249 011	249 011
Celkem	100,0%	249 011	249 011

Městská část Praha 6 je jediným akcionářem společnosti SNEO, a.s.. 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.

AKCIE:

Po- pis	Jmenovitá hodnota akcie	Počet ks	Celkem TCZK	Splaceno %
Kmenové akcie na jméno v listinné podobě	200	10	2 000	100,0%
Kmenové akcie na jméno v listinné podobě	122 000	1	122 000	100,0%
Kmenové akcie na jméno v listinné podobě	99 482	1	99 482	100,0%
Kmenové akcie na jméno v listinné podobě	12 000	1	12 000	100,0%
Kmenové akcie na jméno v listinné podobě	10 707	1	10 707	100,0%
Kmenové akcie na jméno v listinné podobě	719	1	719	100,0%
Akcie na jméno v listinné podobě	2 103	1	2 103	100,0%
Celkem	-	16	249 011	-

ORGÁNY ÚČETNÍ JEDNOTKY:

Členové statutárních orgánů	K datu sestavení	K rozvahovému dni	
	30. 05. 2020	31. 12. 2019	31. 12. 2018
Předseda představenstva	Mgr. Ing. Jan Sedláček, Ph.D., MBA	Mgr. Ing. Jan Sedláček, Ph.D., MBA	Ing. Petr Macháček, MBA
Místopředseda představenstva	-	Mgr. Ing. Lukáš Fiedler	Mgr. Ing. Lukáš Fiedler
Člen	-	Mgr. Ing. Jan Kuchařík	-
Členové dozorčích orgánů	30. 05. 2020	31. 12. 2019	31. 12. 2018
Předseda dozorčí rady	Mgr. Marek Baxa	-	-
1. místopředseda dozorčí rady	Zdeněk Hořánek	-	-
místopředsedkyně dozorčí rady	-	Mgr. Lucie Weitzová	-
místopředsedkyně dozorčí rady	-	Ing. Bc. Simona Nesvadbová	-
Člen dozorčí rady	-	-	Mgr. Lucie Weitzová
Člen dozorčí rady	-	Ing. Mgr. Libor Bezděk	Ing. Mgr. Libor Bezděk
Člen dozorčí rady	-	Mgr. Jiří Benda	Mgr. Jiří Benda

Člen dozorčí rady	-	Ing. Marie Kousalíková	Ing. Marie Kousalíková
Člen dozorčí rady	-	Mgr. Pavlína Cívínová	Mgr. Pavlína Cívínová
Člen dozorčí rady	-	-	Ing. Bc. Simona Nesvadbová
Člen dozorčí rady	-	-	Mgr. Jan Lacina
Člen dozorčí rady	-	Ing. Petr Macháček, MBA	-
Člen dozorčí rady	-	JUDr. Matěj Šandor	-
Člen dozorčí rady	-	Zdeněk Hořánek	-
Člen dozorčí rady	Ing. Zdeněk Hlinský	-	-
Člen dozorčí rady	Mgr. Petr Píša, Ph.D.	-	-
Člen dozorčí rady	Ing. Vladimír Šraier	-	Ing. Vladimír Šraier

Za společnost navenek jednalo představenstvo.

POPIS ZMĚN A DODATKŮ PROVEDENÝCH V OBCHODNÍM REJSTŘÍKU V PRŮBĚHU BĚŽNÉHO ÚČETNÍHO OBDOBÍ:

V průběhu běžného účetního období došlo k následujícím změnám v obchodním rejstříku:

Popis změny	Datum zápisu
V průběhu roku 2019 došlo ke změnám ve složení orgánů společnosti. Za společnost jednali nejméně dva členové představenstva společně. K 31. 12. 2019 došlo k ukončení členství dvou členů představenstva a nadále bylo a je představenstvo jednočlenné. Za společnost jedná její jediný člen představenstva.	05. 02. 2020

II. ZÁKLADNÍ VÝCHODISKO PRO VYPRACOVÁNÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

Účetnictví je vedeno na základě právních předpisů platných na území České republiky. Příložená účetní závěrka byla sestavena podle zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, podle vyhlášky č. 500/2002 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, a podle českých účetních standardů pro účetní jednotky, které účtují podle vyhlášky č. 500/2002 Sb., ve znění platném pro rok, za který se účetní závěrka sestavuje.

Základním předpokladem použitých účetních metod, ocenění a vykázání jednotlivých položek aktiv a pasiv, je tzv. going-concern princip. Účetní jednotka používá účetní metody způsobem, který vychází z předpokladu, že bude nadále pokračovat ve své činnosti a že u ní nenastává žádná skutečnost, která by ji omezovala nebo jí zabraňovala v této činnosti pokračovat i v dohledné budoucnosti.

Předmětem účetnictví nejsou závazky, resp. právní povinnosti, které spočívají v jiné skutečnosti, než je povinnost k úhradě dluhu vyjádřeného v peněžních jednotkách. Pro účely této závěrky se závazkem rozumí peněžní, resp. finanční dluh, jenž je pojmem významově užším oproti závazkům ve smyslu zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

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.



III. ÚČETNÍ ZÁSADY, POSTUPY, ZPŮSOBY OCEŇOVÁNÍ A ODPISOVÁNÍ

Pro zpracování účetní závěrky použila účetní jednotka následujících účetních metod, způsobů oceňování a způsobů odpisování:

A. PODSTATNÉ ZMĚNY ZPŮSOBU OCEŇOVÁNÍ, POSTUPŮ ÚČTOVÁNÍ A ODEPISOVÁNÍ OPROTI PŘEDCHÁZEJÍCÍMU ÚČETNÍMU OBDOBÍ

Ve způsobu oceňování položek v účetnictví, postupech účtování a odepisování nedošlo k podstatným změnám proti minulému účetnímu období.

Ve způsobu oceňování, v uspořádání a označování položek účetní závěrky, jejich obsahovém vymezení a v použitých účetních metodách nedošlo v průběhu účetního období k významným změnám ani k odchylkám oproti minulému účetnímu období s výjimkou změny vykázání pohledávek a závazků z obchodních vztahů v minulém účetním období vůči jedinému akcionáři městské části Prahy 6 z řádku C.II.2.1. na řádek C.II.2.2.1. Aktiv ve výši 2.743 TCZK a z řádku C.II.4. na řádek C.II.6.1. Pasiv ve výši 100 TCZK.

B. OPERACE V CIZÍ MĚNĚ

Společnost neměla k 31. 12. 2019 žádný majetek nebo závazky v cizí měně.

C. DLOUHODOBÝ NEHMOTNÝ MAJETEK

Dlouhodobý nehmotný majetek je tvořen stanovenými majetkovými položkami s dobou použitelnosti delší než jeden rok a v ocenění převyšujícím 60 TCZK. Oceňuje se v pořizovacích cenách, které zahrnují cenu pořízení majetku a přímo přiřaditelné náklady s jeho pořízením související, s výjimkou majetku bezúplatně nabytého nebo vloženého jediným akcionářem do základního kapitálu, jenž je oceněn dle znaleckých posudků.

Dlouhodobý nehmotný majetek vytvořený vlastní činností se oceňuje vlastními náklady, které zahrnují přímé materiálové, přímé mzdové a přiřaditelné výrobní režijní náklady.

Náklady na technické zhodnocení dlouhodobého nehmotného majetku zvyšují jeho pořizovací cenu pokud v účetním období přesáhnou celkovou částku 40 TCZK.

O trvalém snížení ocenění dlouhodobého nehmotného majetku se účtuje prostřednictvím opravek, jejichž stav je dán součtem odpisů majetku podle odpisového plánu.


O přechodném snížení hodnoty dlouhodobého nehmotného majetku je účtováno prostřednictvím opravné položky.

Součástí pořizovací ceny dlouhodobého nehmotného majetku nejsou případné úroky z úvěrů a půjček přijatých na pořízení majetku a jiné finanční výdaje s pořízením související.

D. DLOUHODOBÝ HMOTNÝ MAJETEK

Dlouhodobý hmotný majetek je tvořen samostatnými majetkovými položkami s dobou použitelnosti delší než jeden rok a v ocenění převyšujícím 40 TCZK. Oceňuje se v pořizovacích cenách, které zahrnují cenu pořízení majetku a přímo přiřaditelné náklady s jeho pořízením související, s výjimkou majetku bezúplatně nabytého nebo vloženého jediným akcionářem do základního kapitálu, jenž je oceněn dle znaleckých posudků.

Za dlouhodobý hmotný majetek jsou považovány také hmotné movité věci se samostatným technic-



ko-ekonomickým určením, jejichž vstupní cena nepřevyšuje 40 TCZK, avšak byly pořízeny společně s dalšími věcmi, přičemž celková vstupní cena všech těchto jednorázově pořízených věcí je vyšší než 100 TCZK, a mají provozně-technické funkce delší než 1 rok.

Dlouhodobý hmotný majetek vytvořený vlastní činností se oceňuje vlastními náklady, které zahrnují přímé materiálové, přímé mzdové a přiřaditelné výrobní režijní náklady.

Náklady na technické zhodnocení dlouhodobého hmotného majetku zvyšují jeho pořizovací cenu pokud v účetním období přesáhnou celkovou částku 40 TCZK. Běžné opravy a údržba se účtují na vrub příslušných účtů účtové třídy 5-Náklady.

Samostatné movité věci s dobou použitelnosti delší než jeden rok se zahrnují do dlouhodobého hmotného majetku, pokud jejich ocenění přesáhne částku 40 TCZK za jednotlivou movitou věc. Hmotné movité věci a jejich soubory se samostatným technicko-ekonomickým určením, jejichž vstupní cena nepřevyšuje 40 TCZK (resp. 100 TCZK 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 TCZK a vyšší) jsou evidovány na příslušném podrozvahovém účtu.

O trvalém snížení ocenění dlouhodobého hmotného majetku se účtuje prostřednictvím opravek, jejichž stav je dán součtem odpisů majetku podle odpisového plánu.

O přechodném snížení hodnoty dlouhodobého hmotného majetku je účtováno prostřednictvím opravné položky.

Součástí pořizovací ceny dlouhodobého hmotného majetku nejsou případné úroky z úvěrů a půjček přijatých na pořízení majetku a jiné finanční výdaje s pořízením související.

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

E. ODPISOVÝ PLÁN A ZŮSTATKOVÁ CENA DLOUHODOBÉHO MAJETKU

Účetní jednotka sestavuje odpisový plán, na jehož podkladě provádí odpisování majetku. Odpisy jsou vypočteny z pořizovací ceny majetku, ve které je oceněn v účetnictví. Při jejich stanovení se přihlíží k daňové účinnosti odpisů, zohledněna je i očekávaná doba ekonomické životnosti majetku a jeho předpokládaná zbytková hodnota.

Účetní jednotka používá metodu rovnoměrného odpisování dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku ve vazbě na časové opotřebení.

Předpokládaná doba odpisování dlouhodobého majetku je účetní jednotkou stanovena takto:

Odpisová skupina	Počet let odpisování
Sk. 1	3
Sk. 2	5
Sk. 3	10

Sk. 4	20
Sk. 5	30
Sk. 6	50

Zůstatková cena dlouhodobého majetku odpisovaného je rozdílem mezi oceněním majetku v účetnictví a jeho oprávkami. Účetní jednotka zpravidla odpisuje dlouhodobý majetek až do dosažení jeho nulové zůstatkové ceny, ve vybraných případech do výše stanovené zbytkové hodnoty odpisovaného majetku.

Nenulová zůstatková cena dlouhodobého majetku odpisovaného vyřazeného před ukončením jeho řádného odpisování je zaúčtována na vrub nákladů takto:

Důvod vyřazení	Účtová skupina
Prodej majetku	54
Likvidace majetku	55
Dar, manko, škoda na majetku	54
Vklad majetku do jiné obchodní korporace	36

F. PENĚŽNÍ PROSTŘEDKY

Peněžní prostředky tvoří peníze v hotovosti a na bankovních účtech.

G. ZÁSoby

Nakupované zásoby jsou oceněny pořizovacími cenami s použitím metody FIFO (první cena pro ocenění přírůstků zásob je použita jako první pro ocenění úbytku zásob).

Zásoby jsou účtovány metodou B (pořízení zásob se účtuje na vrub účtů účtové třídy 5, jejich stav zjištěný inventarizací ke dni závěrky se účtuje na vrub účtů účtové třídy 1 a ve prospěch účtů účtové třídy 5).

Pořizovací cena zahrnuje cenu, za kterou byly zásoby pořízeny, a náklady související s jejich pořízením. Druhy nákladů souvisejících s pořízením zásob, které se zahrnují do pořizovacích cen nakupovaných zásob: náklady na přepravné, provize, případně jiné přímo přiřaditelné náklady.

O přechodném snížení hodnoty zásob je účtováno prostřednictvím opravné položky.

H. POHLEDÁVKY

Při vzniku se pohledávky oceňují ve jmenovité hodnotě. Pohledávky nabyté za úplatu se oceňují pořizovací cenou.

Výši ocenění dohadných položek aktivních stanovuje vedení účetní jednotky na základě všech jemu dostupných relevantních informací, odhadů a propočtů.

Pohledávky a dohadné účty aktivní jsou podle splatnosti rozděleny na krátkodobé a dlouhodobé. Jako krátkodobé se vykazuje i část dlouhodobých pohledávek nebo dohadných účtů aktivních, která je splatná do jednoho roku od konce rozvahového dne. O přechodném snížení hodnoty pochybných pohledávek je účtováno prostřednictvím opravných položek.

I. OPRAVNÉ POLOŽKY

Opravné položky účetní jednotka tvoří výhradně k majetkovým účtům za účelem snížení ocenění majetku. Toto snížení ocenění majetku nesmí být trvalého charakteru a nesmí být vyjádřeno

jiným způsobem, tj. zejména reálnou hodnotou.

Výše a oprávněnost tvorby opravných položek je prokázána inventarizací majetku.

Opravné položky účetní jednotka tvoří jak podle ustanovení zákona č. 593/1992 Sb., o rezervách pro zjištění základu daně z příjmů, tak podle zákona o účetnictví č. 563/1991 Sb. ve smyslu prováděcí vyhlášky č.500/2002 Sb.

