

JIHOMĚSTSKÁ  
MAJETKOVÁ

# VÝROČNÍ ZPRÁVA

## ZA ROK 2020

## **Obsah**

I.	Základní výsledky podnikatelské činnosti .....	3
II.	Úvodní slovo předsedy představenstva .....	4
III.	Základní údaje o společnosti .....	6
IV.	Organizační struktura společnosti k 31.12.2020 .....	7
V.	Zpráva představenstva o podnikatelské činnosti .....	8
VI.	Rok 2020 z pohledu vedení společnosti .....	10
VII.	Zpráva dozorčí rady .....	14
VIII.	Zpráva o vztazích mezi propojenými osobami .....	15
IX.	Vyjádření dozorčí rady ke zprávě o vztazích mezi propojenými osobami .....	19
X.	Přílohouvá část .....	20
XI.	Zpráva nezávislého auditora	
XII.	Finanční část – účetní závěrka ke dni 31.12.2020	

## I. ZÁKLADNÍ VÝSLEDKY PODNIKATELSKÉ ČINNOSTI

Ukazatel	Měrná jednotka	2020
Celková aktiva	tis. Kč	67 498
Stálá aktiva	tis. Kč	18 264
Základní kapitál	tis. Kč	2 000
Odpisy majetku	tis. Kč	4 629
Investiční výdaje	tis. Kč	6 626
Ztráta před zdaněním	tis. Kč	-2 359
Ztráta po zdanění	tis. Kč	-2 893

## **II. ÚVODNÍ SLOVO PŘEDSEDY PŘEDSTAVENSTVA**

Vážené dámy, vážení pánové,

rok 2020 byl pro akciovou společnost Jihoměstská majetková, a. s. (dále jen „JMM“) rokem velmi složitým. V roce 2019 došlo k výrazným změnám v personální, organizační i procesní agendě a společnost tak zahajovala rok 2020 s vizí úspěšné stabilizace a růstu. Avšak stejně, jako většinu trhu, i její činnost výrazně zasáhla zcela nečekaná koronavirová pandemie a především pak s ní spojená vládní nařízení omezující celou řadu činností. Přijatá pandemická opatření zasáhla JMM jak přímo, tak i nepřímo. Těmi přímými a prakticky ihned viditelnými následky byly především výpadky příjmů našich sportovních areálů, které do konce roku 2020 nakumulovaly mnohamilionový propad v tržbách, který se i přes intenzivní jednání s městskou částí, magistrátem i vládními aparáty nepodařilo efektivně kompenzovat. Dalším výrazným problémem roku 2020 byl důsledek „zmizení“ turistů z Prahy a s tím spojené uvolnění tisíců „AirBnB“ bytů v centru Prahy. Důsledkem toho došlo k masivnímu odlivu nájemců z objektu Zahradny Opatov, které má JMM od MČ P11 v pachtu, a bez ohledu na obsazenost a ekonomické výsledky objektu za něj platí fixní kvartální částku. Nepřímé dopady na sebe nedaly dlouho čekat a začaly v průběhu roku doléhat v podobě dramatického zhoršení platební morálky mnoha nájemců, atď už ve zmíněných Zahradách Opatov nebo v mnoha dalších spravovaných nebytových prostorech. Celá řada provozů podnikatelů v nájmech JMM byla z důvodu vládních nařízení uzavřena nebo výrazně omezena. V návaznosti na to byla s podnikatelskými subjekty uzavřena celá řada splátkových kalendářů a odkladů plateb za nájemné a služby. Tyto odklady byly v jarním lockdownu 2020 posunuty zhruba o půl roku. Druhá vlna pandemie a opětovné uzavření ekonomiky mnoho z těchto problémů odsunuly až do dalších účetních období.

I přes závažné problémy, které s sebou přinesla koronavirová pandemie, se podařilo v průběhu roku 2020 udržet společnost stabilní a nebylo nutné přistoupit k výraznému snížení stavu zaměstnanců. Naopak se vedení společnosti podařilo přivést několik nových seniorních pracovníků především na účetní a předpisové agendy, které v minulých letech byly úzkým hrdlem spolupráce mezi JMM a ÚMČ P11. Taktéž jsem hrdý na to, že se povedl v rámci společnosti JMM rozjet pokrokový projekt navazující na chystané klimatické plány Prahy a ČR v podobě přípravy energetických úprav budov MČ P11. V roce 2020 bylo vytipováno několik pilotních projektů, především v rámci školských budov, pro které byly zpracovány studie proveditelnosti, aktuální energetické audity a bylo připraveno zadání projektů, které vzniknou v roce 2021 s cílem získat na tyto realizace příslušné dotace. Dotační možnosti pro moderní energetické úspory budov jsou v tuto dobu štědře podporovány jak z Evropských, tak regionálních zdrojů. Zcela jistě tomu tak ale nebude navždy, a proto chce JMM spolu s MČ P11 být v této oblasti v první linii. Za tímto účelem byla zřízena i odborná pracovní skupina, která svou činnost koordinuje s renomovanými odborníky a sdílí zkušenosti napříč s jinými MČ, které jsou v některých ohledech v přípravě již dále.

