



POZVÁNKA

na pravidelné zasedání představenstva

Vážení kolegové,

jako předseda představenstva obchodní společnosti Jihoměstská majetková a.s. svolávám v souladu se stanovami společnosti a platným jednacím řádem zasedání představenstva společnosti Jihoměstská majetková a.s. , které se bude konat dne

30. 05. 2017. od 16.00 hod.

v zasedací místnosti JMM, a.s., na adrese Tererova 1356/6A, Praha 11

Program:

- 1) Volba zapisovatele a ověřovatele zápisu
- 2) Odsouhlasení přítomnosti hostů
- 3) Schválení zápisu z minulého zasedání
- 4) Předání agendy bývalého předsedy představenstva
- 5) Schválení aktualizace Jednacího řádu představenstva
- 6) Ekonomické výsledky
- 7) Marketing JMM - diskuze
- 8) GDPR - nové povinnosti od 1.5.2018
- 9) Zahrady Opatov - aktuální informace z MČ
- 10) Právní spory JMM a MČ s vlivem na JMM
- 11) Ostatní

Ing. Tomáš Vostřel v. r.
předseda představenstva

Prosím o potvrzení Vaší účasti na e-mail: vostrel@jihomestska.cz

Rozdělovník:

- Členové představenstva
- Stálí hosté
 - Ředitel
 - Náměstci ředitele
 - Vedoucí právního úseku
 - Předseda dozorčí rady
 - Radní pro oblast správy majetku

Podklady budou členům představenstva zaslány do 23.05.2017



**Návrh představenstva akciové společnosti Jihoměstská majetková a.s.
na rozdělení zisku za rok 2016, rozdělení „rezervního fondu“ a naložení s účtem
„424 Jiný výsledek hospodaření minulých let“ dle doporučení auditora**

Představenstvo akciové společnosti Jihoměstská majetková a.s., plní svou povinnost dle čl. 20, odst. 2, písm. e) stanov společnosti a vycházející přitom z účetní závěrky za období roku 2016

navrhuje,

1. aby zisk za období roku 2016 ve výši 4 267 421,88 Kč byl převeden na účet nerozděleného zisku minulých let.
2. Aby rezervní fond, který činí 881.031,70 Kč, byl rozdělen takto:
 - a. 400.000,- ponechat v rezervním fondu (odpovídá 20% základního kapitálu, což je hodnota maximální dle platných stanov)
 - b. Zbytek, tj. 481.031,70 Kč převést na účet nerozděleného zisku minulých let
3. V souladu s doporučením auditora rozdělení účtu 424 Jiný výsledek hospodaření minulých let ve výši 16.927,76 Kč na účet nerozděleného zisku minulých let. Tato částka se skládá ze 119.907,76 Kč, což byly proúčtované opravy chybně zaúčtovaného majetku Jihoměstské parkovací a.s. v roce 2014, kdy proběhla fúze s touto společností a dále je zde evidována částka -102.980,- Kč jako odložená daň k 1. 1. 2012, kdy JMM a.s. poprvé začala o odložené dani účtovat.

V Praze dne 30. 5. 2017

Ing. Tomáš Vostřel
předseda představenstva

Kontakty

tel: 226 801 200
fax: 226 801 201
e-mail: info@jihomestska.cz
web: www.jihomestska.cz

Sídlo

Jihoměstská majetková a.s.
Ocelíkova 672
149 00 Praha 4 - Háje

Provozovna

Jihoměstská majetková a.s.
Tererova 1356
149 00 Praha 4 - Háje

Bankovní spojení

Česká spořitelna a.s., Praha 4
Č. účtu: 108735359/0800
IČ: 281990081
DIČ: CZ28199081

Z á p i s č. 18

ze zasedání představenstva obchodní společnosti Jihoměstská majetková, a.s., konaného dne
30. 5. 2017 od 16.00 hodin v zasedací místnosti provozovny v Tererově ul. 1356/6a, Praha 4

Přítomni:

Představenstvo:

Ing. Tomáš Vostřel - předseda představenstva Ing. Ondřej Prokop – místopředseda představenstva, Bc. Jan Mareš – člen představenstva, Martin Pavlíček, MBA – člen představenstva,

Dozorčí rada:

Ing. Vlastimil Pechlát – předseda dozorčí rady

Usnášeníschopnost: Ano

Hosté: Ing. Vladimír Červíček, Ing. Tibor Kováč, Helena Šubertová, Mgr. Jakub Lapáček,

1. Úvod – zahájení, volba zapisovatele, volba ověřovatele

Předseda představenstva Ing. Vostřel v 16.00 hodin přivítal přítomné na zasedání představenstva a konstatoval, že jsou přítomni 4 členové představenstva, které je tedy usnášeníschopné.

