



**Správa komunálního majetku Praha 3, a.s.**

Na Vrcholu 2595/25, 130 34 Praha 3, IČ 64948609

zapsaná v obchodním rejstříku, vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 3660

## VÝROČNÍ ZPRÁVA 2006

Zpracoval: Ing. Zuzana Volínová  
ekonomický náměstek

Schválil: Ing. Pavel Císař  
ředitel společnosti

V Praze dne: 15.5.2007

## **OBSAH :**

1. Dopis akcionářům
2. Základní údaje o společnosti
3. Statutární orgány společnosti
4. Organizační struktura společnosti
5. Zpráva představenstva o podnikatelské činnosti společnosti
6. Zpráva o hospodaření společnosti
7. Aktivity v oblasti ochrany životního prostředí a pracovněprávních vztazích
8. Doplnující informace dle § 21 zákona č.563/1991 Sb. o účetnictví
9. Návrh na rozdělení zisku a tvorbu fondů
10. Zpráva dozorčí rady
11. Výrok auditora
12. Stanovisko daňového poradce
13. Zpráva o vztazích mezi propojenými osobami za rok 2006
14. Účetní závěrka za rok 2006
15. Rozhodnutí jediného akcionáře



Vážení akcionáři,

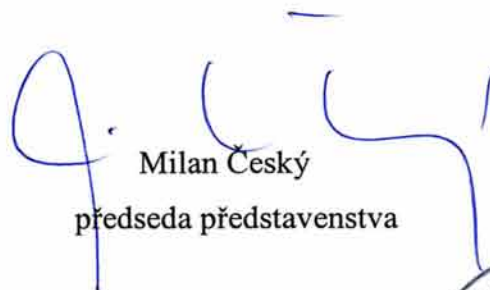
Správa komunálního majetku Praha 3, a.s. poskytuje pro Městskou část Praha 3 služby v oblasti správy a údržby nemovitostí již jedenáctým rokem. Za dobu svého působení rozšířila oblast poskytovaných služeb z běžné správy a údržby majetku o další činnosti, zejména výrobu a dodávku tepla, inženýrskou činnost v investiční výstavbě a vedení účetnictví pro fyzické a právnické osoby. Snahou společnosti je poskytovat vlastníkovni nemovitosti kvalitní a komplexní služby a tím zabezpečit konkurenceschopnost společnosti v této oblasti služeb.

Kromě správy a údržby nemovitostí pro Městskou část Praha 3 rozšířila společnost okruh svých zákazníků o fyzické osoby, družstva a společenství vlastníků jednotek a také vykonává činnost národního správce.

Společnost i nadále zabezpečovala výrobu a dodávku tepla ze zdrojů, které jsou napojeny na centrální dispečink. Přestože cena tepla oproti předchozím letům vlivem zvýšení ceny plynu a nižší produkce tepelné energie vzrostla, podařilo se jí udržet dostatečně pod limitem regulované ceny tepla stanovené Energetickým regulačním úřadem pro rok 2006.

Pro Městskou část Praha 3 zabezpečovala Správa komunálního majetku Praha 3, a.s. v roce 2006 rozsáhlou investiční akci celkové regenerace domů a zbudování dvoupodlažních nástaveb na objektech Květinová – Pod Lipami včetně vybudování dvoupodlažní garáže v ulici Pod Lipami. V rámci přípravy dalších investičních akcí dále zajišťovala stavebně-technické průzkumy panelových domů a projektové dokumentace na regeneraci dalších objektů. Na správu a údržbu nemovitostí městské části včetně technického zhodnocení bylo v roce 2006 vynaloženo 208 657 tis. Kč.

V září 2006 skončila platnost certifikátu systému managementu jakosti na správu, provoz, údržbu a opravy nemovitostí a výrobu tepelné energie a ve společnosti úspěšně proběhla dvoudenní recertifikace. Společnost získala nový certifikát systému managementu jakosti na další 3 roky.

  
Milan Český  
předseda představenstva



## **2. ZÁKLADNÍ ÚDAJE O SPOLEČNOSTI**

### **2.1. Obchodní firma, IČ, sídlo, právní forma**

Obchodní firma: Správa komunálního majetku Praha 3, a.s.  
IČ : 64948609  
Sídlo : Na Vrcholu 2595/25, Praha 3, PSČ 130 34  
Právní forma : akciová společnost  
Datum založení : 1. 1. 1996

### **2.2. Akcionáři společnosti**

Základní kapitál společnosti činí 1 000 000,- Kč. Základní kapitál je rozvržen na 1 000 ks kmenových listinných akcií, neregistrovaných, znějících na jméno, každá s jmenovitou hodnotou 1 000,- Kč. Akciová společnost Správa komunálního majetku Praha 3, a.s. má jediného akcionáře Městskou část Praha 3, která vlastní 100 % akcií.

### **2.3. Údaje o předmětu podnikání společnosti**

Podnikatelská aktivita akciové společnosti se v roce 2006 vyvíjela obdobně jako v předchozích letech. V prvé řadě se jednalo o správu nemovitostí pro Městskou část Praha 3 a další fyzické či právnické osoby. Druhou, historicky mladší, z hlediska obratu však významnější činností, byla výroba a prodej tepelné energie.

Pro Městskou část Praha 3 spravovala společnost k 31. 12. 2006 na základě uzavřené mandátní smlouvy 10 307 nájemních jednotek v 399 objektech celých v majetku Městské části Praha 3, v 1 domě v podílovém vlastnictví soukromých majitelů a Městské části Praha 3. Dále spravovala pro obec 17 neprodaných nájemních jednotek a spoluvlastnický podíl na společných částech domů v 17 domech prodaných po jednotkách v režimu zákona č.72/1994 Sb.

Vedle standardní správy domů zajišťovala společnost v roce 2006 pro obec na základě příkazních smluv inženýrskou činnost v souvislosti s realizací pěti nástaveb na domech v lokalitě Pod Lipami a Květková. Dále společnost realizovala pro Městskou část Praha 3 technicko-organizační zabezpečení prodeje nájemních jednotek v domech s nástavbami v lokalitě K Lučinám a K Chmelnici.

K 31. 12. 2006 Správa komunálního majetku Praha 3, a. s. spravovala 10 objektů ve vlastnictví fyzických osob a bytových družstev s celkem 147 byty a 16 nebytovými prostory, 11 objektů pro 4 společenství vlastníků jednotek se 155 byty, 40 garážemi a 1 kotelnou včetně společných částí těchto domů (z toho 8 jednotek a příslušný podíl na společných částech domů vlastnila Městská část Praha 3). Společnost též vykonávala na základě příslušných rozhodnutí tzv. národní správu u 7 objektů, resp. jejich podílů a byla správcem dědictví jednoho objektu.

Od roku 2002 je Správa komunálního majetku Praha 3, a.s. výrobcem tepelné energie. Má pronajato 69 plynových kotlen a technologii centrálního dispečinku od Městské části Praha 3. Tepelná energie je dodávána 14 odběratelům.