Při zohlednění opravných položek vytvořených podle ustanovení zákona č. 593/1992 Sb., o rezervách pro zjištění základu daně z příjmů, účetní jednotka tvoří opravné položky podle zákona o účetnictví č. 563/1991 Sb. ve smyslu prováděcí vyhlášky č.500/2002 Sb. na základě individuálního posouzení výsledků inventarizací majetku kompetentními pracovníky účetní jednotky, případně jsou aplikována následující pravidla:

Opravné položky k pohledávkám po splatnosti více než 365 dní	až do 100% nebo individuálně
Opravné položky k pohledávkám po splatnosti více než 180 dní až 365 dní včetně	až do 50% nebo individuálně
Opravné položky k pohledávkám po splatnosti více než 1 den až 180 dní včetně	0% nebo individuálně
Opravné položky k pohledávkám předaným k právnímu vymáhání	až do 100% nebo individuálně

Opravné položky jsou v rozvaze - aktiva vykázány jako záporná hodnota ve sloupci korekce.

J. VLASTNÍ KAPITÁL

Základní kapitál účetní jednotky se vykazuje ve výši zapsané v obchodním rejstříku příslušného soudu.

Případné zvýšení nebo snížení základního kapitálu na základě rozhodnutí valné hromady, které není ke dni účetní závěrky zapsáno v obchodním rejstříku, je vykázáno jako změna základního kapitálu.

Ostatní kapitálové fondy jsou tvořeny 2 ojetými automobily ve výši 395 TCZK, které vložil jediný akcionář společnosti městská část Praha 6.

Rezervní fond byl zrušen v roce 2015 a převeden na nerozdělený zisk.

Statutární a ostatní fondy jsou tvořeny sociálním fondem společnosti.

K. REZERVY

Účetní jednotka ve svém vnitřním předpisu stanoví, jaké rezervy bude tvořit, jaká bude jejich výše a způsob jejich tvorby a použití.

Účetní jednotka vytváří zákonné rezervy ve smyslu zákona č. 593/1992 Sb., o rezervách pro zjištění základu daně z příjmů, a dále rezervy podle zákona o účetnictví č. 563/1991 Sb. ve smyslu prováděcí vyhlášky č.500/2002 Sb. výhradně na ztráty a rizika, u nichž lze stanovit titul, výši a termín plnění při dodržení věcné a časové souvislosti.

Účetní jednotka prověřuje výši a odůvodněnost vytvořených rezerv v rámci inventarizace majetku a závazků k datu účetní závěrky. Případné zůstatky rezerv jsou převedeny do dalšího účetního období.

O tvorbě rezerv se výsledkově účtuje na vrub účtů účtové třídy 5 - Náklady, o použití, snížení nebo zrušení rezerv pro nepotřebnost se účtuje ve prospěch účtů účtové třídy 5 - Náklady.



L. ZÁVAZKY

Při vzniku se závazky vykazují ve jmenovité hodnotě.

Výši ocenění dohadných položek pasivních stanovuje vedení účetní jednotky na základě všech jemu dostupných relevantních informací, odhadů a propočtů.

Závazky a dohadné účty pasivní jsou podle splatnosti rozděleny na krátkodobé a dlouhodobé. Jako krátkodobé se vykazuje i část dlouhodobých závazků nebo dohadných účtů pasivních, která je splatná do jednoho roku od konce rozvahového dne.

M. ODLOŽENÁ DAŇ

Princip odložené daně vyplývá z přechodných rozdílů, které vyplývají z odlišného účetního pohledu na některá aktiva nebo pasiva a uplatnitelnosti těchto aktiv nebo pasiv v budoucnosti pro daňové účely, a to ve vztahu k výsledku hospodaření běžného období.

Přechodné rozdíly mezi účetní a daňovou zůstatkovou hodnotou mohou vznikat např. u odpisovaného dlouhodobého majetku, u opravných položek, u rezerv tvořených nad rámec jejich daňové uznatelnosti, případně u jiných aktiv nebo pasiv, a dále také při uplatnění nerealizované daňové ztráty z předchozích let.

Výpočet odložené daně se zjistí jako součin přechodného rozdílu účetní a daňové zůstatkové hodnoty aktiva nebo pasiva a sazby daně stanovené zákonem č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, která bude platná pro období, ve kterém bude odložená daň uplatněna.

Odložený daňový závazek je zaúčtován vždy. Odložená daňová pohledávka je zaúčtována jen tehdy, pokud neexistují pochybnosti o jejím možném daňovém uplatnění v následujících účetních obdobích. Rozdíly, které vznikly z důvodu účtování o odložené dani v prvním roce a vyplývají z přechodných rozdílů minulých období, jsou zaúčtovány do vlastního kapitálu.

Rozdíl mezi účetními a daňovými odpisy byl v roce 2018 zalkulován chybně a z toho důvodu došlo k chybě i ve výpočtu odložené daně. Daňová ztráta společnosti měla být v roce 2018 nižší, než která byla vykázána v řádném daňovém přiznání za rok 2018 ve výši 14.643 TCZK. Společnost bude podávat dodatečné daňové přiznání na nižší daňovou ztrátu, která měla za rok 2018 činit pouze 1.776 TCZK. Z tohoto důvodu došlo v roce 2019 i k opravě kalkulace odložené daně a její výše v roce 2019 je vykázána ve výši rozdílu mezi účetními a daňovými zůstatkovými cenami v sazbě 19% z tohoto rozdílu.

N. DAŇ Z PŘÍJMŮ

Základem pro výpočet nákladu na daň z příjmů je účetní zisk upravený o trvale nebo dočasně daňově neúčinné náklady nebo výnosy a dále o odčitatelné položky, slevy na dani a jiné položky upravující základ daně podle zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů.

Výpočet splatné daně se zjistí jako součin základu daně a sazby stanovené zákonem č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů. O rezervě na daň z příjmů je účtováno v případě, kdy účetní závěrka předchází konečnému výpočtu daně z příjmů.

O. NÁKLADY A VÝNOSY

Náklady a výnosy se účtují časově rozlišené, tedy do období, s nímž věcně i časově souvisejí.

V souladu s principem opatrnosti se do výsledku hospodaření zahrnují jen zisky, které byly reálně dosaženy.

V úvahu se berou všechna předvídatelná rizika a možné ztráty, které jsou známy do okamžiku sestavení účetní závěrky; v účetní závěrce jsou vyjádřeny rezervami, opravnými položkami nebo odpisy.

S ohledem na zachování věrného a poctivého obrazu účetní jednotka používá při sestavení účetní závěrky rovněž odhady. Výši ocenění dohadných položek stanovuje vedení účetní jednotky na základě všech jemu dostupných relevantních informací, odhadů a propočtů. V budoucnu se skutečné hodnoty mohou od odhadů odlišovat.

Náklady a výnosy jsou vykázány vzájemně nekompenzovaně.

P. VÝZKUM A VÝVOJ

Účetní jednotka neprovádí výzkum a vývoj.

Q. NÁSLEDNÉ UDÁLOSTI

Dopad událostí, které nastaly mezi rozvahovým dnem a dnem sestavení účetní závěrky, je zachycen v účetních výkazech v případě, že tyto události poskytly doplňující informace o skutečnostech, které existovaly k rozvahovému dni.

V případě, že mezi rozvahovým dnem a dnem sestavení účetní závěrky došlo k významným událostem zohledňujícím skutečnosti, které nastaly po rozvahovém dni, jsou důsledky těchto událostí popsány v příloze účetní závěrky, ale nejsou zaúčtovány v účetních výkazech.

IV. DOPLŇUJÍCÍ INFORMACE K ROZVAZE A VÝKAZU ZISKU A ZTRÁTY

1. DLOUHODOBÝ NEHMOTNÝ MAJETEK

K rozvahovému dni účetní jednotka vykazuje následující dlouhodobý nehmotný majetek:

POŘIZOVACÍ CENA (+)

Položka	Stav k 31. 12. 2019	Přírůstky (+)		Převody (+/-)	Vyřazení (-)	Stav k 01. 01. 2019
		Koupě	Ostatní			
Software	2 936	0	0	0	0	2 936
Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek	725	0	0	0	0	725
Celkem	3 661	0	0	0	0	3 661

OPRÁVKY (-)

Položka	Stav k 31. 12. 2019	Odpisy (-)	Prodej / likvi- dace	Převody (+/-)	Vyřazení (+)	Stav k 01. 01. 2019
Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek	-222	-120	0	0	0	-102
Celkem	-2 049	-534	0	0	0	-1 515

OPRAVNÉ POLOŽKY (-) A ZŮSTATKOVÁ CENA

Položka	Opravné položky (-)		Netto stav k 31. 12. 2019	Netto stav k 31. 12. 2018
	31. 12. 2019	31. 12. 2018		
Software	0	0	1 109	1 523
Ostatní dlouhodobý nehmotný ma- jetek	0	0	503	623
Celkem	0	0	1 612	2 146

2. DLOUHODOBÝ HMOTNÝ MAJETEK

K rozvahovému dni účetní jednotka vykazuje následující dlouhodobý hmotný majetek:

POŘIZOVACÍ CENA (+)

Položka	Stav k 31. 12. 2019	Přírůstky (+)		Převody (+/-)	Vyřazení (-)	Stav k 01. 01. 2019
		Koupě	Ostatní			
Pozemky	31 604	0	0	0	-29	31 633
Stavby	144 571	0	0	0	0	144 571
Hmotné movité věci a jejich soubory	24 862	337	0	0	0	24 525
Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	502	429	0	-71	0	144
Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	5 219	1 527	0	-337	0	4 029
Celkem	206 758	2 293	0	-408	-29	204 902

OPRÁVKY (-)

Položka	Stav k 31 .12 .2019	Odpisy (-)	Prodej / likvidace (-)	Převody (+/-)	Vyřazení (+)	Stav k 01. 01. 2019
Stavby	-51 555	-4 439	0	0	0	-47 116
Hmotné movité věci a jejich soubory	-18 337	-2 158	0	0	0	-16 179
Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	0	0	0	0	0	0
Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	0	0	0	0	0	0
Celkem	-69 892	-6 597	0	0	0	-63 295

OPRAVNÉ POLOŽKY (-) A ZŮSTATKOVÁ CENA

Položka	Opravné položky (-)		Netto stav k 31. 12. 2019	Netto stav k 31. 12. 2018
	31. 12. 2019	31. 12. 2018		
Pozemky	0	0	31 604	31 633
Stavby	0	0	93 016	97 455
Hmotné movité věci a jejich soubory	0	0	6 525	8 346
Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	0	0	502	144

Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	0	0	5 219	4 029
Celkem	0	0	136 866	141 607

VÝZNAMNÝ DLOUHODOBÝ HMOTNÝ MAJETEK, KTERÝ JE ZATÍŽEN ZÁSTAVNÍM PRÁVEM NEBO VĚCNÝM BŘEMENEM

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. 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

3. DLOUHODOBÝ FINANČNÍ MAJETEK

K rozvahovému dni účetní jednotka vykazuje následující dlouhodobý finanční majetek:

DLOUHODOBÝ FINANČNÍ MAJETEK

Položka	Netto stav k 31. 12. 2019	Přírůstky (+)	Přecenění (+/-)	Úbytky (-)	Opravné položky (-)	Brutto stav k 01. 01. 2019
Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	0	0	0	-11 540	0	11 540
Celkem	0	0	0	-11 540	0	11 540

Společnost SNEO, a.s. byla jediným společníkem společnosti Areál Dračky, s.r.o. až do roku 2018, kdy prodala obchodní podíl v rozsahu 90%. V roce 2019 společnost SNEO, a.s. prodala zbývající část obchodního podílu ve výši 10% (11.540 TCZK).

4. ZÁSoby

K rozvahovému dni účetní jednotka vykazuje následující zásoby:

ZÁSoby

Položka	Netto stav k 31. 12. 2019	Přírůstky (+)	Převody (+/-)	Úbytky (-)	Opravné položky (-)	Brutto stav k 01. 01. 2019
Zboží	26	26	0	-16	0	16
Celkem	26	26	0	-16	0	16

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

5. POHLEDÁVKY A ČASOVÉ ROZLIŠENÍ AKTIV

K rozvahovému dni účetní jednotka vykazuje následující pohledávky mimo skupinu:

POHLEDÁVKY PODLE SPLATNOSTI (BRUTTO STAV)

V BĚŽNÉM ÚČETNÍM OBDOBÍ

Položka	Ve lhůtě splatnosti			Po lhůtě splatnosti		Opravné položky (-)
	do 1 roku	od 1 do 5 let	nad 5 let	do 1 roku	nad 1 rok	
Pohledávky z obchodních vztahů:	16 636	0	0	262	156	-387
<i>krátkodobé</i>	16 636	0	0	262	156	-387
Poskytnuté zálohy:	11 314	0	0	0	0	0
<i>krátkodobé</i>	11 314	0	0	0	0	0
Dohadné účty aktivní:	1 718	0	0	0	0	0
<i>krátkodobé</i>	1 718	0	0	0	0	0
Daňové a ostatní pohledávky, časové rozlišení aktiv	2 194	0	0	0	0	0
Celkem	31 862	0	0	262	156	-387

V MINULÉM ÚČETNÍM OBDOBÍ

Položka	Ve lhůtě splatnosti			Po lhůtě splatnosti		Opravné položky (-)
	do 1 roku	od 1 do 5 let	nad 5 let	do 1 roku	nad 1 rok	
Pohledávky z obchodních vztahů:	16 467	0	0	0	252	-252
<i>krátkodobé</i>	16 467	0	0	0	252	-252
Poskytnuté zálohy:	10 301	0	0	0	0	0
<i>krátkodobé</i>	10 301	0	0	0	0	0
Dohadné účty aktivní:	1 624	0	0	0	0	0
<i>krátkodobé</i>	1 624	0	0	0	0	0
Daňové a ostatní pohledávky, časové rozlišení aktiv	595	0	0	0	0	0
Celkem	28 987	0	0	0	252	-252

Soudně jsou vymáhány pohledávky v celkové částce 387 TCZK.

DAŇOVÉ A OSTATNÍ POHLEDÁVKY, ČASOVÉ ROZLIŠENÍ AKTIV

Položka	31. 12. 2019	31. 12. 2018
Záloha na silniční daň	5	7
Jiné pohledávky	125	188
Ostatní náklady příštích období	477	394
Příjmy příštích období	1 587	6
Celkem	2 194	595

6. OPRAVNÉ POLOŽKY

K rozvahovému dni účetní jednotka vykazuje následující opravné položky:

ZMĚNY OPRAVNÝCH POLOŽEK

Položka	Stav k	Tvorba(+)	Stav k	Tvorba(+)	Stav k
	31. 12. 2019	Zrušení (-)	31. 12. 2018	Zrušení (-)	31. 12. 2017
Opravné položky k pohledávkám mimo skupinu	387	135	252	0	291
		0		-39	
Celkem	387	135	252	-39	291

Společnost vykazuje opravné položky k pohledávkám vymáhaným soudně.