Předsedající navrhl zvolit zapisovatelem Mgr. Jakuba Lapáčka. Jiné návrhy nezazněly.

Hlasování: Pro – 4, Proti – 0, Zdržel se – 0

Předsedající konstatoval, že zapisovatelem byl zvolen Mgr. Jakub Lapáček

Předsedající navrhl zvolit ověřovatelem zápisu Bc. Jana Mareše. Jiné návrhy nezazněly.

Hlasování: Pro – 4, Proti – 0, Zdržel se – 0

Předsedající konstatoval, že ověřovatelem zápisu byl zvolen Bc. Jan Mareš.

2. Přítomnost hostů

Konstatována přítomnost předsedy dozorčí rady JMM a.s. Ing. Vlastimila Pechláta, zaměstnanců JMM a.s. Ing. Červíčka, Ing. Kováče, paní Šubertové a Mgr. Lapáčka.

Hlasování: Pro – 4, Proti – 0, Zdrželo se – 0

Byla schválena účast hostů.

3. Schválení programu

- 1) Volba zapisovatele a ověřovatele zápisu
- 2) Odsouhlasení přítomnosti hostů
- 3) Schválení programu - aktualizace
- 4) Schválení zápisu z minulého zasedání

- 5) Předání agendy bývalého předsedy představenstva
- 6) Schválení aktualizace Jednacího řádu představenstva
- 7) Ekonomické výsledky
- 8) Výroční zpráva za rok 2016 + návrh na rozdělení zisku + návrhy auditora
- 9) Marketing JMM - diskuze
- 10) GDPR - nové povinnosti od 1.5.2018
- 11) Zahrady Opatov - aktuální informace z MČ
- 12) Právní spory JMM a MČ s vlivem na JMM
- 13) Ostatní

Hlasování: Pro – 4, Proti – 0, Zdrželo se – 0

Program byl schválen.

4. Schválení zápisu z minulého zasedání

Předsedající dal hlasovat o schválení zápisu z minulého zasedání představenstva.

Pro – 4, Proti – 0, Zdržel se – 0

Předsedající konstatoval, že zápis z minulého představenstva byl schválen.

5. Předání agendy bývalého předsedy představenstva

Informace Mgr. Lapáčka o harmonogramu předávání smluvních podkladů do 30. 06. 2017.

Předsedající konstatoval, že představenstvo bere tento materiál na vědomí.

6. Schválení aktualizace Jednacího řádu představenstva

Pro – 4, Proti – 0, Zdržel se – 0

Předsedající konstatoval, že Jednací řád představenstva byl schválen.

7. Ekonomické výsledky

Ing. Červíček konstatoval výsledky dle výsledovky s odůvodněním negativního salda střediska zeleně. Celkový součet činí 3.000.070,- Kč. Výsledky odpovídají plánovaným hodnotám, žádné středisko nevykazuje abnormality. Ing. Kováč doplnil informaci o středisku SANDRA 2.089.000,- Kč

Předsedající konstatoval, že představenstvo bere tuto informaci na vědomí.

8. Výroční zpráva za rok 2016 + návrh na rozdělení zisku + návrhy auditora

Bylo konstatováno, že dlouhodobé a strategické cíle se daří plnit (Ing. Červíček), Dotaz J.Mareše – odůvodnění snížení zisků u střediska bytů vysvětlen Ing. Kováčem. Dle Ing. Červíčka odpovídá citovaný stav očekávání akcionáře. Představenstvo schvaluje výroční zprávu za rok 2016.

Hlasování: Pro – 4, Proti – 0, Zdržel se – 0

Představenstvo akciové společnosti Jihoměstská majetková a.s., plní svou povinnost dle čl. 20, odst. 2, písm. e) stanov společnosti a vycházející přitom z účetní závěrky za období roku 2016 schválilo

Hlasování: Pro – 4, Proti – 0, Zdržel se – 0

- a. aby zisk za období roku 2016 ve výši 4 267 421,88 Kč byl převeden na účet nerozděleného zisku minulých let.
- b. Aby rezervní fond, který činí 881.031,70 Kč, byl rozdělen takto:
 - i. 400.000,- ponechat v rezervním fondu (odpovídá 20 % základního kapitálu, což je hodnota maximální dle platných stanov),
 - ii. Zbytek, tj. 481.031,70 Kč převést na účet nerozděleného zisku minulých let.
- c. V souladu s doporučením auditora rozdělení účtu 424 Jiný výsledek hospodaření minulých let ve výši 16.927,76 Kč na účet nerozděleného zisku minulých let. Tato částka se skládá z 119.907,76 Kč, což byly proúčtované opravy chybně zaúčtovaného majetku Jihoměstské parkovací a.s. v roce 2014, kdy proběhla fúze s touto společností a dále je zde evidována částka -102.980,- Kč jako odložená daň k 1. 1. 2012, kdy JMM a.s. poprvé začala o odložené dani účtovat.