### **3. STATUTÁRNÍ ORGÁNY SPOLEČNOSTI**

**Představenstvo společnosti** mělo k 31. 12. 2006

3 členy :

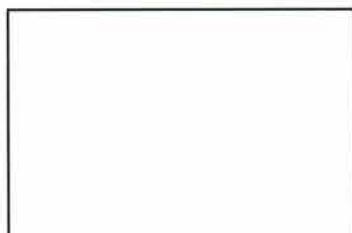
předseda : Milan Český  
místopředsedkyně: RNDr. Eva Kaprasová, CSc.  
člen : Ing. Pavel Císař

**Dozorčí rada společnosti** měla k 31. 12. 2006

6 členů :

předseda : Pavel Hurda  
místopředseda : Ing. Bohuslav Nigrin  
členové : MUDr. Marek Zeman  
Ing. Vladimír Nezpěvák  
členové zvolení za zaměstnance: Ing. Helena Bartáková  
Zdena Hladíková

Ředitelem společnosti k 31. 12. 2006 byl Ing. Pavel Císař.



Milan Český



Ing. Pavel Císař



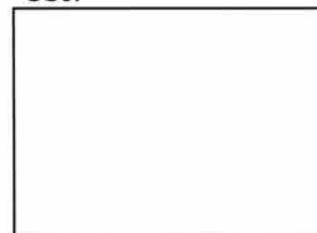
RNDr. Eva Kaprasová,  
CSc.



Pavel Hurda



Ing. Bohuslav Nigrin



MUDr. Marek Zeman



Ing. Vladimír Nezpěvák



Ing. Helena Bartáková



Zdena Hladíková



**Vedení společnosti k 31. 12. 2006:**

Ing. Pavel Císař	ředitel společnosti
Jiří Kolář	provozní náměstek
Ing. Libor Tomolya	technický náměstek
Ing. Zuzana Volínová	ekonomický náměstek
Mgr. Dana Kusáková	vedoucí právního útvaru
Ing. Helena Bartáková	asistent ředitele společnosti
Ing. Karel Maryška	vedoucí útvaru výpočetní technika



#### **4. ORGANIZAČNÍ STRUKTURA SPOLEČNOSTI**

Organizační struktura společnosti k 31. 12. 2006 :

##### **1000 útvar ředitele společnosti:**

- 1005 asistent ředitele
- 1010 sekretariát ředitele
- 1011 podatelna
- 1012 archiv
- 1020 personalistika a mzdy
- 1040 právní útvar
- 1050 OŽP, BOZP, PO

##### **1100 útvar ekonomický:**

- 1101 sekretariát ekonomického náměstka
- 1120 financování
- 1131 účetní agenda VHČ Městské části Praha 3
- 1132 účetnictví a daně a.s. a souvisejících agend
- 1140 hospodářská správa

##### **1200 útvar provozní:**

- 1201 asistent
- 1211 provozní oddělení
- 1213 domovní správa č. 1
- 1214 domovní správa č. 2
- 1215 domovní správa č. 3
- 1216 domovní správa č. 4
- 1230 centrální dispečink

##### **1300 útvar technický:**

- 1301 asistent provozní
- 1301 asistent technický
- 1310 výpočetní technika
- 1320 technická skupina :
- 1321 zakázkové oddělení
- 1322 technické oddělení

**Vedoucími zaměstnanci společnosti k 31. 12. 2006 byli :**

Ing. Pavel Císař	ředitel společnosti
Jiří Kolář	provozní náměstek
Ing. Libor Tomolya	technický náměstek
Ing. Zuzana Volínová	ekonomický náměstek
Mgr. Dana Kusáková	vedoucí právního útvaru
Olga Spálená	vedoucí útvaru sekretariát ředitele
Blanka Žaloudková	vedoucí útvaru personalistika a mzdy



Eva Spurná	vedoucí útvaru 1131 - účetní agenda VHČ MČ Praha 3
Ing. Veronika Michálek	vedoucí útvaru 1132 - účetnictví a daně a.s. a souvisejících agend
Vladimír Gruber	vedoucí DS 1 - Žižkov - východ
Dana Holzknichtová	vedoucí DS 2 - Žižkov - západ
Zdena Hladíková	vedoucí DS 3 - Královské Vinohrady
Jan Mestic	vedoucí DS 4 - nebytové domy
Pavel Števich	vedoucí útvaru centrální dispečink
Ing. Karel Maryška	vedoucí útvaru výpočetní technika
Ing. Svitlák Miroslav	vedoucí útvaru technická skupina
Jaroslav Truhlář	vedoucí útvaru zakázkové oddělení
Josef Jureček	vedoucí útvaru technické oddělení





## **5. ZPRÁVA PŘEDSTAVENSTVA O PODNIKATELSKÉ ČINNOSTI SPOLEČNOSTI**

Podnikatelské aktivity společnosti Správa komunálního majetku Praha 3, a.s. se v roce 2006 vyvíjely očekávaným způsobem. Dominantními podnikatelskými činnostmi zůstaly správa nemovitostí a výroba a prodej tepelné energie. Úspěšnost podnikání potvrzuje dosažený zisk po zdanění ve výši 342 tis. Kč.

V oblasti správy nemovitostí zůstala nadále klíčovým zákazníkem akciové společnosti Městská část Praha 3. Ve struktuře výkonů v této oblasti však lze jako důsledek postupující privatizace domů obce pozorovat mírný nárůst výkonů ve prospěch správy domů ve vlastnictví jiných subjektů, zejména bytových družstev či domů s režimem společenství vlastníků jednotek. Ve většině případů se jedná o zprivatizované obecní domy. Aktivní snaha zaměstnanců společnosti o získávání nových klientů má pozitivní výsledky. S ohledem na postupující privatizaci obecního domovního fondu je orientace na jiné vlastnické subjekty pro další úspěšné fungování akciové společnosti nezbytná. Správa domů probíhala standardně na základě uzavřených smluv o správě.

Kromě běžné správy nemovitostí zajišťovala společnost v roce 2006 pro Městskou část Praha 3 inženýrskou činnost v souvislosti s vybudováním nástaveb a regenerací pěti objektů a zbudování parkovacích stání a podzemních garáží v lokalitě Pod Lipami a Květinová. Byla zpracována přípravná architektonická studie pro další nástavby a regenerace v lokalitě Jarov. Společnost zajišťovala rozsáhlý stavebně technický průzkum panelových domů zejména s ohledem na novelu energetického zákona a na požárně bezpečnostní předpisy. Probíhalo projednávání dokumentace pro územní řízení k celkové regeneraci rozsáhlého panelového komplexu v Lupáčově ulici. Společnost zajišťovala přípravu vybudování nástaveb na domech Na Lučinách 1, 3 a Buková 16, 18, 20, 22, 24. V souladu se zákonem č. 406/2000 Sb. o zavádění regulace a měření tepla pokračovalo osazování topných soustav regulační technikou.

Dále společnost realizovala pro Městskou část Praha 3 technicko-organizační zabezpečení prodeje nájemních jednotek v domech s nástavbami v lokalitě K Lučinám a K Chmelnici.

Společnost pátým rokem provozovala výrobu a prodej tepelné energie. Všech 69 pronajatých plynových kotlen bylo napojeno na centrální dispečink zbudovaný v letech 2002 a 2003. V průměrné ceně vyráběného tepla ( Kč/GJ ) se odrazilo zvýšení ceny plynu k 1. 10. 2005 a relativně teplá zima. I přes to byla cena tepla za rok 2006 pod povoleným limitem. Výroba a prodej tepelné energie byla v roce 2006 při dodržení regulačních pravidel zisková.