7. VLASTNÍ KAPITÁL

ZMĚNY VLASTNÍHO KAPITÁLU

Položka	Stav k	Zvýšení (+)	Stav k	Zvýšení (+)	Stav k
	31. 12. 2019	Snížení (-)	31. 12. 2018	Snížení (-)	31. 12. 2017
Základní kapitál	249 011	0	249 011	0	249 011
		0		0	
Ostatní kapitálové fondy	395	0	395	0	395
		0		0	
Rozdíly z ocenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)	42	0	42	42	0
		0		0	
Statutární a ostatní fondy	505	100	405	32	373
		0		0	
Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta minulých let (+/-)	311 221	255 089	56 132	512	55 620
		0		0	
Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	37 696	37 696	255 190	255 190	612
		-255 190		-612	
Celkem	598 870	37 695	561 175	255 164	306 011

ROZDĚLENÍ ZISKU / VYPOŘÁDÁNÍ ZTRÁTY MINULÉHO ÚČETNÍHO OBDOBÍ (+/-)

Položka	Částka
Převod na nerozdělený zisk minulých let ve výši:	255 090
Příděl do sociálního fondu ve výši:	100
Celkem	255 190

NÁVRH ROZDĚLENÍ / VYPOŘÁDÁNÍ VÝSLEDKU HOSPODAŘENÍ BĚŽNÉHO ÚČETNÍHO OBDOBÍ (+/-)

Položka	Částka
K datu sestavení účetní závěrky není znám návrh na rozdělení HV ve výši:	37 696
Celkem	37 696

8. REZERVY

K rozvahovému dni účetní jednotka vykazuje následující rezervy:

ZMĚNY REZERV

Položka	Stav k 31.12.2019	Zvýšení (+)	Stav k 31.12.2018	Zvýšení (+)	Stav k 31.12.2017
		Snížení (-)		Snížení (-)	
Rezerva na opravy dlouhodobého majetku	1 118	0	4 018	0	4 018
		-2 900		0	
Celkem	1 118	-2 900	4 018	0	4 018

Společnost tvoří účetní rezervu na opravy staveb ve sportovně-rekreačním areálu Petyňka.

9. ZÁVAZKY A ČASOVÉ ROZLIŠENÍ PASIV

K rozvahovému dni účetní jednotka vykazuje následující závazky mimo skupinu:

ZÁVAZKY PODLE SPLATNOSTI

V BĚŽNÉM ÚČETNÍM OBDOBÍ

Položka	Ve lhůtě splatnosti			Po lhůtě splatnosti	
	do 1 roku	od 1 do 5 let	nad 5 let	do 1 roku	nad 1 rok
Závazky z obchodních vztahů:	2 014	0	0	109	0
<i>krátkodobé</i>	2 014	0	0	109	0
Přijaté zálohy:	27 739	0	0	0	0
<i>krátkodobé</i>	27 739	0	0	0	0
Dohadné účty pasivní:	673	0	0	0	0
<i>krátkodobé</i>	673	0	0	0	0
Daňové a ostatní závazky, časové rozlišení pasiv	61 258	420	1 800	0	0
Celkem	91 684	420	1 800	109	0

V MINULÉM ÚČETNÍM OBDOBÍ

Položka	Ve lhůtě splatnosti			Po lhůtě splatnosti	
	do 1 roku	od 1 do 5 let	nad 5 let	do 1 roku	nad 1 rok
Závazky z obchodních vztahů:	3 186	0	0	0	0
<i>krátkodobé</i>	3 186	0	0	0	0
Přijaté zálohy:	27 272	0	0	0	0
<i>krátkodobé</i>	27 272	0	0	0	0
Dohadné účty pasivní:	719	0	0	0	0
<i>krátkodobé</i>	719	0	0	0	0
Daňové a ostatní závazky, časové rozlišení pasiv	58 522	300	0	0	0
Celkem	89 699	300	0	0	0

Jako ostatní závazky společnost eviduje přijaté záruky za stavební díla nebo projektové dokumentace ke stavebním dílům ve výši 2.260 TCZK, jež budou vráceny dodavatelům po dokončení díla a uplynutí sjednané záruční lhůty. Dále zde společnost vykazuje jiné závazky (48.302 TCZK), což představují finanční prostředky společenství vlastníků jednotek. Jako krátkodobé přijaté zálohy (27.739 TCZK) společnost vykazuje zálohy související se správou a údržbou nemovitých věcí. Velká část těchto závazků bude zúčtována v rámci vyúčtování služeb za rok 2019.

DAŇOVÉ A OSTATNÍ ZÁVAZKY, ČASOVÉ ROZLIŠENÍ PASIV

Položka	31. 12. 2019	31. 12. 2018
Daňová povinnost z titulu daně z příjmů ze závislé činnosti	706	448
Závazek z titulu DPH hrazené v tuzemsku	150	40
Pojistné na sociální zabezpečení a příspěvek na státní politiku zaměstnanosti	1 284	843
Veřejné zdravotní pojištění	572	430
Závazky vůči zaměstnancům	3 002	2 377
Jiné závazky	53 778	49 315
Výdaje příštích období	536	194
Výnosy příštích období	3 450	5 175
Celkem	63 478	58 822

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 TCZK.

NÁJEM A PACT MAJETKU

K 31. 12. 2019 byl pronajat tento majetek:

- 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 pronajímá 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 zdrojů.

10. DAŇ Z PŘÍJMŮ

ODLOŽENÁ DAŇ

KALKULACE ODLOŽENÉ DANĚ

Přechodné rozdíly (+/-)	Stav k31. 12. 2019
Rozdíl účetní a daňové hodnoty majetku	-3 374
Základ daně	-3 374
Sazba daně	19%
Odložená daň (+ aktivní, - pasivní)	-641

SPLATNÁ DAŇ Z PŘÍJMŮ

V běžném účetním období účetní jednotka nevykazuje splatnou daň z příjmů z důvodu kalkulace daňové ztráty.

11. TRANSAKCE S PODNIKY VE SKUPINĚ

Podnik ve skupině = mateřský podnik a podniky jím ovládané/řízené či pod podstatným vlivem.

Transakce s podniky ve skupině = pohledávky, závazky, náklady, výnosy a ostatní plnění (přijaté nebo poskytnuté záruky apod.) s podniky ve skupině.

Veškeré operace s podniky ve skupině byly realizovány na základě běžných obchodních podmínek.

POHLEDÁVKY ZA PODNIKY VE SKUPINĚ

K rozvahovému dni účetní jednotka vykazuje následující pohledávky ve skupině:

POHLEDÁVKY VE SKUPINĚ PODLE SPLATNOSTI (BRUTTO STAV)

V BĚŽNÉM ÚČETNÍM OBDOBÍ

Položka	Ve lhůtě splatnosti			Po lhůtě splatnosti		Opravné položky (-)
	do 1 roku	od 1 do 5 let	nad 5 let	do 1 roku	nad 1 rok	
Pohledávky z obchodních vztahů:	4 922	0	0	140	0	0
<i>krátkodobé</i>	4 922	0	0	140	0	0
Celkem	4 922	0	0	140	0	0

V MINULÉM ÚČETNÍM OBDOBÍ

Položka	Ve lhůtě splatnosti			Po lhůtě splatnosti		Opravné položky (-)
	do 1 roku	od 1 do 5 let	nad 5 let	do 1 roku	nad 1 rok	
Pohledávky z obchodních vztahů:	2 713	0	0	30	0	0
<i>krátkodobé</i>	2 713	0	0	30	0	0
Celkem	2 713	0	0	30	0	0

Jako pohledávky za ovládající společností společnost vykazuje pohledávky vůči jedinému akcionáři městské části Praha 6.

ZÁVAZKY VŮČI PODNIKŮM VE SKUPINĚ

K rozvahovému dni účetní jednotka vykazuje následující závazky ve skupině:

ZÁVAZKY VE SKUPINĚ PODLE SPLATNOSTI

V BĚŽNÉM ÚČETNÍM OBDOBÍ

Položka	Ve lhůtě splatnosti			Po lhůtě splatnosti	
	do 1 roku	od 1 do 5 let	nad 5 let	do 1 roku	nad 1 rok
Závazky z obchodních vztahů:	2 559	0	0	0	0
<i>krátkodobé</i>	2 559	0	0	0	0
Celkem	2 559	0	0	0	0

V MINULÉM ÚČETNÍM OBDOBÍ

Položka	Ve lhůtě splatnosti			Po lhůtě splatnosti	
	do 1 roku	od 1 do 5 let	nad 5 let	do 1 roku	nad 1 rok
Závazky z obchodních vztahů:	100	0	0	0	0
<i>krátkodobé</i>	100	0	0	0	0
Celkem	100	0	0	0	0

Jako závazky vůči ovládající společnosti společnost vykazuje závazky vůči jedinému akcionáři městské části Prahy 6. Všechny transakce mezi společností a ovládající osobou byly uzavřeny za běžných tržních podmínek.

12. OSOBNÍ NÁKLADY

K rozvahovému dni účetní jednotka vykazuje následující osobní náklady:

OSOBNÍ NÁKLADY

Položka	31. 12. 2019		31. 12. 2018	
	Celkem	Členové orgánů	Celkem	Členové orgánů
<i>Průměrný přepočtený počet zaměstnanců v průběhu účetního období</i>	75	11	75	11
Mzdové náklady	37 151	6 204	35 511	6 925
Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	11 825	2 129	11 386	2 208
Ostatní náklady	1 167	-	1 135	-
Osobní náklady celkem	50 143	8 333	48 032	9 133

* údaje nemusí být uvedeny v souvislosti s ochranou citlivých osobních údajů fyzických osob.

PENZIJNÍ ZÁVAZKY VŮČI ČLENŮM ORGÁNŮ

Mezi společností a současnými či bývalými členy orgánů společnosti nevznikly ani nebyly sjednány žádné penzijní závazky.

13. TRANSAKCE SE SPŘÍZNĚNÝMI STRANAMI

Spřízněná strana = členové řídících, kontrolních a správních orgánů.

Transakce se spřízněnými stranami = zálohy, závdavky, zápůjčky a úvěry, přiznané záruky, případně jiné výhody, a dále vlastnictví akcií/podílů na společnosti.

Společnost poskytla členovy představenstva Mgr. Ing. Lukáši Fiedlerovi osobní automobil k užívání pro služební i soukromé účely. Dále společnost vyplácela náhradu za užití vlastního osobního automobilu předsedovi představenstva Mgr. Ing. Janu Sedláčkovi, Ph.D., MBA. Společnost neposkytla současným či bývalým členům orgánů společnosti žádné zálohy, závdavky a úvěry.

14. VÝZNAMNÉ POLOŽKY Z VÝKAZU ZISKU A ZTRÁTY

ROZPIS VYBRANÝCH VÝZNAMNÝCH POLOŽEK Z VÝKAZU ZISKU A ZTRÁTY

Označení ve	Položka	31. 12. 2019	31. 12. 2018
Služby:			
A.3.	Odměny statutárnímu auditorovi	197	95
<i>z toho:</i>	povinný audit roční závěrky	197	95
A.3.	Poradenské služby	1 823	5 218
A.3.	Opravy a údržba	5 471	4 385
A.3.	Úklid	4 534	3 586
A.3.	Ostraha	2 726	2 136
A.3.	IT služby a neodpisovaný software	1 051	780
A.3.	Nájemné, pachtovné	4 959	3 815
A.3.	Ostatní	19 877	18 169
Jiné provozní náklady			
F.5.	Pojistné	871	656
F.5.	Ostatní	340	161
Ostatní finanční výnosy			
VII.	Tržby z prodeje podílu	40 250	363 706
Ostatní finanční náklady			
K.	Prodané cenné papíry a podíly	11 540	106 771
K.	Ostatní	208	293

15. VÝZNAMNÉ ZÁRUKY, ZAJIŠTĚNÍ DLUHŮ, POLOŽKY NEUVEDENÉ V ROZVAZE A POTENCIÁLNÍ ZÁVAZKY

Účetní jednotka nemá žádný majetek a závazky (nepeněžní i peněžní povahy, např. soudní spory, zaměstnanecké benefity, bankovní záruky, aj.) nevyúčtované v účetnictví a neuvedené v rozvaze.

Účetní jednotka neposkytla žádné záruky za jinou obchodní společnost nebo fyzickou osobu.

Účetní jednotka přijala bankovní záruku za splnění některých platebních povinností kupujícího při prodeji obchodního podílu na společnost Areál Dračky, s.r.o. Tato záruka přechází i do dalšího účetního období.

16. VÝZNAMNÉ UDÁLOSTI MEZI ROZVAHOVÝM DNEM A OKAMŽIKEM SESTAVENÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

V roce 2020 Společnost neočekává významné změny ve své obchodní činnosti. Počátkem roku 2020 zasáhl, kromě řady jiných zemí, i Českou republiku nový typ koronaviru (Covid-19), který narušil obchodní a ekonomické aktivity v České republice a v dalších zemích. Společnost považuje vypuknutí této epidemie za následnou událost, která nevede ke změně účetních výkazů, případně jiných informací v účetní závěrce. Avšak vzhledem k nestabilní a stále se měnící situaci není možné odhadnout potenciální dopad na Společnost. Dopad epidemie na pozici Společnosti a její výsledky není v tomto momentě možné předvídat a bude zohledněn v účetní závěrce sestavené k 31. prosinci 2020.

17. PŘEHLED O PENĚŽNÍCH TOCÍCH

Přehled o peněžních tocích sestavený podle vyhlášky č. 500/2002 Sb. je samostatnou přílohou této závěrky. Přehled o peněžních tocích je zpracován nepřímou metodou.

Vyplacené úroky zahrnuté do ocenění dlouhodobého majetku jsou v přehledu o peněžních tocích vykázány v rámci souhrnných výdajů na pořízení stálých aktiv.

18. PŘEHLED O ZMĚNÁCH VLASTNÍHO KAPITÁLU

Přehled o změnách vlastního kapitálu sestavený podle vyhlášky č. 500/2002 Sb. je samostatnou přílohou této závěrky.