9. Marketing JMM

Diskuze - informace o produktové manažerce a její činnosti prezentovaná Ing. Kováčem, oslovení cca 75 SVJ za účelem akvizice, ve dvou případech si vyžádaly návrh příkazních smluv. Jarní akce na úklid společných prostor domů formou přistavení velkokapacitních kontejnerů. Inzerát do radničního periodika na 3 měsíce na podzim, v listopadu článek o JMM (úkol Červíček připravit podklady o nejdůležitějších bodech, které chceme prezentovat v článku). Rozšíření portfolia služeb stávajícím klientům, údržba zeleně atd. Reklama na sportovních areálech, tvorba audio video prezentace, banner na prodej Zahrady Opatov.

Rozprava k propagaci v Klíči, námět na rozhovor s předsedou představenstva, úkol pro plénum dát pozitivní marketingové náměty, trojí inzerce, článek na listopad. Náklady na marketing: rozpočítat na všechna střediska, inzerce v Klíči cca 100 tis. při třech člancích.

10. GDPR - nové povinnosti od 1.5.2018

Nová povinnost pod vysokými sankcemi od 05/2018. Je třeba nově nastavit procesy a ochranu osobních dat fyzických osob uvnitř společnosti. Úvodní analýza, detekce dat, která jsou pro JMM a.s. postradatelná a které lze smazat. Otázka spolupráce s radnicí na společném postupu. Přípravná fáze bude spočívat v realizaci workshopu s odborníky na GDPR při příležitosti příštího zasedání představenstva (zajistí T. Vostřel)

11. Zahrady Opatov – aktuální informace z MČ

RMČ má za úkol prodávat, ale ZMČ musí schválit smlouvy. Na příštím zasedání zastupitelstva se bude o prodeji hlasovat. JMM před dnem otevřených dveří provede posekání okolních pozemků.

12. Právní spory JMM a MČ s vlivem na JMM

Time 4 sport – současné podmínky jsou neakceptovatelné pro JMM a.s.

Proběhlo jednání na ÚMČ, kde byly dohodnuty podmínky, se kterými půjdeme na společné jednání s Duklou a T4S, a tofotbalové hřiště přejde na Duklu Jižní Město, zkrácení časového závazku 7 let s tříletou opcí, právní vztah s Time 4 sport bude terminován, souhlas s podnájemem za předem definovaných podmínek s omezeními v souladu se stávající praxí MČ, ukončení sporu s Time 4 sport, výsledek jednání (31. 5. 2017) bude sdělen představenstvu a dozorčí radě.

Rybníkář – mediace stanovená na 27. 7. 2017, proběhne koordinační schůzka s právním zástupcem JMM a.s.,

MobileNet – zamítnuté odvolání společnosti MobileNet proti rozsudku, jímž byla zamítnuta žaloba o určení neplatnosti výpovědi nájmu, záměr dále jednat s Sulaiman

13. Ostatní

Sponzoring za 30 tis. Kč – usnesení: JMM a.s. schvaluje sponzorský dar na setkání RMČ s podnikateli ve výši 30.000,- Kč – schváleno (4-0-0)

Aktualizace strategie na další dva roky – úkol pro předsedu představenstva do příštího zasedání představenstva

Poskytování informací o JMM a.s. – RMČ vyslovila souhlas s tím, že všechny informace týkající se činnosti JMM a.s. lze poskytnout toliko cestou ZS Balíka jako gesčně příslušného radního

Pravidla údržby majetku – uvedení do původního stavu, viz zpráva k dané otázce.

Kamerový systém MŠ Anny Drabíkové (neuhrazení opravy kamerového systému v majetku MŠ):
Představenstvo projednalo neúhradu faktury za opravu záznamového zařízení na objektu MŠ Anny Drabíkové a vyjádřilo formou usnesení nesouhlas s návrhem MČ toto řešit jako dar ze strany JMM a.s. MŠ Anny Drabíkové a trvá na zaplacení závazku ze strany MŠ (4-0-0).

Představenstvo – příští termín zasedání 4. 7. 2017 od 16:00

Ing. Tomáš Vostřel, předsedající

Mgr. Jakub Lapáček, zapisovatel

Bc. Jan Mareš, ověřovatel