V září 2006 provedl akreditovaný certifikační orgán Český lodní a průmyslový registr, s.r.o. ve společnosti dvoudenní recertifikaci systému managementu jakosti na správu, provoz, údržbu a opravy nemovitostí a výrobu tepelné energie. Závěrečná zpráva konstatuje, že systém managementu jakosti je v organizaci zaveden a je funkční. Stanovené procesy jsou v souladu s požadavky normy ČSN EN ISO 9001:2001 a ostatních referenčních materiálů a s obecnými požadavky trhu, ve kterém se společnost pohybuje.



## 6. ZPRÁVA O HOSPODAŘENÍ SPOLEČNOSTI

### 6.1 Vývoj vybraných ukazatelů hospodaření v letech 2004 - 2006 a předpoklad pro rok 2007

Ukazatel	Skutečnost 2004 ( tis. Kč )	Skutečnost 2005 ( tis. Kč )	Skutečnost 2006 ( tis. Kč )	Předpoklad 2007 ( tis. Kč )
výkony	109 076	118 486	134 448	130 096
zisk před zdaněním	444	998	945	674
zisk po zdanění	217	635	342	252

Tabulka ilustruje relativně vyrovnaný vývoj výkonů i zisku společnosti za uplynulé tři roky. Nárůst výkonů v období mezi rokem 2005 a rokem 2006 byl jak důsledkem nárůstu cen vstupů při výrobě tepla (zemní plyn a elektrická energie), tak výsledkem zvýšené aktivity společnosti v oblasti správy nemovitostí či poskytování inženýrských služeb při investiční činnosti Městské části Praha 3.

V roce 2007 se předpokládá následující struktura výkonů :

- mandátní odměny za správu nemovitostí dle uzavřených mandátních smluv ve výši 42 731 tis. Kč
- tržby za výkon národní správy ve výši 113 tis. Kč
- tržby za prodej tepelné energie ve výši 86 605 tis. Kč
- odměna za technický dozor na nástavbách ve výši 260 tis. Kč
- ostatní předpokládané tržby 400 tis. Kč

### 6.2 Vývoj finančních ukazatelů v období let 2004 - 2006

	2004	2005	2006
poměrový ukazatel zadlužení	0	0	0
poměrový ukazatel tzv. pohotové likvidity	1,94	1,88	2,32
poměrový ukazatel tzv. cash - flow solventnosti	0,89	0,79	1,07
poměrový ukazatel rentability nákladů	1,05	1,06	1,06



### **Poměrový ukazatel zadlužení ( tzv. dluhový poměr )**

Dluhový poměr je definován jako poměr dlouhodobých závazků k součtu dlouhodobých závazků a vlastního kapitálu.

Společnost vykázala v roce 2006 nulovou výši dlouhodobého zadlužení.

### **Poměrový ukazatel tzv. pohotové likvidity**

Pohotová likvidita je definována jako poměr součtu krátkodobých pohledávek a finančního majetku ke krátkodobým závazkům. Pro tento ukazatel likvidity platí, že čím je jeho hodnota vyšší, tím je lepší platební schopnost hodnoceného subjektu..

Z celkového objemu krátkodobých pohledávek byly v jednotlivých letech vždy odečteny dohadné účty aktivní související s výrobou tepla i zálohy poskytnuté odběratelům tepla. Z celkového objemu krátkodobých závazků byly odečteny dohadné účty pasivní související s výrobou tepla i zálohy přijaté od dodavatelů tepla. Odečtené veličiny nejsou v pravém slova smyslu závazkem (dluhem) akciové společnosti vůči jinému subjektu. Tyto zálohy se v souladu s uzavřenými smlouvami s odběrateli tepla zúčtovávají vždy v termínu do 30. 4. následujícího roku.

Pohotová likvidita se oproti předchozímu roku výrazně zlepšila.

### **Poměrový ukazatel tzv. cash flow solventnosti**

Tento ukazatel vyjadřuje schopnost společnosti hradit krátkodobé závazky z peněžního toku ve sledovaném období, schopnost produkovat peněžní prostředky k úhradě krátkodobých závazků.

Ukazatel by měl dosahovat vyšších hodnot než 0,4, což se společnosti daří. Ve srovnání s rokem 2005 došlo k výraznému zlepšení.

Ze stejného důvodu jako u předchozího ukazatele byly při výpočtu ve jmenovateli v jednotlivých letech eliminovány přijaté zálohy od odběratelů tepla a závazky na dohadných účtech pasivních související s výrobou tepelné energie.

### **Poměrový ukazatel rentability nákladů**

Rentabilita, resp. výnosnost vloženého kapitálu je měřítkem schopnosti podniku vytvářet nové zdroje. Pro zhodnocení efektivnosti hospodaření společnosti Správa komunálního majetku Praha 3, a.s. v roce 2004 byl použit poměr přidané hodnoty k osobním nákladům. Pro zdravý vývoj hospodaření je důležité, aby nově vytvořené zdroje společnosti, tj. přidaná hodnota, byly vyšší než vynaložené osobní náklady na jejich vytvoření. To se společnosti daří naplňovat.



## **7. AKTIVITY V OBLASTI OCHRANY ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ A PRACOVNĚPRÁVNÍCH VZTAZÍCH**

V oblasti ochrany životního prostředí nebyly specializovaným útvarem společnosti při činnosti a.s. zjištěny nedostatky. Ochrana jednotlivých složek životního prostředí je v celém rozsahu činnosti a.s. zajištěna. V souladu s požadavky zákoníku práce byli zaměstnanci společnosti informováni o činnosti a.s. v oblasti životního prostředí a o ekologických opatřeních.

Pracovněprávní vztahy ve společnosti fungují v souladu se zákonem č. 65/1965 Sb., zákoník práce v platném znění. Průměrný fyzický stav zaměstnanců v roce 2006 byl 99 zaměstnanců.

V souladu s normou ČSN EN ISO 9001:2001 klade společnost důraz na pravidelné vzdělávání svých zaměstnanců. V roce 2006 se zaměstnanci a.s. zúčastnili 76 odborných seminářů.

## **8. DOPLŇUJÍCÍ INFORMACE V SOULADU S § 21 ZÁKONA č. 563/1991 Sb., O ÚČETNICTVÍ**

Správa komunálního majetku nevyvíjela žádné aktivity v oblasti výzkumu a vývoje, což je dáno charakterem její činnosti.

Společnost nepořizovala v účetním období roku 2006 akcie, zatímní listy nebo obchodní podíly.

Společnost neměla v roce 2006 organizační složky v zahraničí.

## **9. NÁVRH NA ROZDĚLENÍ ZISKU A TVORBU FONDŮ**

V roce 2006 dosáhla společnost účetního zisku po zdanění ve výši 341 945,- Kč.

Představenstvo společnosti navrhuje následující rozdělení zisku :

fond kulturní a vzdělávací	200 000,- Kč
fond nerozděleného zisku	141 945,- Kč

Zákonný rezervní fond již je naplněn do výše 20% základního kapitálu, tj. do výše 200 000,- Kč.



## Zpráva dozorčí rady

Dozorčí rada v průběhu roku 2006 průběžně vykonávala své úkoly, které jí náleží ze zákona a stanov akciové společnosti. Předseda dozorčí rady byl průběžně informován o důležitých činnostech společnosti, případně se přímo účastnil zasedání představenstva.