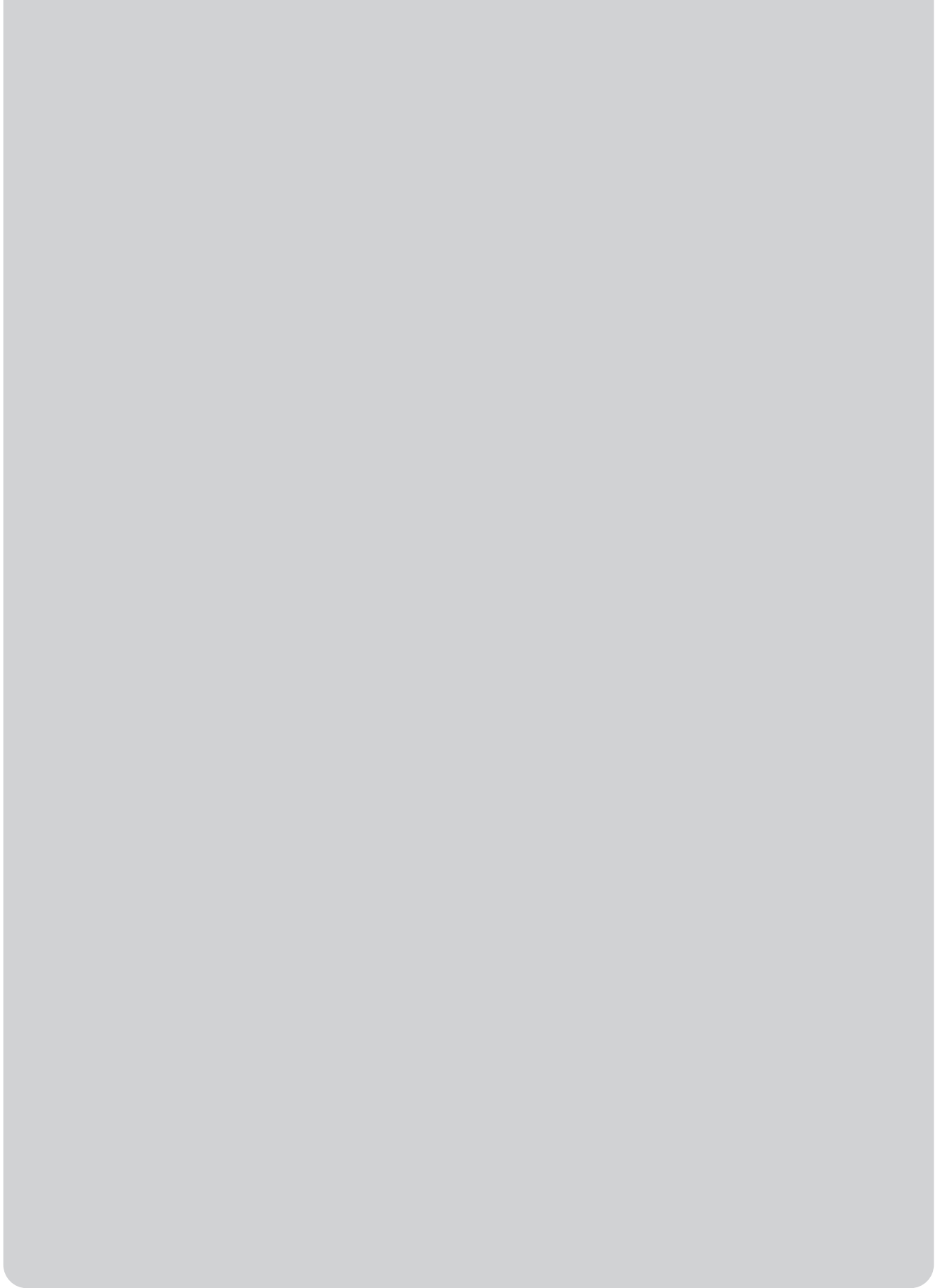
PŘEHLED O PENĚŽNÍCH TOCÍCH					
(CASH-FLOW)					
ke dni 31 .12. 2019					
Označení	Položka			Běžné účetní období	Minulé účetní období
P.	Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na začátku účetního období			471 887	106 714
<i>Peněžní toky z hlavní výdělečné činnosti (provozní činnosti)</i>					
Z.			Účetní zisk nebo ztráta před zdaněním	34 703	257 946
A.	I.		Úpravy o nepeněžní operace	-29 496	-249 327
A.	I.	1.	Odpisy stálých aktiv (+) s výjimkou zůstatkové ceny prodaných stálých aktiv, a dále umořování oceňovacího rozdílu k nabytému majetku a goodwillu (+/-)	7 132	7 697
A.	I.	2.	Změna stavu opravných položek, rezerv	-2 764	-39
A.	I.	3.	Zisk (ztráta) z prodeje stálých aktiv (-V/N+)	-28 679	-256 952
A.	I.	5.	Vyúčtované nákladové úroky (+) s výjimkou úroků zahrnovaných do ocenění dlouhodobého majetku, a vyúčtované výnosové úroky (-)	-5 185	-33
A.	*		Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním a změnami pracovního kapitálu	5 207	8 619
A.	II.		Změny stavu nepeněžních složek pracovního kapitálu	956	-6 751
A.	II.	1.	Změna stavu pohledávek z provozní činnosti (+/-), aktivních účtů časového rozlišení a dohadných účtů aktivních	-5 360	2 090
A.	II.	2.	Změna stavu krátkodobých závazků z provozní činnosti (+/-), pasivních účtů časového rozlišení a dohadných účtů pasivních	6 326	-8 825
A.	II.	3.	Změna stavu zásob (+/-)	-10	-16
A.	**		Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním	6 163	1 868
A.	IV.		Přijaté úroky (+)	5 185	33
A.	V.		Zaplacená daň z příjmů a za doměrky daně za minulá období (-)	0	-509
A.	***		Čistý peněžní tok z provozní činnosti	11 348	1 392
<i>Peněžní toky z investiční činnosti</i>					
B.	I.		Výdaje spojené s nabytím stálých aktiv	-1 860	0
B.	II.		Příjmy z prodeje stálých aktiv	40 330	363 706

B. *** Čistý peněžní tok vztahující se k investiční činnosti				38 470	363 706
<i>Peněžní toky z finančních činností</i>					
C.	I.		Dopady změn dlouhodobých závazků, popřípadě takových krátkodobých závazků, které spadají do oblasti finanční činnosti na peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty	37	0
C.	II.		Dopady změn vlastního kapitálu na peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty	0	75
C.	II.	1.	Zvýšení peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů z titulu zvýšení základního kapitálu, ážia, popřípadě fondů ze zisku včetně složených záloh na toto zvýšení (+)	0	75
C. *** Čistý peněžní tok vztahující se k finanční činnosti				37	75
F. Čisté zvýšení nebo snížení peněžních prostředků				49 855	365 173
R. Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na konci účetního období				521 742	471 887

PŘEHLED O ZMĚNÁCH VLASTNÍHO KAPITÁLU

ke dni 31 .12. 2019

Označení			Položka	Stav k 31. 12. 2019	Zvýšení (+) Snížení (-)	Stav k 31. 12. 2018	Zvýšení (+) Snížení (-)	Stav k 31. 12. 2017
A.	I.		Základní kapitál	249 011	0 0	249 011	0 0	249 011
A.	I.	1.	Základní kapitál	249 011	0 0	249 011	0 0	249 011
A.	II.		Ážia a kapitálové fondy	437	0 0	437	42 0	395
A.	II.	2.	Kapitálové fondy	437	0 0	437	42 0	395
A.	II.	2. 1.	Ostatní kapitálové fondy	395	0 0	395	0 0	395
A.	II.	2. 5.	Rozdíly z ocenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)	42	0 0	42	42 0	0
A.	III.		Fondy ze zisku	505	100 0	405	100 -68	373
A.	III.	2.	Statutární a ostatní fondy	505	100 0	405	100 -68	373
A.	IV.		Výsledek hospodaření minulých let (+/-)	311 221	255 089 0	56 132	612 -100	55 620
A.	IV.	1.	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta minulých let (+/-)	311 221	255 089 0	56 132	612 -100	55 620
A.	V.		Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	37 696	37 696 -255 190	255 190	255 190 -612	612
A.	VI.		Rozhodnuto o zálohové výplatě podílu na zisku (-)	0	0 0	0	0 0	0
Vlastní kapitál celkem				598 870	37 695	561 175	255 164	306 011





ZPRÁVA O VZTAZÍCH ZA ROK 2019





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 akcionářem.


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 01. 04. 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, prodeje nemovitých věcí, 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 posudků a studií, úklid chodníků, údržba zeleně, drobné opravy a údržbářské práce, odvoz 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 Bubeničkova, sídlo: Bubeničkova 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 č. 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 Destinnové, 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

Zdroje: Úřad městské části Praha 6, Obchodní rejstřík vedený Městským soudem v Praze, Registr živnostenského podnikání vedený Ministerstvem průmyslu a obchodu, Administrativní registr ekonomických subjektů vedený Ministerstvem financí, Rejstřík škol a školských zařízení vedený Ministerstvem školství, mládeže a tělovýchovy a Národní registr poskytovatelů zdravotních služeb vedený Ústavem zdravotnických informací a statistiky ČR.

Struktura vztahů:



Způsob a prostředky ovládání:

Způsob a prostředky ovládání 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 platnými ke dni 31. 12. 2019 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

V důsledku procesu rozdělení společnosti SNEO, a.s., se sídlem Nad alejí 1876/2, Břevnov, 162 00 Praha 6, IČO: 271 14 112, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka B 9085, jakožto rozdělované společnosti, formou odštěpení sloučením, přešla s účinností k 01. 01. 2018 na společnost Areál Dračky, s.r.o., se sídlem Nad alejí 1876/2, Břevnov, 162 00 Praha 6, IČO: 067 15 460, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka C 287707, jakožto nástupnickou společnost, část jmění společnosti SNEO, a.s., specifikovaná v projektu rozdělení formou odštěpení sloučením ze dne 09. 04. 2018. Základní kapitál společnosti Areál Dračky, s.r.o. byl v návaznosti na uvedený projekt rozdělení navýšen na 115.400.000,- Kč. Založení společnosti Areál Dračky, s.r.o. bylo schváleno ovládající osobou v rámci rozhodnutí jediného společníka v rámci usnesení RMČ č. 3029/17 ze dne 13. 12. 2017, následný převod obchodního podílu ve společnosti Areál Dračky, s.r.o. pak usnesením RMČ č. 3605/18. Dne 12. 04. 2019 byl převeden zbývající obchodní podíl 10% ve společnosti Areál Dračky, s.r.o. a tím majetková účast společnosti SNEO, a.s. ve společnosti Areál Dračky, s.r.o. zanikla. V návaznosti na výše popsanou realizaci projektu share deal - prodej areálu Na Dračkách, dokončenou v průběhu roku 2019, byla mezi ovládající osobou a nabyvatelem 100% obchodního podílu ve společnosti Areál Dračky, s.r.o. uzavřena ve prospěch ovládající osoby smlouva o smlouvě budoucí darovací. Tato smlouva o smlouvě budoucí darovací byla schválena usnesením RMČ č. 573/19 s tím, že na základě uvedené smlouvy získá ovládající osoba část pozemku o výměře 6.757 m2 v blízkosti stadionu Pod Juliskou, v k. ú. Dejvice, obec Praha, zapsaný na LV 2645, v ceně minimálně 24.454.115,- Kč.

Žádné další jednání z pokynu 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 2019 učiněno.

Přehled vzájemných smluv mezi osobou ovládanou a osobou ovládající

V roce 2019 bylo mezi osobou ovládanou a osobou ovládající uzavřeno celkem 238 smluv (formou smlouvy nebo formou vystavení objednávky, vč. objednávek dle rámcových smluv). Kromě smluv uzavřených v roce 2019 plnila ovládaná osoba v daném roce na základě dalších 47 smluv, které byly sjednány v předchozích letech. Další 3 smluvní vztahy byly platné a účinné, avšak bez vzájemného plnění.

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

Smlouvy na realitní činnost:

číslo	typ a předmět smlouvy	datum uzavření smlouvy	úplata za splnění předmětu smlouvy	výnosy v r.2019 (v tis. Kč)
1.	příkazní smlouva na zajištění prodeje bytových jednotek nájemcům	03. 02. 2004	2,7 % z ceny bytové jednotky dle znaleckého posudku	---
2.	příkazní smlouva na zajištění prodeje neobsazených bytových a nebytových jednotek	08. 04. 2004	5 % z kupní ceny	1837
3.	příkazní smlouva na zajištění prodeje pozemků	13. 08. 2009	5 % z kupní ceny	1569

Smlouvy a objednávky mezi SNEO, a.s. a městskou částí Praha 6 (investiční oddělení, školské a ostatní stavby, opravy v rámci školských zařízení)

číslo	typ a předmět smlouvy	datum uzavření smlouvy	úplata za splnění předmětu smlouvy (v tis. Kč)	výnosy v roce 2019 (v tis. Kč)
4.	objednávka na projektovou činnost při opravě fasády a sanaci vlhkosti bytového domu Liboc č. p. 1	22. 11. 2017	93	25
5.	příkazní smlouva na projektovou činnost „Rekonstrukce bytového domu Dejvická 184/4“	09. 08. 2018	4559	2610
6.	příkazní smlouva na projektovou činnost „ZŠ J. A. Komenského - vypracování PD půdní vestavby“	03. 09. 2018	291	38
7.	příkazní smlouva na projektovou činnost „ZŠ Emy Destinové a ZŠ Nám. Svobody vypracování PD k půdní vestavbě“	05. 09. 2018	480	62
8.	příkazní smlouva na projektovou činnost „zajištění bezpečného stavu budovy polikliniky Pod Marjánkou a ověření dalšího nakládání s objektem“	30. 01. 2019	289	254
9.	příkazní smlouva na projektovou činnost „výměna oken a vstupních dveří v bytovém domě Zelená 1084/15, 15a“	08. 03. 2019	465	465
10.	příkazní smlouva na projektovou činnost „ZŠ Dědina – rekonstrukce střechy vč. zateplení – II. etapa“	22. 03. 2019	310	310
11.	příkazní smlouva na projektovou činnost „MŠ Charlese de Gaulla – dokončení celkové rekonstrukce“	10. 04. 2019	1107	1107
12.	příkazní smlouva na projektovou činnost „ZŠ Marjánka – modernizace otopného systému“	22. 05. 2019	375	375



číslo	typ a předmět smlouvy	datum uzavření smlouvy	úplata za splnění předmětu smlouvy (v tis. Kč)	výnosy v roce 2019 (v tis. Kč)
13.	příkazní smlouva na projektovou činnost „Pasporty ZŠ a MŠ“	18. 07. 2019	384	38
14.	příkazní smlouva na projektovou činnost „ ZŠ A. Čermáka – doplnění chlazení do půdní vestavby“	14. 08. 2019	99	99
15.	příkazní smlouva na projektovou činnost „LDN – práce spojené s požárně bezpečnostním řešením objektu“	26. 09. 2019	532	5
16.	Objednávka inženýrské a projektové činnosti „výměna oken vstupních dveří Koullova 1606/2, Zelená 1606/12“	22. 05. 2019	138	138
17.	Objednávka inženýrské a projektové činnosti „Rekonstrukce výtahových kabin nám. Svobody 728/1“	11. 6. 2019	124	30
18.	Objednávka inženýrské a projektové činnosti „Výměna oken vč. opravy fasády Břevnovská 1691/4“	27. 7. 2019	44	44
19.	Objednávka inženýrské a projektové činnosti „Změna systému odvětrávání bytů v domě ve Střešovičkách 1990/55“	28. 8. 2019	152	152
20.	Objednávka inženýrské a projektové činnosti „Výměna střešní krytiny bytových domů Nad Kajetánkou 43/2 a Patočkova 1431/1“	16. 10. 2019	106	71
21.	Objednávka inženýrské a projektové činnosti „Zateplení střechy a fasády budovy Patočkova 1641/71“	6. 12. 2019	106	106
22.	Objednávka inženýrské a projektové činnosti „ZŠ JAK „Zateplení podlah a sanace vlhkosti“	27. 03. 2019	46	46
23.	Objednávka inženýrské a projektové činnosti „MŠ Jílkova rekonstrukce šaten vč. PD“	31. 3. 2019	39	39
24.	Objednávka inženýrské a projektové činnosti - „MŠ Tychonova – PD celkové rekonstrukce“	29. 4. 2019	161	36
25.	Objednávka inženýrské a projektové činnosti „ZŠ Bílá – doplnění venkovní ležaté kanalizace“	16. 5. 2019	30	30
26.	Objednávka inženýrské a projektové činnosti „ZŠ Petřiny Jih – zřízení učebny a sociálního zařízení“	23. 5. 2019	121	121
27.	Objednávka inženýrské a projektové činnosti „ZŠ Pod Marjánkou – rekonstrukce zpevněných ploch“	1. 7. 2019	153	153
28.	MŠ Juarézova - Havarijní oprava školnického bytu	23. 01. 2019	92	92
29.	MŠ Velvarská - havarijní oprava anglických dvorků	25. 01. 2019	15	15
30.	MŠ Šmolíkova - osazení ventilačních mřížek	25. 01. 2019	2	2





číslo	typ a předmět smlouvy	datum uzavření smlouvy	úplata za splnění předmětu smlouvy (v tis. Kč)	výnosy v roce 2019 (v tis. Kč)
31.	MŠ Velvarská - nátěr zahradního domečku a klem-pířských prvků na střeše	25. 01. 2019	9	9
32.	MŠ Juarézova - Havarijní oprava kuchyňské linky školnického bytu	12. 03. 2019	29	29
33.	MŠ Motýlek - Havarijní oprava angl. dvorků	27. 03. 2019	7	7
34.	MŠ Janákova - Havarijní oprava střešní krytiny	23. 04. 2019	10	10
35.	MŠ Parlářova - demontáž herních prvků	20. 05. 2019	13	13
36.	MŠ Motýlek - Havarijní oprava opadané omítky	12. 06. 2019	7	7
37.	MŠ Šmolíkova - Havarijní demolice zbytku betonového brodítko	12. 06. 2019	19	19
38.	MŠ Červený vrch - havarijní oprava omítky v herně	03. 07. 2019	5	5
39.	MŠ Waldorfská - havarijní oprava omítky	10. 07. 2019	4	4
40.	MŠ Bílá - havarijní oprava chodníčku	10. 07. 2019	99	99
41.	ZŠ Věry Čáslavské - havarijní oprava dilatačních spár, SDK zakrytí	15. 10. 2019	26	26

Objednávky činností pro městskou část Praha 6 vystavené oddělením komunálních služeb a správ- ním oddělením SNEO, a.s.

číslo	typ a předmět smlouvy	datum uzavření smlouvy	úplata za splnění předmětu smlouvy (v tis. Kč)	výnosy v roce 2019 (v tis. Kč)
42.	Zimní údržba pozemků 2019 II.	05. 01. 2019	49	dle fakturace
43.	Bělohorská 1688/122, Kumštýř č. bytu 10	09. 01. 2019	1	dle fakturace
44.	Park Kajetánka - Komunální úklid ploch, koše, stojany - 1.Q.2019	09. 01. 2019	47	dle fakturace
45.	DPS U Stanice 594/5 - byt č. 604	10. 01. 2019	11	dle fakturace
46.	Oprava bytu - Na Viničce 624/9 - byt č. 6	10. 01. 2019	11	dle fakturace

číslo	typ a předmět smlouvy	datum uzavření smlouvy	úplata za splnění předmětu smlouvy (v tis. Kč)	výnosy v roce 2019 (v tis. Kč)
47.	Demolice bývalého vodního prvku v zahradě Meziškolská 1120	11. 01. 2019	20	dle fakturace
48.	Azyl Na Bateriích 477/41 - byt č. 10	14. 01. 2019	54	dle fakturace
49.	Ve Střešovičkách 1990/55 - drobné opravy v jednotkách	16. 01. 2019	32	dle fakturace
50.	Bytové domy Jílkova, Nad Kajetánkou, Patočkova - drobné opravy	16. 01. 2019	10	dle fakturace
51.	Stochovská 530/43 – oprava spol. WC	21. 01. 2019	21	dle fakturace
52.	Patočkova 1411/35, Nad Kajetánkou 37/6 - výmalba společných částí domu	23. 01. 2019	89	dle fakturace
53.	Nám. Svobody 728/1 - oprava bytu č. 50	25. 01. 2019	50	dle fakturace
54.	Výměna okapu, zasekání el. kabelu a zvětšení odtokových kanálků	28. 01. 2019	6	dle fakturace
55.	Jugoslávských partyzánů 952/30 - zednické práce	29. 01. 2019	13	dle fakturace
56.	havarijní oprava podlahy – poliklinika Pod Marjánkou	29. 01. 2019	6	dle fakturace
57.	oprava a údržba – dveře, SDK, zámky, zárubeň	29. 01. 2019	33	dle fakturace
58.	Nad Kajetánkou 1402/3A - oprava volného bytu 20	29. 01. 2019	51	dle fakturace
59.	Jílkova 96/8 - oprava volného bytu 6 - po Jurkovi	29. 01. 2019	15	dle fakturace
60.	Stochovská 530/43 – oprava zábradlí	30. 01. 2019	7	dle fakturace
61.	Zimní údržba pozemků - 2019 III.	31. 01. 2019	49	dle fakturace
62.	Údržbové práce zeleně Dejvice 1/19	08. 02. 2019	16	dle fakturace
63.	nám. Svobody 728/1 - oprava bytu č. 8	11. 02. 2019	58	dle fakturace
64.	Nad Kajetánkou 1401/5A, byt 7 - dodání kuchyňské linky	13. 02. 2019	27	dle fakturace



číslo	typ a předmět smlouvy	datum uzavření smlouvy	úplata za splnění předmětu smlouvy (v tis. Kč)	výnosy v roce 2019 (v tis. Kč)
65.	Úklid a likvidace dřevní hmoty p. č. 642, k. ú. Břevnov	19. 02. 2019	24	dle fakturace
66.	Zpracování dřevní hmoty po kácení jedle v ulici Zličínská	19. 02. 2019	7	dle fakturace
67.	Údržba pozemků Ruzyně, Bubeneč a Břevnov 1/19	21. 02. 2019	22	dle fakturace
68.	Nad Kajetánkou 1402/3A, byt 20 - dodání kuchyňské linky „profesní byt“	04. 03. 2019	28	dle fakturace
69.	Údržba pozemku Hradčany 560	05. 03. 2019	15	dle fakturace
70.	Evropská 515/8 - oprava bytu č. 2	11. 03. 2019	353	dle fakturace
71.	nám. Svobody 728/1 - oprava bytu č. 13/39	11. 03. 2019	44	dle fakturace
72.	Bělohorská 1655/110, č. bytu 1	13. 03. 2019	1	dle fakturace
73.	Bělohorská 1703/144 č. bytu 4 a 7	14. 03. 2019	3	dle fakturace
74.	Kácení dřevin Střešovice 588	06. 03. 2019	18	dle fakturace
75.	Zábory pro provedení arboristických prací	14. 03. 2019	4	dle fakturace
76.	Úklid inertního posypu po zimní úklid pozemků	14. 03. 2019	9	dle fakturace
77.	Kácení modřínu, prořezy a výřezy - poz. Střeš. 588/1 a 2	15. 03. 2019	10	dle fakturace
78.	Kácení javoru, prořezy a výřezy - pozemek Dejvice 584/6 aj.	18. 03. 2019	22	dle fakturace
79.	Údržba poz. Břevnov 837/2 - prořezy, výřezy, úklid	18. 03. 2019	4	dle fakturace
80.	Údržba pozemku Liboc 972/11 Vlastina 500/19 - řezy dřevin	18. 03. 2019	3	dle fakturace
81.	Údržba pozemku Ruzyně 1739/34, Šmolíkova 864/5 - řezy dřevin	18. 03. 2019	3	dle fakturace
82.	Údržba pozemků Dejvice G. Píky 497/8, atd. - údržba a úklid	18. 03. 2019	11	dle fakturace





číslo	typ a předmět smlouvy	datum uzavření smlouvy	úplata za splnění předmětu smlouvy (v tis. Kč)	výnosy v roce 2019 (v tis. Kč)
83.	Údržba pozemků Dejvice - Na Pískách - řezy, výřezy úklid	18. 03. 2019	17	dle fakturace
84.	havarijní oprava schodů poliklinika Pod Marjánkou	19. 03. 2019	40	dle fakturace
85.	Kácení dřevin - Střeš 571/3 Patočkova	20. 03. 2019	19	dle fakturace
86.	Park Kajetánka - Komunální úklid ploch, koše, stojany 2.Q.19	22. 03. 2019	50	dle fakturace
87.	Údržba pozemků Dejvice - Nad Habrovkou, Ke Kulišce	31. 01. 2019	47	dle fakturace
88.	Údržba pozemků Dejvice Hermelínská, Kafkova, G. Píky	31. 01. 2019	22	dle fakturace
89.	Údržba parku Kajetánka 03/2019	01. 03. 2019	37	dle fakturace
90.	Údržba parku Kajetánka 03/2019 - mulčování záhonů	01. 03. 2019	22	dle fakturace
91.	Údržba pozemku Veleslavín 302/27 J. Martího	01. 03. 2019	2	dle fakturace
92.	Oprava plotu po kácení – pozemek Břevnov 642	01. 02. 2019	3	dle fakturace
93.	Ve Střešovičkách 1990/55, oprava volné bytové jednotky č. 41	15. 04. 2019	76	dle fakturace
94.	Údržba pozemku k.ú. Ruzyň 1739/34 - 04/2019	29. 03. 2019	16	dle fakturace
95.	Údržba parku Kajetánka - 04 2019 bludiště (mulčování)	29. 03. 2019	38	dle fakturace
96.	Údržba pozemků Ruzyně 1300/10, 1301, 2221/1	01. 02. 2019	11	dle fakturace
97.	Údržba pozemku Bubeneč 743/1 - 03/2019	14. 03. 2019	10	dle fakturace
98.	Údržba parku Kajetánka - oprava laviček	25. 04. 2019	61	dle fakturace
99.	Údržba pozemku Břevnov 185/1	11. 03. 2019	9	dle fakturace
100.	Údržba pozemku Střešovice 571/3	25. 04. 2019	5	dle fakturace





číslo	typ a předmět smlouvy	datum uzavření smlouvy	úplata za splnění předmětu smlouvy (v tis. Kč)	výnosy v roce 2019 (v tis. Kč)
101.	Údržba pozemku Ruzyně 1757/15 Hodčina	03. 05. 2019	18	dle fakturace
102.	Nad Kajetánkou 1402/3A - oprava volné bytové jednotky	15. 05. 2019	33	dle fakturace
103.	Údržba pozemků Břevnov - poliklinika - 05/2019	16. 05. 2019	19	dle fakturace
104.	Na Petynce 986, 987 oprava přístupového chodníku	17. 05. 2019	65	dle fakturace
105.	havarijní oprava – omítky poliklinika Pod Marjánkou	17. 05. 2019	21	dle fakturace
106.	Jílkova, Nad Kajetánkou, Patočkova - drobné opravy v jednotkách	21. 05. 2019	18	dle fakturace
107.	Ve Střešovičkách 1990/55 - drobné opravy v jednotkách	21. 05. 2019	11	dle fakturace
108.	nám. Svobody 728/1 malby	21. 05. 2019	15	dle fakturace
109.	Údržba pozemků - Park Kajetánka - 04/2019	18. 04. 2019	20	dle fakturace
110.	Údržba pozemků Břevnov I - 05/2019 (Fokus, Vinička)	23. 05. 2019	12	dle fakturace
111.	Údržba pozemků Ruzyně 1739/34, /35 - 05/2019	23. 05. 2019	8	dle fakturace
112.	Úklid komunikací Období 05/2019	23. 05. 2019	4	dle fakturace
113.	Bělohorská 1682/74 oprava bytu Toušková	24. 05. 2019	10	dle fakturace
114.	Údržba pozemku Bubeneč 743/1 (Pelléova vila) - 05/2019	06. 05. 2019	8	dle fakturace
115.	Údržba pozemků Břevnov - poliklinika - 03-04/2019	04. 03. 2019	18	dle fakturace
116.	Kladenská 34 NP zámečnická práce	26. 05. 2019	1	dle fakturace
117.	Údržba pozemků Ruzyně 2093/3, /9 - Stochovská - 03-04/2019	01. 03. 2019	9	dle fakturace
118.	Údržba pozemků Dejvice II. - Studentská, G. Píky - 05/2019	30. 04. 2019	38	dle fakturace