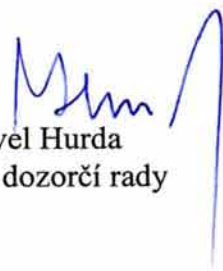
Dozorčí rada se v průběhu roku 2006 sešla čtyřikrát a přijala pět usnesení. V rámci kontrolní činnosti se členové dozorčí rady zabývali jednotlivými oblastmi působení společnosti a se závěry seznamovali ostatní členy dozorčí rady. Dozorčí rada byla pravidelně informována o průběžných výsledcích hospodaření společnosti, v průběhu roku sledovala vývoj výnosů a nákladů v porovnání s plánem hospodaření. Dále byla seznámena s problematikou vymáhání pohledávek na nájemném a službách. Dozorčí rada se zabývala též zajištěním účelné alokace peněžních prostředků v souladu s jejich určením a dosažením optimálního přínosu pro zákazníka a kontrolou postupu při zadávání veřejných zakázek. V neposlední řadě byla seznámena s recertifikací systému managementu jakosti, která ve společnosti úspěšně proběhla v září.

Na základě čl. 21, odst. 2.2.1. Stanov společnosti dozorčí rada projednala a schválila návrh dodavatelů pro realizaci zakázek do 2 mil. Kč a návrh zájemců pro účast v užším řízení veřejné zakázky na realizaci zakázek z plánu oprav.

Dozorčí rada provedla přezkoumání účetní závěrky za účetní období 2006. Dozorčí rada konstatuje, že hospodaření společnosti se vyvíjelo pozitivně a dosažený hospodářský výsledek umožnil i tvorbu rezervy na předpokládané budoucí náklady.

Účetní závěrka byla auditována firmou HZ Plzeň spol. s r.o. Bylo konstatováno, že účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv, pasiv a finanční situace společnosti k 31.12.2006, nákladů, výnosů a výsledku jejího hospodaření za rok 2006 v souladu s českými účetními předpisy. Daňové přiznání k dani z příjmů právnických osob bylo zkontrolováno daňovým poradcem Ing. M. Abelovou a bylo konstatováno, že zpracované daňové přiznání, za předpokladu správného zaúčtování, splňuje všechny podmínky a je v souladu se zákonem č. 586/92 Sb., o daních z příjmů ve znění pozdějších předpisů.

Dozorčí rada doporučuje valné hromadě vyslovit souhlas s roční účetní závěrkou za rok 2006 a schválit způsob rozdělení zisku podle návrhu předloženého představenstvem akciové společnosti.

  
Pavel Hurda  
předseda dozorčí rady



**Plzeň, spol. s r.o.**

auditorské, daňové a poradenské služby  
člen Pannell Kerr Forster International

**PKF**  
International

## ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA

### Příjemce zprávy

Název: Správa komunálního majetku Praha 3, a. s.  
Sídlo: Na Vrcholu 2595/25, Praha 3  
IČO: 64948609  
Právní forma: akciová společnost

### Zpráva o účetní závěrce

Ověřili jsme přiloženou účetní závěrku společnosti, tj. rozvahu k rozvahovému dni 31. 12. 2006, výkaz zisku a ztráty, přehled o změnách vlastního kapitálu a přehled o peněžních tocích za účetní období roku 2006 a přílohu této účetní závěrky, včetně popisu použitých účetních metod. Údaje o společnosti včetně předmětu činnosti jsou uvedeny v příloze této účetní závěrky.

#### *Odpovědnost statutárního orgánu účetní jednotky za účetní závěrku*

Za sestavení a věrné zobrazení účetní závěrky v souladu s českými účetními předpisy odpovídá statutární orgán společnosti. Součástí této odpovědnosti je navrhnout, zavést a zajistit vnitřní kontroly nad sestavováním a věrným zobrazením účetní závěrky tak, aby neobsahovala významné nesprávnosti způsobené podvodem nebo chybou, zvolit a uplatňovat vhodné účetní metody a provádět v dané situaci přiměřené účetní odhady.

#### *Odpovědnost auditora*

Naší úlohou je vydat na základě provedení auditu výrok k této účetní závěrce. Audit jsme provedli v souladu se zákonem o auditorech, Mezinárodními auditorskými standardy a souvisejícími aplikačními doložkami Komory auditorů České republiky. V souladu s těmito předpisy jsme povinni dodržovat etické normy a naplánovat a provést audit tak, abychom získali přiměřenou jistotu, že účetní závěrka neobsahuje významné nesprávnosti. Audit zahrnuje provedení auditorských postupů, jejichž cílem je získat důkazní informace o částkách a skutečnostech uvedených v účetní závěrce. Výběr auditorských postupů závisí na úsudku auditora, včetně posouzení rizik, že účetní závěrka obsahuje významné nesprávnosti způsobené podvodem nebo chybou. Při posuzování těchto rizik auditor přihlídně k vnitřním kontrolám, které jsou relevantní pro sestavení a věrné zobrazení účetní závěrky. Cílem posouzení vnitřních kontrol je navrhnout vhodné auditorské postupy, nikoli vyjádřit se k účinnosti vnitřních kontrol. Audit též zahrnuje posouzení vhodnosti použitých účetních metod, přiměřenosti účetních odhadů provedených vedením i posouzení celkové prezentace účetní závěrky.

Domníváme se, že získané důkazní informace tvoří dostatečný a vhodný základ pro vyjádření výroku

**bez výhrad.**



## Výrok auditora

**Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv, pasiv a finanční situace společnosti Správa komunálního majetku Praha 3, a. s. k 31. 12. 2006, nákladů, výnosů a výsledku jejího hospodaření za rok 2006 v souladu s českými účetními předpisy.**

### Zpráva o zprávě o vztazích mezi propojenými osobami

Prověřili jsme též věcnou správnost údajů uvedených ve zprávě o vztazích mezi propojenými osobami společnosti Správa komunálního majetku Praha 3, a. s. k 31. 12. 2006. Za sestavení této zprávy o vztazích je odpovědný statutární orgán společnosti. Naším úkolem je vydat na základě provedené prověrky stanovisko k této zprávě o vztazích. Prověrku jsme provedli v souladu s Mezinárodními auditorskými standardy vztahujícími se k prověrce a souvisejícími aplikačními doložkami Komory auditorů České republiky. Tyto standardy vyžadují, abychom plánovali a provedli prověrku s cílem získat střední míru jistoty, že zpráva o vztazích neobsahuje významné nesprávnosti. Prověrka je omezena především na dotazování pracovníků společnosti a na analytické postupy a výběrovým způsobem provedené prověření věcné správnosti údajů. Proto prověrka poskytuje nižší stupeň jistoty než audit. Audit zprávy o vztazích jsme neprováděli, a proto nevyjadřujeme výrok auditora.

**Na základě naší prověrky jsme nezjistili žádné významné věcné nesprávnosti údajů uvedených ve zprávě o vztazích mezi propojenými osobami společnosti Správa komunálního majetku Praha 3, a. s. k 31. 12. 2006.**

### Zpráva o výroční zprávě

Ověřili jsme též soulad výroční zprávy společnosti Správa komunálního majetku Praha 3, a. s. s výše uvedenou účetní závěrkou. Za správnost výroční zprávy je odpovědný statutární orgán společnosti. Naším úkolem je vydat na základě provedeného ověření stanovisko o souladu výroční zprávy s účetní závěrkou. Ověření jsme provedli v souladu s Mezinárodními auditorskými standardy a souvisejícími aplikačními doložkami Komory auditorů České republiky. Tyto standardy vyžadují, aby auditor naplánoval a provedl ověření tak, aby získal přiměřenou jistotu, že informace obsažené ve výroční zprávě, které popisují skutečnosti, jež jsou též předmětem zobrazení v účetní závěrce, jsou ve všech významných ohledech v souladu s příslušnou účetní závěrkou. Jsme přesvědčeni, že provedené ověření poskytuje přiměřený podklad pro vyjádření výroku auditora.