číslo	typ a předmět smlouvy	datum uzavření smlouvy	úplata za splnění předmětu smlouvy (v tis. Kč)	výnosy v roce 2019 (v tis. Kč)
119.	Údržba pozemků - Park Kajetánka - 05/2019	18. 05. 2019	62	dle fakturace
120.	Údržba pozemků k. ú. Dejvice - Šolínova - 05/2019	07. 05. 2019	4	dle fakturace
121.	Ve Střešovičkách 1990/55 - oprava nájezdové rampy pro invalidy	30. 05. 2019	12	dle fakturace
122.	Zálivka výsadby Období 04-06/2019	01. 04. 2019	48	dle fakturace
123.	Rooseveltova 611/42 - volný byt č. 1	05. 06. 2019	29	dle fakturace
124.	malování společných prostor – poliklinika Pod Marjánkou	11. 06. 2019	374	dle fakturace
125.	Nad Kajetánkou 1402/3A - oprava omítek a maleb (odstranění závad zjištěných při předání prostoru novému nájemci)	12. 06. 2019	27	dle fakturace
126.	Údržba pozemek Dejvice 2747/14, /80 - DPS Šlejnická	15. 06. 2019	10	dle fakturace
127.	Údržba pozemků Dejvice III - skup. pozemků Na Pískách - 05/2019	15. 06. 2019	11	dle fakturace
128.	Zálivka výsadeb obdoba 07-08/2019	15. 06. 2019	48	dle fakturace
129.	Údržba pozemku Střešovice 2057/58 Na Dračkách - 05/20191059/34	17. 06. 2019	10	dle fakturace
130.	Údržba pozemků Dejvice Kafkova, Studentská období 05/2019	17. 06. 2019	13	dle fakturace
131.	Údržba pozemků Hradčany 560 a 630/1 - 06/2019	17. 06. 2019	5	dle fakturace
132.	Údržba pozemků Veleslavin I. - 06/2019	17. 06. 2019	25	dle fakturace
133.	Oprava chodníku k domu Radčina 522/14, Liboc 983/1	18. 06. 2019	29	dle fakturace
134.	Úklid pozemků Šolínova Zikova 7-12/2019	28. 06. 2019	30	dle fakturace
135.	Úklid pozemků Břevnov - Břevnovská 6, 7-12/2019	28. 06. 2019	30	dle fakturace
136.	Park Kajetánka - Komunální úklid ploch, koše, stojany 3.Q.19	30. 06. 2019	50	dle fakturace





číslo	typ a předmět smlouvy	datum uzavření smlouvy	úplata za splnění předmětu smlouvy (v tis. Kč)	výnosy v roce 2019 (v tis. Kč)
137.	Ciolkovského 855/2 - oprava bytu č. 83	16. 07. 2019	72	dle fakturace
138.	Šmolíkova - přípravné práce pro napojení datového kabelu	24. 07. 2019	6	dle fakturace
139.	drobné opravy – bytové domy Břevnov	25. 07. 2019	14	dle fakturace
140.	Nad Kajetánkou 37/6, byt 16. - výměna vadné krytiny v kuchyni a výměna sporáku.	25. 07. 2019	32	dle fakturace
141.	drobné opravy v bytech – DPS na Dračkách	07. 08. 2019	2	dle fakturace
142.	výměna lednice - DPS na Dračkách	07. 08. 2019	7	dle fakturace
143.	Bělohorská 1654/108	08. 08. 2019	1	dle fakturace
144.	U Stanice 594/5 - oprava bytu 102	14. 08. 2019	6	dle fakturace
145.	U Stanice 594/5 - oprava bytu 210	14. 08. 2019	7	dle fakturace
146.	Na Bateriích 477/41 – oprava schránky	14. 08. 2019	3	dle fakturace
147.	Evropská 515/8 - oprava bytu Mareš	14. 08. 2019	1	dle fakturace
148.	Údržba pozemku Dejvice 3198/1 Na Hanspaulce 1379/5	19. 08. 2019	31	dle fakturace
149.	Bělohorská 1404/48 NP č. 401	22. 08. 2019	16	dle fakturace
150.	Bělohorská 1420/94 VB. č. 13	10. 09. 2019	42	dle fakturace
151.	Na Viničce 624/9 - oprava bytu č. 4	11. 09. 2019	27	dle fakturace
152.	Na Viničce 624/9 - oprava bytu č. 3	11. 09. 2019	26	dle fakturace
153.	Na Dračkách 1095/34 - oprava bytu č. 39	11. 09. 2019	41	dle fakturace





číslo	typ a předmět smlouvy	datum uzavření smlouvy	úplata za splnění předmětu smlouvy (v tis. Kč)	výnosy v roce 2019 (v tis. Kč)
154.	Výřezy překážejících dřevin - Šatovka	04. 09. 2019	9	dle fakturace
155.	Na Dračkách 1095/34 - oprava bytu č. 9	11. 09. 2019	31	dle fakturace
156.	Přístupy do budovy a na pozemek objektu - Šatovka	04. 09. 2019	37	dle fakturace
157.	Na Dračkách 1095/34 - oprava bytu č. 15	11. 09. 2019	41	dle fakturace
158.	Oprava zvětralých omítek 1 n.p. Zelená 1084/15	11. 09. 2019	4	dle fakturace
159.	Údržba pozemků - Park Kajetánka - 06/2019	18. 05. 2019	49	dle fakturace
160.	Údržba pozemků Ruzyně 07/2019	28. 06. 2019	20	dle fakturace
161.	Údržba pozemku Bubeneč 743/1 (Pelléova vila) - 3. Q. 2019	01. 07. 2019	24	dle fakturace
162.	Údržba pozemků Na Pískách -3. Q. 2019	28. 06. 2019	21	dle fakturace
163.	Údržba pozemku Bubeneč 839	16. 09. 2019	4	dle fakturace
164.	Žukovského 854/3 - oprava bytu č. 25	16. 09. 2019	18	dle fakturace
165.	Drobné opravy v bytových domech a nájemních jednotkách	17. 09. 2019	25	dle fakturace
166.	Nad Kajetánkou 1415/1B - oprava elektroinstalace napájení výtahu	17. 09. 2019	6	dle fakturace
167.	Nucené vyklizení - Bělohorská 1404, NP 320 p. Kollár	17. 09. 2019	13	dle fakturace
168.	Nad Kajetánkou 1402/3A, oprava bytové jednotky č. 1402/5	17. 09. 2019	32	dle fakturace
169.	drobné opravy v bytě – DPS Na Dračkách	20. 09. 2019	2	dle fakturace
170.	oprava omítek po protečení vody – Dejvická 919	20. 09. 2019	4	dle fakturace





číslo	typ a předmět smlouvy	datum uzavření smlouvy	úplata za splnění předmětu smlouvy (v tis. Kč)	výnosy v roce 2019 (v tis. Kč)
171.	opravy malby po protečení vody Dejvická 397	20. 09. 2019	3	dle fakturace
172.	Na Viničce 624/9 - výměna vaříče	24. 09. 2019	1	dle fakturace
173.	Barevná výmalba schodiště a sloup poliklinika pod Marjánkou	25. 09. 2019	22	dle fakturace
174.	Opravy po zatečení - poliklinika pod Marjánkou	25. 09. 2019	21	dle fakturace
175.	Nad Kajetánkou 1414/7A - oprava volné bytové jednotky č. 12	26. 09. 2019	23	dle fakturace
176.	Bělohorská 1665/54-oprava volné bytové jednotky č. 1	27. 09. 2019	20	dle fakturace
177.	opravy v bytě a výměna sporáku – DPS Na Dračkách	01. 10. 2019	8	dle fakturace
178.	Bělohorská 1420/94 - Výmalba bytu č. 13	03. 10. 2019	3	dle fakturace
179.	Údržba pozemků - Park Kajetánka - 08, 09/2019	31. 07. 2019	90	dle fakturace
180.	Údržba pozemků Dejvice 10/2019	30. 09. 2019	55	dle fakturace
181.	Údržba pozemku k. ú. Liboc 983/1 - 07/2019	15. 07. 2019	10	dle fakturace
182.	Údržba pozemku k. ú. Bubeneč parc. č. 1635 - 07/2019	15. 07. 2019	10	dle fakturace
183.	Oprava pískoviště k. ú. Dejvice 619 - Zelená 15	22. 07. 2019	5	dle fakturace
184.	Údržba pozemků Dejvice centrum - 07/2019	15. 07. 2019	31	dle fakturace
185.	Údržba pozemku k. ú. Hradčany 560 - 07/2019	15. 07. 2019	2	dle fakturace
186.	Údržba pozemků Břevnov Anastázova - 07/2019	15. 07. 2019	10	dle fakturace
187.	Údržba pozemků Dejvice - DPS Šlejnická - 07/2019	15. 07. 2019	12	dle fakturace
188.	Údržba poz. Střešovice - Na Dračkách 1095/34 - 07/2019	15. 07. 2019	10	dle fakturace





číslo	typ a předmět smlouvy	datum uzavření smlouvy	úplata za splnění předmětu smlouvy (v tis. Kč)	výnosy v roce 2019 (v tis. Kč)
189.	Údržba poz. Střešovice - 571/2, 575/1 - Otevřená - 07/2019	15. 07. 2019	11	dle fakturace
190.	Oprava bytu č. 111 - DPS Na Dračkách	08. 10. 2019	84	dle fakturace
191.	oprava bytu č. 141 - DPS Na Dračkách	08. 10. 2019	39	dle fakturace
192.	Park Kajetánka - Komunální úklid ploch, koše, stojany 4.Q.19	30. 09. 2019	50	dle fakturace
193.	Drobné opravy v jednotkách - Jílkova, Nad Kajetánkou, Patočkova, Ve Střešovičkách	11. 10. 2019	12	dle fakturace
194.	Patočkova 1411/35, byt 11 - výměna pracovní plochy linky	11. 10. 2019	7	dle fakturace
195.	nám. Svobody 728/1 – malířské práce	14. 10. 2019	17	dle fakturace
196.	Údržba pozemku Dejvice 4265/4 - zásyp díry	14. 10. 2019	1	dle fakturace
197.	Údržba pozemků - Park Kajetánka - 07/2019	18. 06. 2019	49	dle fakturace
198.	Nad Kajetánkou 1402/3A - oprava bytu č. 1402/19, technické č. 19	16. 10. 2019	57	dle fakturace
199.	Na Viničce 624/9 – oprava byt č. 4	17. 10. 2019	6	dle fakturace
200.	Na Viničce 624/9 – oprava byt č. 3	17. 10. 2019	6	dle fakturace
201.	výměna digestoře č. 341 - DPS Na Dračkách	18. 10. 2019	3	dle fakturace
202.	vyklizení bytu č. 104 – DPS Šlejnická	18. 10. 2019	17	dle fakturace
203.	oprava bytu č. 112 - DPS Na Dračkách	18. 10. 2019	34	dle fakturace
204.	výměna pracovní desky č. bytu 335 - DPS Na Dračkách	23. 10. 2019	4	dle fakturace
205.	výměna pracovní desky č. bytu 123 - DPS Na Dračkách	23. 10. 2019	3	dle fakturace
206.	výměna kuchyňské desky č. bytu 314 - DPS Na Dračkách	23. 10. 2019	4	dle fakturace

číslo	typ a předmět smlouvy	datum uzavření smlouvy	úplata za splnění předmětu smlouvy (v tis. Kč)	výnosy v roce 2019 (v tis. Kč)
207.	oprava bytu č. 233- DPS Na Dračkách	29. 10. 2019	69	dle fakturace
208.	Na Marně 666/14 - oprava vchodových dveří	30. 10. 2019	2	dle fakturace
209.	Údržba pozemků Dejvice 08, 09/2019	31. 07. 2019	66	dle fakturace
210.	Úklid pozemků Střešovice I. 7-12/2019	29. 06. 2019	80	dle fakturace
211.	výměny lednic - DPS Šlejnická	04. 11. 2019	67	dle fakturace
212.	DPS U Stanice 594/5 - oprava bytu č. 306	06. 11. 2019	10	dle fakturace
213.	pokládka PVC – přízemí poliklinika Pod Marjánkou	07. 11. 2019	71	dle fakturace
214.	přestěhování a úprava prostoru poliklinika Pod Marjánkou	07. 11. 2019	21	dle fakturace
215.	Jílkova 90/2, oprava volné jednotky č. 9, technické č. 3	19. 11. 2019	27	dle fakturace
216.	Výsadba dřevin na území MČP6- jaro 2019	02. 05. 2019	156	dle fakturace
217.	Bělohorská 1651/102 č.b. 11	28. 11. 2019	19	dle fakturace
218.	Na Dračkách 34, oprava bytu	05. 12. 2019	35	dle fakturace
219.	Na Bateriích 477, oprava bytu 1	09. 12. 2019	40	dle fakturace
220.	Vel 302/27 - oprava propadlé dlažby	02. 12. 2019	1	dle fakturace
221.	Jílkova, Nad Kajetánkou, Patočkova, Ve Střešovičkách - drobné opravy	10. 12. 2019	18	dle fakturace
222.	Na Bateriích 477, zámečnické opravy	11. 12. 2019	10	dle fakturace
223.	Na Dračkách 34, drobné opravy	11. 12. 2019	2	dle fakturace
224.	U Stanice 594, oprava pokoje	11. 12. 2019	11	dle fakturace