**Podle našeho názoru jsou informace uvedené ve výroční zprávě společnosti Správa komunálního majetku Praha 3, a. s. k 31. 12. 2006 ve všech významných ohledech v souladu s výše uvedenou účetní závěrkou.**

V Plzni dne 7. 6. 2007

Ing. Michael Ledvina

osvědčení o zápisu do  
seznamu auditorů č. 1375

HZ Plzeň spol. s r.o.  
Nepomucká 10, Plzeň

osvědčení o zápisu do seznamu  
auditorských společností č. 219



# Stanovisko k daňovému přiznání k dani z příjmů právnických osob

**SKM – Praha 3, a.s., Na vrcholu 25, Praha 3 – za rok 2006**

---

V rámci smlouvy o zpracování daňového přiznání za rok 2006, jsem provedla kontrolu daňového přiznání připraveného pracovníky SKM – Praha 3, a.s. podle jejich účetních sestav a namátkovou kontrolu zaúčtování účetních dokladů. Na základě této kontroly je možno konstatovat, že:

zpracované daňové přiznání, za předpokladu správného zaúčtování, splňuje všechny podmínky a je v souladu se zákonem č. 586/92 Sb., o daních z příjmů ve znění pozdějších předpisů.

V Praze dne 10.5.2007



Ing. Martina Abelová  
daňová poradkyně





## **Zpráva o vztazích mezi propojenými osobami za účetní období 2006**

mezi ovládající a ovládanou osobou

---

### **1. Propojené osoby**

- Městská část Praha 3 - jediný akcionář - společnost ovládající
- Správa komunálního majetku Praha 3, a.s. - společnost ovládaná

Vztah mezi Městskou částí Praha 3 a Správou komunálního majetku Praha 3, a.s. je upraven mandátní smlouvou ze dne 1. 10. 1999 ve znění pozdějších dodatků. Předmětem této smlouvy je závazek mandatáře obstarávat pro mandanta za úplatu správu nemovitostí svěřených ve smyslu Statutu hlavního města Prahy mandantovi.

### **2. Personální propojení**

**Platné od 1. 1. 2006 do 20. 10. 2006**

#### **Představenstvo společnosti**

- Milan Český - člen Zastupitelstva městské části Praha 3, starosta Městské části Praha 3
- RNDr. Eva Kaprasová, CSc. – členka Zastupitelstva městské části Praha 3

#### **Dozorčí rada**

- Pavel Hurda - člen Zastupitelstva městské části Praha 3, člen Rady městské části Praha 3
- Ing. Vladimír Nezpěvák - člen Zastupitelstva městské části Praha 3
- MUDr. Marek Zeman - člen Zastupitelstva městské části Praha 3, zástupce starosty
- Ing. Bohuslav Nigrin - člen Zastupitelstva městské části Praha 3, zástupce starosty

**Platné od 21. 10. 2006 do 28. 11. 2006**

#### **Představenstvo společnosti**

- Milan Český - starosta Městské části Praha 3
- Ing. Pavel Císař - člen Zastupitelstva městské části Praha 3

#### **Dozorčí rada**

- Pavel Hurda - člen Zastupitelstva městské části Praha 3, člen Rady městské části Praha 3
- MUDr. Marek Zeman - zástupce starosty
- Ing. Bohuslav Nigrin - člen Zastupitelstva městské části Praha 3, zástupce starosty



**Platné od 29. 11. 2006**

**Představenstvo společnosti**

- Ing. Pavel Císař – člen Zastupitelstva městské části Praha 3

**Dozorčí rada**

- Pavel Hurda - člen Zastupitelstva městské části Praha 3, člen Rady městské části Praha 3
- Ing. Bohuslav Nigrin - člen Zastupitelstva městské části Praha 3

**3. Smlouvy uzavřené mezi propojenými osobami za účetní období 2006, tj. od 1. 1. 2006 do 31. 12. 2006**

- **Dodatek č. 8 ke smlouvě na nájem, provoz a údržbu tepelného hospodářství v majetku MČ Praha 3.** Předmětem této smlouvy je pronájem souboru majetku s cílem dlouhodobého zabezpečení správy, provozování a údržby zařízení pro výrobu a rozvod energie v působnosti Městské části Praha 3, včetně dalších zařízení souvisejících s provozováním tepelného hospodářství. Předmětem dodatku č. 8 je sjednání výše nájemného pro rok 2006.

**Smlouva je řádně plněna.**

- **Dodatky č. 16, 17 a 18 k mandátní smlouvě.** Předmětem dodatku č. 16 je změna výše mandátní odměny pro rok 2006 a změny týkající se počtu spravovaných nemovitostí. Předmětem dodatku č. 17 jsou změny částečně reagující na nový zákon o zadávání veřejných zakázek a předmětem dodatku č. 18 je změna v počtu spravovaných nemovitostí.

**Smlouva je řádně plněna.**

- **Smlouva o úhradě nákladů.** Předmětem této smlouvy je dohoda o výši úhrady za zabezpečení technicko-organizačních kroků směřujících k uskutečnění výběrového řízení na prodej nově vybudovaných jednotek v domech v Praze 3, katastrální území Žižkov, ulice K Lučinám 2461/3, 2462/5, 2463/7, K Lučinám 2464/11, 2465/13, 2466/15, K Lučinám 2467/17, 2468/19, 2469/21, K Lučinám 2486/4, 2487/6, 2488/8 a K Chmelnici 2492/3, 2493/5, 2494/7.

**Smlouva je řádně plněna**

- **Příkazní smlouva,** jejíž účelem je zajištění realizace investiční akce: „Výstavba bytů formou nástaveb, regenerace domu ve svěřeném majetku Městské části Praha 3, č.p. 2576, 2577 ulice Květinová 17, 19“.

**Smlouva je řádně plněna**



- **Příkazní smlouva**, jejíž účelem je zajištění realizace investiční akce: „Výstavba bytů formou nástaveb, regenerace domu ve svěřeném majetku Městské části Praha 3, č.p. 2574, 2575 ulice Květinová 13, 15 a výstavba nových povrchových parkovacích stání“.

#### **Smlouva je řádně plněna**

- **Příkazní smlouva**, jejíž účelem je zajištění realizace investiční akce: „Výstavba bytů formou nástaveb, regenerace domu ve svěřeném majetku Městské části Praha 3, č.p. 2571, 2572, 2573 ulice Pod Lipami 46, 48, 50 a vybudování pěší komunikace“.

#### **Smlouva je řádně plněna**

- **Příkazní smlouva**, jejíž účelem je zajištění realizace investiční akce: „Výstavba bytů formou nástaveb, regenerace domu ve svěřeném majetku Městské části Praha 3, č.p. 2560, 2559, 2558 ulice Pod Lipami 35, 37, 39 a vybudování podzemní garáže“.

#### **Smlouva je řádně plněna**

- **Příkazní smlouva**, jejíž účelem je zajištění realizace investiční akce: „Výstavba bytů formou nástaveb, regenerace domu ve svěřeném majetku Městské části Praha 3, č.p. 2563, 2532, 2561 ulice Pod Lipami 29, 31, 33“.

#### **Smlouva je řádně plněna**

- **Smlouva o dílo**. Předmětem této smlouvy je zajištění provozu výměníkůvých a předávacích stanic umístěných v domech objednatele.

#### **Smlouva je řádně plněna**

#### **4. Jiné právní úkony učiněné v zájmu ovládající osoby**

Ne

#### **5. Opatření, která byla učiněna v zájmu - ve prospěch ovládané osoby**

Společná reklama - prezentace formou velkoplošných textilních poutačů o tom, že investorem oprav domů je Městská část Praha 3 a technickým dozorem investora je Správa komunálního majetku Praha 3, a.s. Společná reklama byla pro Správu komunálního majetku Praha 3, a.s. výhodná, protože umožnila veřejnou prezentaci činnosti Správy komunálního majetku Praha 3, a.s. v zájmu Městské části Praha 3.



**6. Plnění poskytnutá ovládanou osobou ve vztahu k osobě ovládající**

Ne

**Závěr:** Ovládané osobě z výše uzavřených smluv a společné reklamy nevznikla žádná újma.

V Praze dne 30. 3. 2007

**Za Správu komunálního majetku Praha 3, a.s.**



**RNDr. Eva Kaprasová, CSc.**  
místopředsedkyně představenstva



**Ing. Pavel Císař**  
člen představenstva



**14. ÚČETNÍ ZÁVĚRKA ZA ROK 2006**

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

## ROZVAHA v plném rozsahu

ke  
dni

31.12.2006

(v celých tisících Kč)

IČ

64948609

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

Správa komunálního

majetku Praha 3, a.s.

Sídlo nebo bydliště účetní jednotky a místo  
podnikání IČI-II se od bydliště

Na Vrchole 2595/25

130 00 Praha 3

Označ. a	AKTIVA b	č.ř. c	Běžné účetní období			Minulé úč.období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
	AKTIVA CELKEM	001	137 511	-12 439	125 072	105 338
B.	Dlouhodobý majetek	002	13 565	-12 380	1 185	1 407
B. I.	Dlouhodobý nehmotný majetek	003	3 383	-3 354	29	102
3.	Software	004	3 383	-3 354	29	102
B. II.	Dlouhodobý hmotný majetek	005	10 182	-9 026	1 156	1 305
2.	Stavby	006	716	-30	686	256
3.	Samostatné movité věci a soubory movitých věcí	007	9 466	-8 996	470	1 049
C.	Oběžná aktiva	008	123 610	-59	123 551	103 850
C. III.	Krátkodobé pohledávky	009	112 952	-59	112 893	95 701
C. III. 1.	Pohledávky z obchodních vztahů	010	5 841	-59	5 782	5 271
6.	Stát - daňové pohledávky	011	1 144		1 144	1 379
7.	Krátkodobé poskytnuté zálohy	012	10 210		10 210	7 548
8.	Dohadné účty aktivní	013	90 944		90 944	77 538
9.	Jiné pohledávky	014	4 813		4 813	3 965
C. IV.	Krátkodobý finanční majetek	015	10 658		10 658	8 149
C. IV. 1.	Peníze	016	54		54	9
2.	Účty v bankách	017	10 604		10 604	8 140
D. I.	Časové rozlišení	018	336		336	81
D. I. 1.	Náklady příštích období	019	336		336	81



Označ a	PASIVA b	č.ř. c	Stav v běžném účet. období 5	Stav v minulém účet.období 6
	PASIVA CELKEM	020	125 072	105 338
A.	Vlastní kapitál	021	7 262	7 111
A. I.	Základní kapitál	022	1 000	1 000
A. I. 1.	Základní kapitál	023	1 000	1 000
A. II.	Kapitálové fondy	024	486	486
2.	Ostatní kapitálové fondy	025	486	486
A. III.	Rezervní fondy, nedělitelný fond a ostatní fondy ze zisku	026	2 690	2 732
A. III. 1.	Zákonný rezervní fond / Nedělitelný fond	027	200	200
2.	Statutární a ostatní fondy	028	2 490	2 532
A. IV.	Výsledek hospodaření minulých let	029	2 744	2 259
A. IV. 1.	Nerozdělený zisk minulých let	030	2 744	2 259
A. V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-) (ř. 01-69-73-78-81-85-118)	031	342	634
B.	Cizí zdroje	032	117 690	98 212
B. I.	Rezervy	033	495	
4.	Ostatní rezervy	034	495	
B. III.	Krátkodobé závazky	035	117 195	98 212
B. III. 1.	Závazky z obchodních vztahů	036	2 491	2 730
5.	Závazky k zaměstnancům	037	1 823	1 591
6.	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	038	1 085	972
7.	Stát - daňové závazky a dotace	039	614	360
8.	Krátkodobé přijaté zálohy	040	99 935	82 456
10.	Dohadné účty pasivní	041	8 084	7 796
11.	Jiné závazky	042	3 163	2 307
C. I.	Časové rozlišení	043	120	15
C. I. 1.	Výdaje příštích období	044	120	15

Sestaveno dne: 15. 5. 2007	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky 
Právní forma účetní jednotky  akciová společnost	Předmět podnikání  správa a údržba movitého a nemovitého majetku  správa bytů a nebytových prostor  vedení účetnictví, výroba tepla



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

## VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY - druhové členění

v plném rozsahu

ke dni

31.12.2006

(v celých tisících Kč)

IČ

64948609

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

Správa komunálního

majetku Praha 3, a.s.

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

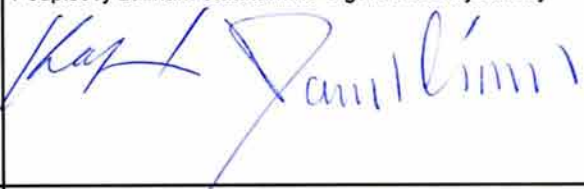
Na Vrcholu 2595/25

130 00 Praha 3

Označ. a	TEXT b	č.ř. c	Skutečnost v účetním období	
			1. běžném	2. minulém
II.	Výkony	01	134 448	118 486
II. 1.	Tržby za prodej vlastních výrobků a služeb	02	134 448	118 486
B.	Výkonová spotřeba	03	94 355	80 643
B. 1.	Spotřeba materiálu a energie	04	65 768	52 630
B. 2.	Služby	05	28 587	28 013
+	Přidaná hodnota	06	40 093	37 843
C.	Osobní náklady	07	37 829	35 831
C. 1.	Mzdové náklady	08	26 444	24 962
C. 2.	Odměny členům orgánů společnosti a družstva	09	1 188	1 188
C. 3.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	10	9 232	8 652
C. 4.	Sociální náklady	11	965	1 029
D.	Daně a poplatky	12	38	24
E.	Odpisy dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	13	660	974
III.	Tržby z prodeje dlouhodobého majetku a materiálu	14	6	30
III. 1.	Tržby z prodeje dlouhodobého majetku	15	6	25
III. 2.	Tržby z prodeje materiálu	16		5
G.	Změna stavu rezerv a opravných položek v provozní oblasti a komplexních nákladů příštích období (+/-)	17	495	-378
IV.	Ostatní provozní výnosy	18	70	47
H.	Ostatní provozní náklady	19	40	141
*	Provozní výsledek hospodaření	20	1 107	1 328



Označ. a	TEXT b	č.ř. c	Skutečnost v účetním období	
			1. běžném	2. minulém
X.	Výnosové úroky	21	71	78
O.	Ostatní finanční náklady	22	233	408
*	Finanční výsledek hospodaření	23	-162	-330
Q.	Daň z příjmů za běžnou činnost	24	603	364
Q. 1.	- splatná	25	603	364
**	Výsledek hospodaření za běžnou činnost	26	342	634
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)	27	342	634
****	Výsledek hospodaření před zdaněním	28	945	998

Sestaveno dne: 15. 5. 2007	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky 
Právní forma účetní jednotky  akciová společnost	Předmět podnikání  správa a údržba movitého a nemovitého majetku  správa bytů a nebytových prostor  vedení účetnictví, výroba tepla





## PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

**společnosti Správa komunálního majetku Praha 3, a.s.**

**k 31. 12. 2006**

Příloha je zpracována v souladu s vyhláškou č. 500/2002 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 563/1991 Sb. o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, pro účetní jednotky, které jsou podnikateli účtujícími v soustavě podvojného účetnictví.