číslo	typ a předmět smlouvy	datum uzavření smlouvy	úplata za splnění předmětu smlouvy (v tis. Kč)	výnosy v roce 2019 (v tis. Kč)
225.	výměna bojleru – Stochovská 530	11. 12. 2019	6	dle fakturace
226.	Ve Střešovičkách 1990/55, byt č. 60, paní Drahotová - výměna vany za sprchový kout.	11. 12. 2019	42	dle fakturace
227.	Údržba pozemků - Park Kajetánka - 4. Q. 2019	02. 12. 2019	101	dle fakturace
228.	oprava laviček – DPS Na Dračkách	12. 12. 2019	4	dle fakturace
229.	Jug. partyzánů 952 - Malířské práce	12. 12. 2019	5	dle fakturace
230.	Údržba pozemků Střešovice - 4. Q. 2019	30. 09. 2019	89	dle fakturace
231.	Údržba pozemků Břevnov - 4. Q. 2019	30. 09. 2019	81	dle fakturace
232.	Údržba pozemků Dejvice - 4. Q. 2019	30. 09. 2019	93	dle fakturace
233.	Úklid a likvidace bioodpadu po arboristických pracích na pozemcích MČP6	01. 11. 2019	67	dle fakturace
234.	Údržba pozemků Dejvice centrum - 4. Q. 2019	30. 09. 2019	119	dle fakturace
235.	Odstranění následků havárie vodovodního řádu - Starostřešovičská 79/15	19. 12. 2019	15	dle fakturace
236.	Údržba pozemků Veleoslavín, Vokovice, Liboc, Dejvice - 4. Q. 2019	30. 09. 2019	128	dle fakturace
237.	Údržba pozemků Hradčany - 4. Q. 2019	30. 09. 2019	14	dle fakturace
238.	Údržba pozemku Dejvice 3198/1 Na Hanspaulce 1379/5	05. 08. 2019	31	dle fakturace
239.	Údržba pozemků Břevnov 3800, 3801 - Šafránecká - Vy-pich	01. 10. 2019	30	dle fakturace
240.	Výměna zámků objekt „Šatovka“ - k. ú. Dejvice 2234	01. 10. 2019	4	dle fakturace
241.	Údržba pozemků - akutní a drobné práce - 4. Q. 2019	01. 10. 2019	22	dle fakturace

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 2019 (v tis. Kč)
242.	rámcová smlouva na provádění oprav a drobné údržby	09. 05. 2016	dle ceníku a jednotlivých objednávek	dle fakturace
243.	smlouva o dílo na úklidové práce	28. 2. 2019	dle smlouvy 1 653	1 653
244.	smlouva o dílo na zimní údržbu chodníků	28. 2. 2019	dle smlouvy 750	750
245.	smlouva o dílo na provádění vybraných prací údržby veřejné zeleně	28. 2. 2019	dle smlouvy 7579	7 262

Smlouvy na jiné činnosti:

číslo	typ a předmět smlouvy	datum uzavření smlouvy	úplata za splnění předmětu smlouvy	výnosy v roce 2019 (v tis. Kč)
246.	rámcová příkazní smlouva na realitní činnost, projektovou činnost ve výstavbě aj.	23. 12. 2003	-	-
247.	příkazní smlouva na zastupování při výkonu práv a povinností vlastníka jednotek	14. 09. 2004	191 Kč za jednotku měsíčně	1 804
248.	příkazní smlouva na správu a údržbu nemovitých věcí	25. 05. 2006	3,8 % z vybraného nájemného (resp. 1,05 Kč za m ² pozemku měsíčně)	29 295
249.	příkazní smlouva na kontrolu stavu nemovitých věcí a vedení reklamačních řízení vad stavebních akcí	14. 10. 2010	98 tis. Kč měsíčně, od 1. 7. 2019 100 měsíčně	7 262
250.	Smlouva a o poskytování služeb úklidu společných prostor bytových domů v k. ú. Břevnov	28. 02. 2019	98 tis. Kč měsíčně, od 1. 7. 2019 100 tis. Kč měsíčně	1 189
251.	příkazní smlouva na poradenskou a konzultační činnost	28. 03. 2011	258 tis. Kč měsíčně od 1. 7. 2019 263 tis. Kč měsíčně	3 127
252.	Objednávka vstupenek pro seniory (areál Peřtynka)	27. 5. 2019 26. 6. 2019 12. 8. 2019	3 objednávky v celkové částce 130 tis. Kč	130 tis. Kč

Nájemní smlouvy a smlouvy o budoucích náj. smlouvách:

1) pronajímatel – ovládající osoba

číslo	typ a předmět smlouvy	datum uzavření smlouvy	nájemné	náklady v roce 2019
253.	nájemní smlouva – nebytové prostory a technologická zařízení určená k výrobě a rozvodu tepelné energie	22. 11. 2007	nájemné sjednáno ve výši odpisů ¹	166 tis. Kč
254.	nájemní smlouva – podzemní garáže Kafka-Wuchterlova a pozemky parc. č. 184/1, 184/2 a 184/3 v katastrálním území Dejvice	11. 01. 2010	845 tis. Kč pololetně od 1. 7. 2019 862 tis. Kč měsíčně	1707 tis. Kč
255.	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 tis. Kč
256.	nájemní smlouva – 3 prodejní stánky	09. 05. 2012	6 tis. Kč měsíčně	76 tis. Kč
257.	nájemní smlouva – bytová jednotka č. 64 v budově č. p. 846 v katastrálním území Ruzyně	5. 12. 2012	127 Kč/m ² měsíčně	64 tis. Kč
258.	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 tis. Kč
259.	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 tis. Kč
260.	nájemní smlouva – byt č. 22 v budově č. p. 42 v katastrálním území Břevnov	02. 01. 2014	po dobu 15 let 1 Kč/m ² ročně; od 16. roku ve výši průměrného nájemného v domech ovládající osoby ²	0,1 tis. Kč
261.	nájemní smlouva – byt č. 22 v budově č. p. 37 v katastrálním území Břevnov	02. 01. 2014	po dobu 15 let 1 Kč/m ² ročně; od 16. roku ve výši průměrného nájemného v domech ovládající osoby ²	0,1 tis. Kč
262.	nájemní smlouva – byt č. 23 v budově č. p. 1411 v katastrálním území Břevnov	02. 01. 2014	po dobu 15 let 1 Kč/m ² ročně; od 16. roku ve výši průměrného nájemného v domech ovládající osoby ²	0,1 tis. Kč





číslo	typ a předmět smlouvy	datum uzavření smlouvy	nájemné	náklady v roce 2019
263.	nájemní smlouva – bytová jednotka č. 400 v budově č. p. 998 v katastrálním území Bubeneč	02. 01. 2014	po dobu 15 let 1 Kč/m ² ročně; od 16. roku ve výši průměrného nájemného v domech ovládající osoby ²	0,1 tis. Kč
264.	nájemní smlouva – bytová jednotka č. 401 v budově č. p. 998 v katastrálním území Bubeneč	02. 01. 2014	po dobu 15 let 1 Kč/m ² ročně; od 16. roku ve výši průměrného nájemného v domech ovládající osoby ²	0,1 tis. Kč
265.	nájemní smlouva – byt č. 22 v budově č. p. 36 v katastrálním území Břevnov	29. 04. 2014	po dobu 15 let 1 Kč/m ² ročně; od 16. roku ve výši průměrného nájemného v domech ovládající osoby ²	0,1 tis. Kč
266.	nájemní smlouva – byt č. 22 v budově č. p. 1410 v katastrálním území Břevnov	29. 04. 2014	po dobu 15 let 1 Kč/m ² ročně; od 16. roku ve výši průměrného nájemného v domech ovládající osoby ²	0,1 tis. Kč
267.	nájemní smlouva – byt č. 23 v budově č. p. 1410 v katastrálním území Břevnov	29. 04. 2014	po dobu 15 let 1 Kč/m ² ročně; od 16. roku ve výši průměrného nájemného v domech ovládající osoby ²	0,1 tis. Kč
268.	nájemní smlouva – byt č. 18 v budově č. p. 90 v katastrálním území Břevnov	21. 01. 2015	po dobu 15 let 1 Kč/m ² ročně; od 16. roku ve výši průměrného nájemného v domech ovládající osoby ²	0,1 tis. Kč
269.	nájemní smlouva – byty č. 10 a 22 v budově č. p. 1415 v katastrálním území Břevnov	21. 01. 2015	po dobu 15 let 1 Kč/m ² ročně; od 16. roku ve výši průměrného nájemného v domech ovládající osoby ²	0,1 tis. Kč
270.	nájemní smlouva – byt č. 23 v budově č. p. 1402 v katastrálním území Břevnov	24. 09. 2015	po dobu 15 let 1 Kč/m ² ročně; od 16. roku ve výši průměrného nájemného v domech ovládající osoby ²	0,1 tis. Kč
271.	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. 09. 2015	po dobu 15 let 1 Kč/m ² ročně; od 16. roku ve výši průměrného nájemného v domech ovládající osoby ²	0,1 tis. Kč





číslo	typ a předmět smlouvy	datum uzavření smlouvy	nájemné	náklady v roce 2019
272.	nájemní smlouva – byt č. 11 v budově č. p. 1411 v katastrálním území Břevnov	03. 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 tis. Kč
273.	nájemní smlouva – byt č. 22 v budově č. p. 1411 v katastrálním území Břevnov	03. 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 tis. Kč
274.	nájemní smlouva – byt č. 23 v budově č. p. 1411 v katastrálním území Břevnov	03. 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 tis. Kč
275.	nájemní smlouva – parkoviště u polikliniky Pod Marjánkou (části p. č. 898/1, 899, 900/1 a 901/1, k.ú. Břevnov)	01. 11. 2016	13 tis. Kč měsíčně	150 tis. Kč
276.	nájemní smlouva – pozemek parc. č. 2208/7 v katastrálním území Střešovice	10. 07. 2017	32 tis. Kč ročně	32 tis. Kč
277.	Smlouva na nájem bytu č. 92 pro domovníka, v domě č.p. 728/92, Bubeneč Praha 6	24. 08. 2017	1 Kč/m ² /rok	0,1 tis. Kč
278.	Smlouva o podnájmu nemovitosti – garáže Prašný most	30. 06. 2018	1. pololetí 1146 tis. Kč 2. pololetí 1170 tis. Kč	2316 tis. Kč

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

2) pronajímatel – ovládaná osoba

číslo	typ a předmět smlouvy	datum uzavření smlouvy	nájemné	výnosy v roce 2019
279.	nájemní smlouva – nebytové prostory (sklady) v budově č. p. 1876 v katastrálním území Břevnov	25. 07. 2008	888 Kč/m ² ročně + služby	128 tis. Kč
280.	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. 02. 2010	888 Kč/m ² ročně + služby	140 tis. Kč
281.	nájemní smlouva – nebytové prostory (sklady) v budově č. p. 467 v katastrálním území Veveslavín	22. 10. 2010	888 Kč/m ² ročně + služby	273 tis. Kč
282.	nájemní smlouva – nebytový prostor (kancelář) v budově č. p. 1876 v katastrálním území Břevnov	18. 06. 2015	2 067 Kč/m ² ročně + služby	40 tis. Kč

Jiné smlouvy:

číslo	typ a předmět smlouvy	datum uzavření smlouvy	úplata za splnění předmětu smlouvy	částka za rok 2016 (v tis. Kč)
283.	smlouva o zřízení služebnosti inženýrské sítě – teplovod José Martího	13. 02. 2014	92 tis. Kč	-
284.	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. 09. 2015	Bez finančního plnění	-
285.	smlouva o centralizovaném zadávání	24. 06. 2016	Bez finančního plnění	-

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. 2019	příjmy za rok 2019	výdaje za rok 2019	stav jistot k 31. 12. 2019
3 950 tis. Kč	1 920 tis. Kč	2 026 tis. Kč	3 844 tis. Kč



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

Mezi osobou ovládanou a osobami ovládanými stejnou ovládající osobou bylo v průběhu roku 2019 vystaveno celkem 10 objednávek.

číslo	smluvní strana / typ a předmět smlouvy	datum uzavření smlouvy	úplata za splnění předmětu smlouvy	výnosy v roce 2019
1.	ZŠ a MŠ Emy Destinové – objednávka přistavení kontejneru, odvoz odpadu, likvidace na skládce	20. 03. 2019	4 tis. Kč	4 tis. Kč
2.	ZŠ Duhovka – seč trávy a úklid pozemku	31. 05. 2019	3 tis. Kč	3 tis. Kč
3.	MŠ Šmolíkova - seč trávy a úklid pozemku	03.06. 2019	2 tis. Kč	2 tis. Kč
4.	ZŠ Duhovka – seč trávy a úklid pozemku	30. 06. 2019	3 tis. Kč	3 tis. Kč
5.	ZŠ Duhovka - seč trávy, úklid pozemku a odvoz bioodpadu	30. 07. 2019	3 tis. Kč	3 tis. Kč
6.	ZŠ Petřiny sever - objednávka přistavení kontejneru, odvoz odpadu, likvidace na skládce	31. 07. 2019	4 tis. Kč	4 tis. Kč
7.	ZŠ Petřiny sever - objednávka přistavení kontejneru, odvoz odpadu, likvidace na skládce	27. 08. 2019	4 tis. Kč	4 tis. Kč
8.	ZŠ Duhovka – seč trávy a úklid pozemku	31. 08. 2019	3 tis. Kč	3 tis. Kč
9.	ZŠ Duhovka – seč trávy a úklid pozemku	30. 09. 2019	3 tis. Kč	3 tis. Kč
10.	ZŠ a MŠ Věry Čáslavské - objednávka přistavení kontejneru, odvoz odpadu, likvidace na skládce	30. 10. 2019	4 tis. Kč	4 tis. Kč

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 a tvoří také její výnos. Vlastnictví městské části Praha 6 je též určitou zárukou serióznosti společnosti pro jednání s dalšími 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 akcionáře. 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.