Údaje přílohy vycházejí z účetních písemností účetní jednotky. Hodnotové údaje jsou uvedeny v celých tisících Kč, pokud není uvedeno jinak.

### I. Obecné informace

<b>Název společnosti:</b>	Správa komunálního majetku Praha 3, a.s.
<b>Sídlo:</b>	Na Vrcholu 25/2595, Praha 3
<b>Datum vzniku účetní jednotky:</b>	1. ledna 1996
<b>Identifikační číslo:</b>	64948609
<b>Právní forma:</b>	akciová společnost
<b>Předmět činnosti:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- správa a údržba nemovitého a movitého majetku</li> <li>- správa a údržba bytů a nebytových prostor</li> <li>- zabezpečení služeb spojených s užíváním nemovitého a movitého majetku, bytů a nebytových prostor</li> <li>- zprostředkovatelská činnost při údržbě bytového a nebytového fondu</li> <li>- zprostředkovatelská činnost v oblasti stavebnictví</li> <li>- koupě zboží za účelem jeho dalšího prodeje a prodej s výjimkou činností uvedených v přílohách zákona č.455/91 Sb.</li> <li>- realitní kancelář</li> <li>- zprostředkovatelská činnost v oblasti obchodu a služeb</li> <li>- činnost účetních poradců, vedení účetnictví</li> <li>- poskytování technických služeb</li> <li>- výroba tepelné energie</li> <li>- inženýrská činnost v investiční výstavbě</li> <li>- služby v oblasti administrativní správy a služby organizačně hospodářské povahy</li> <li>- technické činnosti v dopravě</li> <li>- podniky zajišťující ostrahu majetku a osob</li> </ul>
<b>Rozvahový den:</b>	31. 12. 2006
<b>Okamžik sestavení účetní závěrky:</b>	15. 5. 2007



## Osoby, které se podílejí na základním kapitálu účetní jednotky

Jméno podílníka	Sídlo	Podíl v %
Městská část Praha 3	Praha 3, Havlíčkovo náměstí 9	100

## Změny a dodatky provedené v uplynulém účetním období v obchodním rejstříku

V roce 2006 nedošlo ke změnám v orgánech společnosti.

## Jména a příjmení členů statutárních a dozorčích orgánů k rozvahovému dni

### Představenstvo

Jméno a příjmení	Funkce	Den vzniku členství	Den zápisu v OR
Milan Český	předseda	05.10.2004	22.01.2005
RNDr. Eva Kaprasová, CSc.	místopředsedkyně	05.10.2004	22.01.2005
Ing. Pavel Císař	člen	05.10.2004	13.09.2005

### Dozorčí rada

Jméno a příjmení	Funkce	Den vzniku členství	Den zápisu v OR
Pavel Hurda	předseda	22.09.2004	22.01.2005
Ing. Bohuslav Nigrin	místopředseda	22.09.2004	22.01.2005
MUDr. Marek Zeman	člen	22.09.2004	22.01.2005
Ing. Vladimír Nezpěvák	člen	22.09.2004	22.01.2005
Ing. Helena Bartáková	člen	30.09.2004	22.01.2005
Zdena Hladíková	člen	30.09.2004	22.01.2005

## II. Zaměstnanci, osobní náklady, odměny

### Zaměstnanci

ukazatel	počet
průměrný přepočtený počet zaměstnanců	97
z toho: členů řídicího orgánu	7

### Osobní náklady, odměny

ukazatel	tis. Kč
<b>mzdové náklady</b>	<b>26 444</b>
z toho: členů řídicího orgánu	3 735
ostatní	22 709
<b>náklady na sociální zabezpečení</b>	<b>9 232</b>
z toho: členů řídicího orgánu	1 307
ostatní	7 925
<b>sociální náklady</b>	<b>965</b>
z toho: členů řídicího orgánu	138
ostatní	827
<b>odměny stat. a dozorčího orgánu</b>	<b>1 188</b>
<b>osobní náklady celkem</b>	<b>37 829</b>



### III. Poskytnutá jiná plnění

<b>Nepeněžitá plnění</b>	<b>tis. Kč</b>
představenstvo	16
dozorčí rada	33
celkem	49

Společnost uzavřela pojistnou smlouvu pro případ odpovědnosti statutárních orgánů za škodu, čímž poskytla nepeněžitá plnění členům představenstva a dozorčí rady.

### IV. Používané účetní metody, obecné účetní zásady a způsoby oceňování

#### 1. Způsob ocenění a účtování zásob

Nakupované zásoby se oceňovaly pořizovacími cenami.

Nakupované zásoby byly účtovány způsobem A. K rozvahovému dni společnost žádné zásoby neměla.

#### 2. Odpisování majetku

Odpisový plán účetních odpisů dlouhodobého hmotného majetku je uveden v interní směrnici. Pro odepisování dlouhodobého hmotného majetku pořízeného do roku 2004 včetně jsou použity metody používané pro výpočet daňových odpisů. Dlouhodobý hmotný majetek pořízený od roku 2005 je účetně odepisován na základě předpokládané doby jeho používání.

Odpisový plán účetních odpisů dlouhodobého nehmotného majetku je uveden v interní směrnici. Dlouhodobý nehmotný majetek je účetně odepisován na základě předpokládané doby jeho používání, resp. na základě termínů uvedených ve smlouvách.

#### 3. Změny ve způsobu oceňování, odpisování a účtování

Ke změnám ve způsobu oceňování a účtování nedošlo.

#### 4. Opravné položky

V roce 2000 byla vytvořena opravná položka k pohledávce přihlášené do konkurzního řízení ve výši 100 % hodnoty, t.j. 59 323,50 Kč.

### V. Doplnující informace k rozvaze a výkazu zisku a ztráty

#### Rezervy

<b>Stav k 1.1.2006</b>	<b>Tvorba</b>	<b>Zúčtování</b>	<b>Stav k 31.12.2006</b>
0	495	0	495

V roce 2006 společnost vytvořila účetní rezervu na pokrytí případných nákladů vzniklých v souvislosti s probíhající privatizací domovního fondu MČ Praha 3.



## VI. Informace týkající se majetku a závazků

### 1. Dlouhodobý hmotný a nehmotný majetek

#### Dlouhodobý hmotný majetek

účet	pořizovací cena k 31.12.2006	oprávky k 31.12.2006	zůstatková cena k 31.12.2006
021 stavby	716	30	686
022 samost.mov.věci	9 466	8 996	470
celkem	10 182	9 026	1 156

#### Dlouhodobý nehmotný majetek

účet	pořizovací cena k 31.12.2006	oprávky k 31.12.2006	zůstatková cena k 31.12.2006
013 software	3 383	3 354	29
celkem	3 383	3 354	29

#### Přírůstky a úbytky dlouhodobého majetku

účet	pořizovací cena k 1.1.2006	přírůstky +	- úbytky (odpisy, likvidace)	zůstatková cena k 31.12.2006
013	3 738		3 709	29
021	278	438	30	686
022	10 056		9 586	470
celkem	14 072	438	13 325	1 185

Dlouhodobý majetek byl pořízen nákupem, úbytky vznikly v důsledku odpisů a likvidace.