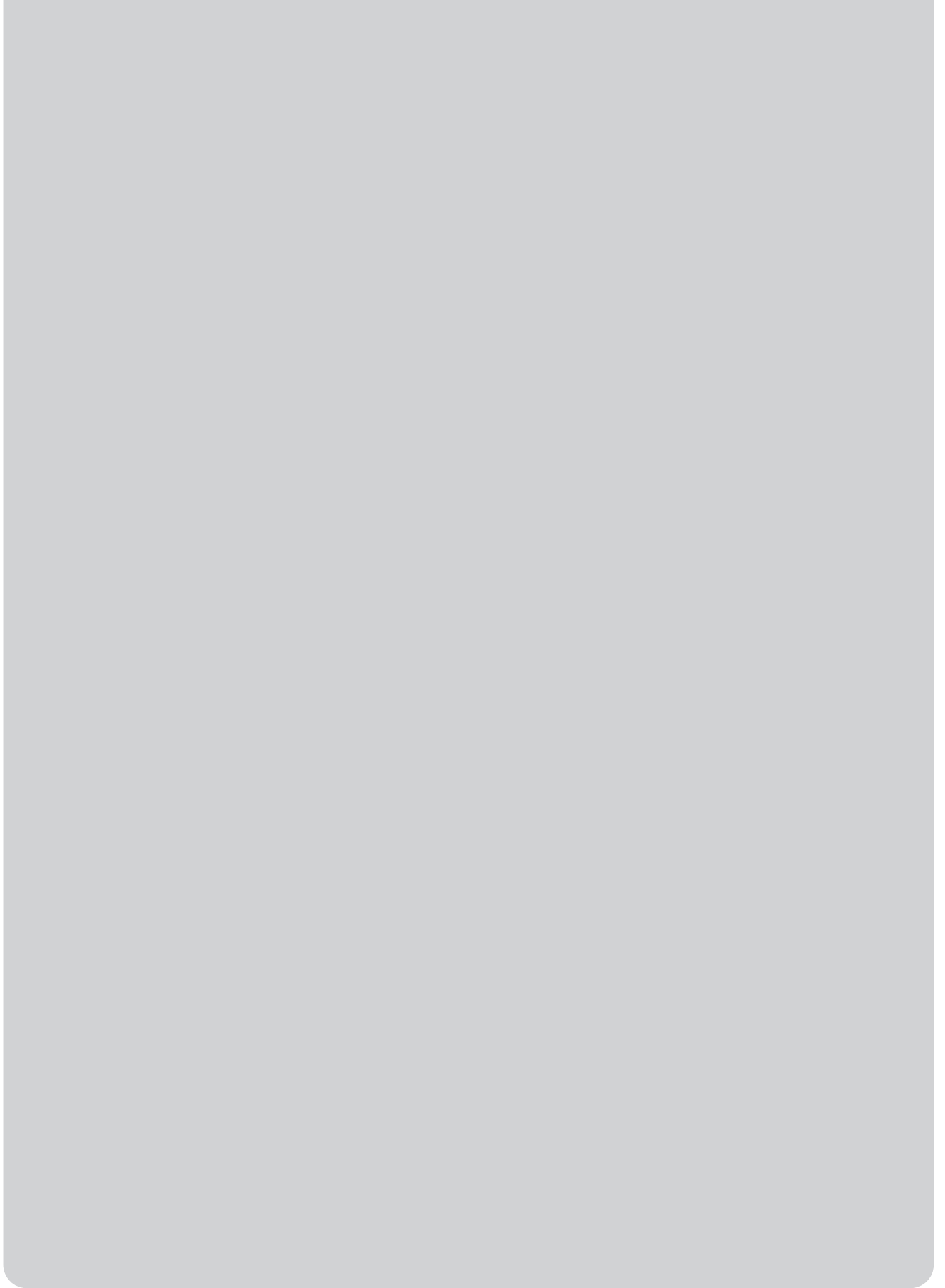
Posouzení vzniku újmy

V účetním období od 01. 01. 2019 do 31. 12. 2019 nevznikla ovládané osobě v důsledku vlivu ovládající osoby žádná újma.

V Praze dne: 31. 03. 2020

Zpracoval: Mgr. Miroslav Rašín, právník a Veronika Rákosová, účetní

Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky:







*Bydlíme tady s Vámi
a pracujeme pro Vás.*

ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA O OVĚŘENÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY K 31. 12. 2019



ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA O OVĚŘENÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY K 31. 12. 2019

Účetní jednotka, u níž bylo provedeno ověření účetní závěrky k 31. 12. 2019:

SNEO, a.s.

Nad alejí 1876/2
Praha 6 - Břevnov
IČO: 271 14 112

Ověřované období:

1. 1. 2019 až 31. 12. 2019

Datum vyhotovení zprávy:

31. 5. 2020

Příjemce zprávy:

- vedení účetní jednotky,
- zpráva je určena pro akcionáře účetní jednotky.

Auditorská společnost:

CCS Audit, s.r.o., Konviktská 291/24, Praha 1, oprávnění KAČR číslo 417

Auditor:

Ing. David Šoffer, Lábkova 8, Plzeň, oprávnění KAČR číslo 1805

Počet stran zprávy: 4

Rozdělovník:

- 2 výtisky zprávy auditora určeny pro vedení účetní jednotky,
- 1 výtisk určen do spisu auditora.



I. Výrok auditora

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky společnosti **SNEO, a.s., IČO: 271 14 112** („Společnost“), sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z rozvahy k 31. 12. 2019, výkazu zisku a ztráty, přehledu o změnách vlastního kapitálu a přehledu o peněžních tocích za rok končící 31. 12. 2019, a přílohy této účetní závěrky, která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace. Údaje o Společnosti jsou uvedeny v bodě I. Obecné informace přílohy této účetní závěrky.

Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv Společnosti k 31. 12. 2019 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření a peněžních toků za rok končící 31. 12. 2019 v souladu s českými účetními předpisy.

II. Základ pro výrok

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

III. Zdůraznění skutečností

Upozorňujeme na bod 16. Významné události mezi rozvahovým dnem a okamžikem sestavení účetní závěrky přílohy účetní závěrky popisující ekonomickou nejistotu Společnosti v souvislosti s propuknutím pandemie COVID-19. Jedná se o následnou událost, která však nevede ke změně účetních výkazů a jiných informací. Náš výrok není v souvislosti s touto záležitostí modifikován.

Upozorňujeme na bod III. A. přílohy účetní závěrky popisující změnu ve vykázání pohledávek a závazků z obchodních vztahů ve srovnatelném období účetní závěrky k 31. 12. 2019 vůči jedinému akcionáři, které takto v účetní závěrce k 31. 12. 2018 vykázány nebyly.

Upozorňujeme na bod M. přílohy účetní závěrky, kde je popsána potřeba podání dodatečného daňového přiznání za rok 2018.

IV. Jiné skutečnosti

Účetní závěrka k 31. prosinci 2018 byla ověřena jiným auditorem, který ve své zprávě ze dne 31. května 2019 vydal k této účetní závěrce výrok bez výhrad.



V. 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 ověřením 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 ověřování účetní závěrky 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 obdržovaných ostatních informacích žádné významné (materiální) věcné nesprávnosti nezjistili.

VI. Odpovědnost představenstva a dozorčí rady Společnosti za účetní závěrku

Představenstvo Společnosti odpovídá za sestavení účetní závěrky podávající věrný a poctivý obraz v souladu s českými účetními předpisy a za takový vnitřní kontrolní systém, který považuje za nezbytný pro sestavení účetní závěrky tak, aby neobsahovala významné (materiální) nesprávnosti způsobené podvodem nebo chybou.

Při sestavování účetní závěrky je představenstvo Společnosti povinno posoudit, zda je Společnost schopna nepřetržitě trvat, a pokud je to relevantní, popsat v příloze účetní závěrky záležitosti týkající se jejího nepřetržitého trvání a použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky, s výjimkou případů, kdy představenstvo plánuje zrušení Společnosti nebo ukončení její činnosti, resp. kdy nemá jinou reálnou možnost, než tak učinit.

VII. 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, falšování, úmyslná opomenutí, nepravdivá prohlášení nebo obcházení vnitřních kontrol představenstvem.
- 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 účetní závěrky.
- Posoudit vhodnost použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky představenstvem a to, zda s ohledem na shromážděné důkazní informace existuje významná (materiální) nejistota vyplývající z událostí nebo podmínek, které mohou významně zpochybnit schopnost Společnosti trvat nepřetržitě. Jestliže dojdeme k závěru, že taková významná (materiální) nejistota existuje, je naší povinností upozornit v naší zprávě na informace uvedené v této souvislosti v příloze účetní závěrky, a pokud tyto informace nejsou dostatečné, vyjádřit modifikovaný výrok. Naše závěry týkající se schopnosti Společnosti trvat nepřetržitě vycházejí z důkazních informací, které jsme získali do data naší zprávy. Nicméně budoucí události nebo podmínky mohou vést k tomu, že Společnost ztratí schopnost trvat nepřetržitě.
- 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 a dozorčí radu mimo jiné o plánovaném rozsahu a načasování auditu a o významných zjištěních, která jsme v jeho průběhu učinili, včetně zjištěných významných nedostatků ve vnitřním kontrolním systému.

CCS Audit, s.r.o.
Konviktská 291/24
110 00 Praha 1 ©
č. oprávnění KAČR 417
IČ: 26754746

CCS Audit, s.r.o.

CCS Audit, s.r.o.
Oprávnění KAČR číslo 417



David Šoffer

Ing. David Šoffer
Auditor s oprávněním KAČR číslo 1805





*Bydlíme tady s Vámi
a pracujeme pro Vás.*

VÝROČNÍ ZPRÁVA DLE § 18 ZÁKONA Č. 106/1999 SB., O SVOBODNÉM PŘÍSTUPU K INFORMACÍM

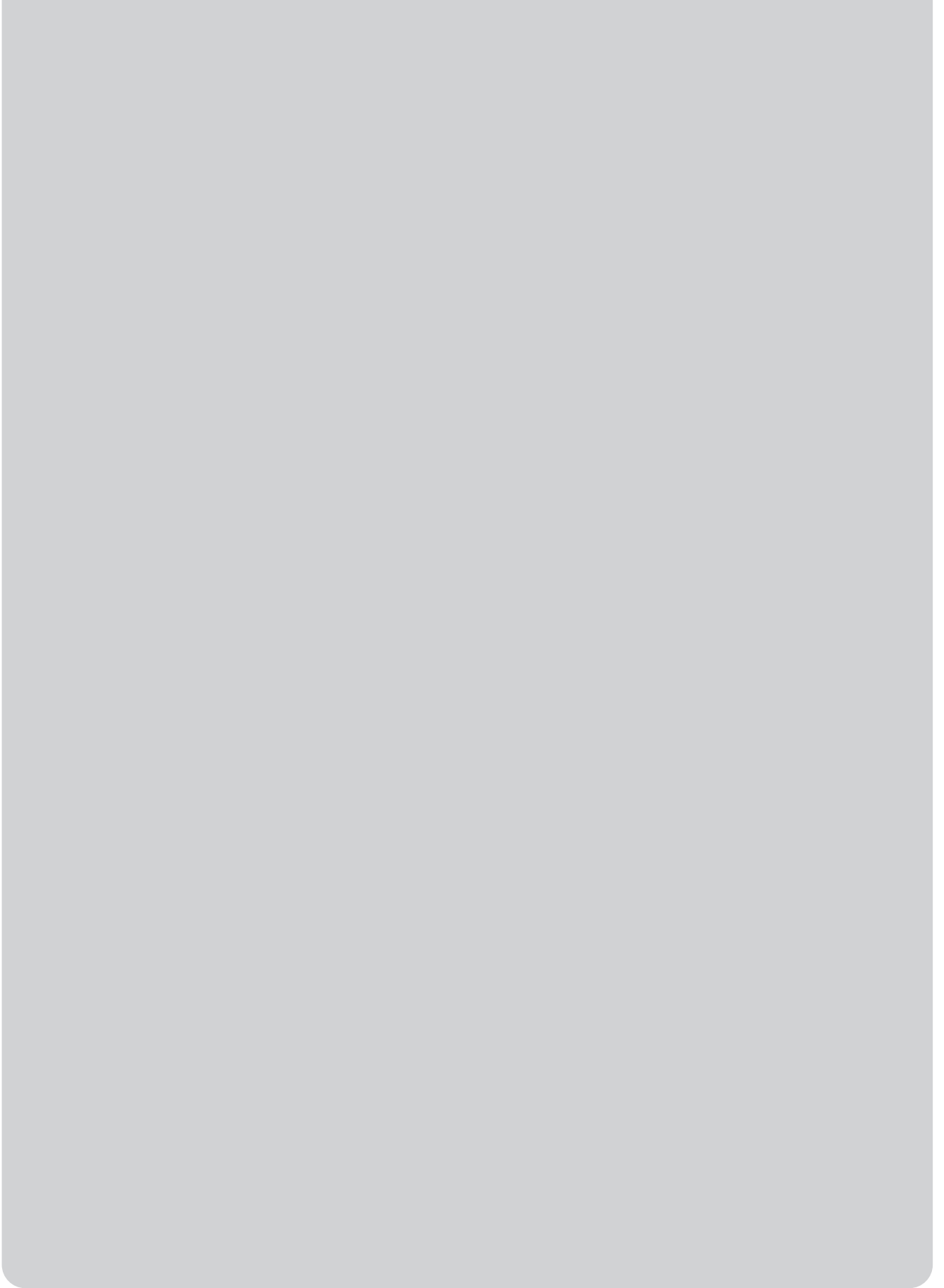


ZPRÁVA dle § 18 zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, za rok 2019

ZÁKONNÝ POŽADAVEK	KOMENTÁŘ
a) počet podaných žádostí o informace a počet vydaných rozhodnutí o odmítnutí žádosti,	V období od 01. 01. 2019 do 31. 12. 2019 společnost SNEO, a.s. eviduje sedm podaných žádostí o poskytnutí informací dle zákona č. 106/1999 Sb. (dále „InfZ“). Šest žádostí bylo vypořádáno poskytnutím informace, jedna žádost byla částečně odmítnuta důvodu neexistence požadované informace (ve zbytku byla informace poskytnuta).
b) počet podaných odvolání proti rozhodnutí,	V období od 01. 01. 2019 do 31. 12. 2019 společnost SNEO, a.s. eviduje jedno odvolání proti způsobu vyřízení žádosti. Nadřízený orgán (představenstvo SNEO, a.s.) v rámci rozhodnutí o odvolání potvrdilo v plném rozsahu postup povinného subjektu
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 01. 01. 2019 do 31. 12. 2019 neeviduje společnost SNEO, a.s. žádná soudní rozhodnutí; společnost SNEO, a.s. v tomto období nevynaložila žádné finanční prostředky na soudní řízení či právní zastoupení. V souvislosti s náklady na vlastní zaměstnance lze konstatovat, že společnost SNEO, a.s. vynaložila na vlastní zaměstnance náklady za mimořádně rozsáhlé vyhledání informací ve smyslu ust. §17 odst. 1 InfZ, konkrétně částku 1.500,- Kč bez DPH, která byla vč. DPH uhrazena žadatelem
d) výčet poskytnutých výhradních licencí, včetně odůvodnění nezbytnosti poskytnutí výhradní licence,	V období od 01. 01. 2019 do 31. 12. 2019 společnost SNEO, a.s. neposkytla žádnou výhradní licenci.
e) počet stížností podaných podle § 16a, důvody jejich podání a stručný popis způsobu jejich vyřízení,	V období od 01. 01. 2019 do 31. 12. 2019 společnost SNEO, a.s. neeviduje žádnou stížnost proti vyřízení žádosti o informace.
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: 31. 03. 2020

Zpracoval: Mgr. Miroslav Rašín, právník





*Bydlíme tady s Vámi
a pracujeme pro Vás.*

**Nad alejí 1876/2
162 00 Praha 6**