### 2. Drobný hmotný a nehmotný majetek neuvedený v rozvaze

Druh majetku	Pořizovací cena
Drobný nehmotný majetek	82
Drobný hmotný majetek	5 296
Celkem	5 378

Drobný nehmotný a hmotný majetek byl pořízen nákupem a je evidován v podrozvahové evidenci.



### 3. Pohledávky

#### Pohledávky

Pohledávky	Z obchodních vztahů	Ostatní	Celkem
Celkem	16 051	96 901	112 952

Souhrnná výše pohledávek je 112 952 tis. Kč brutto, opravná položka je ve výši 59 tis. Kč, t.j. výše pohledávek netto je 112 893 tis. Kč.

V částce 16 051 tis. Kč jsou zahrnuty zálohy ve výši 10 210 tis. Kč.

### 4. Závazky

#### Závazky

Závazky	Z obchodních vztahů	Ostatní	Celkem
Celkem	102 426	14 769	117 195

V částce 102 426 tis. Kč jsou zahrnuty přijaté zálohy na teplo ve výši 99 899 tis. Kč.

### 5. Pronájem

Společnost ke své podnikatelské činnosti výroba tepla využívá pronajatou technologii kotlen a centrálního dispečinku od Městské části Praha 3.

Žádný majetek společnosti není zatížen zástavním právem nebo věcným břemenem.

### VII. Tržby z běžné činnosti

Tržby	Tuzemsko
z prodeje služeb	134 448
ostatní výnosy z běžné činnosti	147
<b>celkem</b>	<b>134 595</b>

### VIII. Přehled o změnách vlastního kapitálu

Základní kapitál 1 000 ks akcií na jméno ve jmenovité hodnotě 1 000,- Kč.

Rozdělení zisku roku 2005	příděl
rezervní fond	0
fond rozvoje a rizika	0
fond zdravotně vzdělávací	150
nerozdělený zisk	485



**Přehled o změnách vlastního kapitálu**  
( v tis. Kč)

<b>A. Základní kapitál zapsaný v obchodním rejstříku</b>	<b>1 000</b>
1. počáteční zůstatek	1 000
2. zvýšení	
3. snížení	
4. základní kapitál zapsaný	1 000
<b>B. Rezervní fond</b>	<b>200</b>
1. počáteční zůstatek	200
2. zvýšení	
3. snížení	
4. konečný zůstatek	200
<b>C. Ostatní fondy ze zisku</b>	<b>2 490</b>
1. počáteční zůstatek	2 532
2. zvýšení	150
3. snížení	192
4. konečný zůstatek	2 490
<b>D. Kapitálové fondy</b>	<b>486</b>
1. počáteční zůstatek	486
2. zvýšení	
3. snížení	
4. konečný zůstatek	486
<b>E. Zisk účetních období</b>	<b>2 744</b>
1. počáteční zůstatek	2 259
2. zvýšení	485
3. snížení	
4. konečný zůstatek	2 744
<b>G. Zisk/ztráta za účetní období</b>	<b>342</b>



**Přehled o peněžních tocích - cash flow k 31.12.2006**

označení	název	Kč
P	Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na začátku účetního období	8 149

**Peněžní toky z hlavní výdělečné činnosti - provozní činnost**

Z	Účetní zisk nebo ztráta z běžné činnosti před zdaněním	945
A.1.	Úpravy o nepeněžní operace	87
A.1.1.	Odpisy stálých aktiv	659
A.1.2.	Změna stavu opravných položek, rezerv	-495
A.1.3.	Zisk z prodeje stálých aktiv	-6
A.1.4.	Výnosy z dividend a podílů na zisku	
A.1.5.	Vyúčtované nákladové a výnosové úroky	-71
A.1.6.	Případné úpravy o ostatní nepeněžní operace	
A*	Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním, změnami pracovního kapitálu a mimořádnými položkami	1032
A.2.	Změna stavu nepeněžních složek pracovního kapitálu	1697
A.2.1.	Změna stavu pohledávek z prov. činnosti, aktiv.úctů čas. rozl.a dohadných účtů aktivních	-17 389
A.2.2.	Změna stavu krátk. závazků z prov. činnosti, pasivních účtů čas. rozl.a dohadných účtů pasivních	19 086
A.2.3.	Změna stavu zásob	
A**	Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním a mimořádnými položkami	2 729
A.3.	Vyplacené úroky s výjimkou kapitalizovaných úroků	
A.4.	Přijaté úroky	71
A.5.	Zaplacená daň z příjmů za běžnou činnost a za doměrky daně za minulá období	360
A***	Čistý peněžní tok z provozní činnosti	3 160

**Peněžní toky z investiční činnosti**

označení	název	Kč
B.1.	Výdaje spojené s pořízením stálých aktiv	-464
B.2.	Příjmy z prodeje stálých aktiv	6
B***	Čistý peněžní tok z investiční činnosti	-458

**Peněžní toky z finančních činností**

C.1.	Dopady změn dlouhodobých, resp.krátkodobých závazků	
C.2.	Dopady změn vlastního kapitálu na peněžní prostředky a ekvivalenty	-193
C.2.1.	Zvýšení základního kapitálu, emisního ážia, event. rezervního fondu	
C.2.2.	Vyplacení podílů na vlastním kapitálu společníkům	
C.2.3.	Další vklady peněžních prostředků akcionářů	
C.2.4.	Úhrada ztráty společníky	
C.2.5.	Přímé platby na vrub fondů	-193
C***	Čistý peněžní tok vztahující se k finanční činnosti	-193

<b>F</b>	<b>Čisté zvýšení, resp.snížení peněžních prostředků a ekvivalentů</b>	<b>2 509</b>
R	Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na konci období	10 658

Sestaveno dne: 15.5.2007

Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky



**15. ROZHODNUTÍ JEDINÉHO AKCIONÁŘE**





č. j.:418/2007

**MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 3**  
**Rada městské části v působnosti jediného akcionáře**  
**Správy komunálního majetku Praha 3, a. s.**

**U S N E S E N Í**

č. 361  
ze dne 27.6.2007

Správa komunálního majetku Praha 3, a.s.	
došlo	- 2 -07- 2007
číslo	SK-BAL/145/07

**k výroční zprávě Správy komunálního majetku Praha 3, a. s. za rok 2006**


Rada městské části


**I. s c h v a l u j e**

1. výroční zprávu Správy komunálního majetku Praha 3, a. s. za rok 2006
2. roční účetní závěrku za rok 2006
3. návrh představenstva na rozdělení zisku za rok 2006
4. nevyplacení dividend a tantiém za rok 2006
5. zprávu o vztazích mezi propojenými osobami

**II. b e r e n a v ě d o m í**

1. zprávu dozorčí rady
2. výrok auditora k roční účetní závěrce za rok 2006

  
Mgr. Martin B e n d a  
zástupce starosty městské části

  
Milena K o z u m p l í k o v á  
starostka městské části