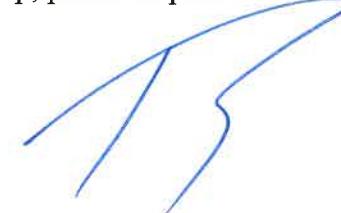
V létě 2020 JMM také výrazně vypomohla MČ P11, jejíž majetkový odbor v důsledku koronavirových karantén nestihl včas připravit všechny jmenovité opravy školských budov. JMM tak v létě 2020 realizovala několik akcí systémem tzv. „inhouse“ tak, aby se akce zrealizovaly v období, kdy byly školské objekty prázdné.

V průběhu roku také na půdě JMM vzniklo samostatné středisko investic a oprav, které začalo komplexně metodicky sledovat přípravu a průběh jednotlivých investičních akcí a oprav. Oddělení se zaměřilo i na implementaci metody BIM do příprav a realizací staveb. Vznikla, mimo jiné, jednotná databáze všech plánovaných akcí, propojená na aktuálně platný rozpočet, a „knihy“ jednotlivých budov. Tato databáze bude v roce 2021 propojena s novým intranetem a webovým rozhraním JMM, tak aby došlo ke zpřístupnění těchto informací všem spolupracujícím osobám a institucím (např. ředitelům ZŠ a MŠ). Posílení JMM v této oblasti je nutné mimo jiné i z důvodu rozšiřujících se požadavků na správu a údržbu ze strany města. V roce 2020 došlo kupříkladu k převzetí objektu Opatovská 874 známého jako „pochozí zóna Háje“ ze spoluвлastnictví do výhradního majetku a správy MČ P11. Objekt je po 12 letech vleklých soudních sporů ve velmi špatném stavu a je nutná jeho rychlá sanace a stabilizace, pro kterou JMM také již v roce 2020 zahájila přípravu.

V rámci ekologie a udržitelného rozvoje Jižního Města byly koncem roku 2020 nakoupeny dva elektromobily pro svoz košů. Ty v roce 2021 nahradí starší dieslové multikáry, které již byly na konci své životnosti. Díky dotačnímu titulu, který se podařilo načerpat, vyjdou elektromobily levněji než nákup konvenčních vozů. Následné provozní náklady jsou taktéž levnější než v případě dieslových strojů. JMM a MČ se tak chovají nejen odpovědně k životnímu prostředí, ale zároveň i značně hospodárně.

Ačkoli byl rok 2020 asi nejdynamičtějším a nejsložitějším rokem v celé historii JMM, společnost z něj vyšla posílena a s jasnou vizí pro budoucnost. Tou bude systematické analytické řízení, sdílení a efektivní přenos informací a podpora pro městskou část v celé řadě oblastí. Protože městská část je jediným vlastníkem, musí být její požadavky pro JMM naprostou prioritou. Za tímto účelem firmu městská část kdysi založila, nicméně tato ústřední priorita se postupem let začala rozplývat v celé řadě dalších činností, které JMM začala nabízet a realizovat i pro jiné subjekty na trhu. Cílem mým i cílem současného vedení je „návrat ke kořenům“, kde bude opět hlavní prioritou spokojenost vlastníka se službami, výkony a jejich kvalitou ze strany JMM.

Ing. Ondřej Prokop, předseda představenstva JMM, a. s.



### **III. ZÁKLADNÍ ÚDAJE O SPOLEČNOSTI**

Název společnosti: **Jihoměstská majetková a.s.**  
Sídlo společnosti: Praha 4, Háje, Ocelíkova 672/1, PSČ 149 00  
Právní forma: akciová společnost  
  
Vznik společnosti: 10. prosince 2007  
Identifikační číslo: 281 99 081  
Zapsáno v obchodním rejstříku: Městský soud v Praze oddíl B, vložka 12900  
Telefoniční spojení: 226 801 200  
Bankovní spojení: Česká spořitelna, a. s., Budějovická 912, Praha 4

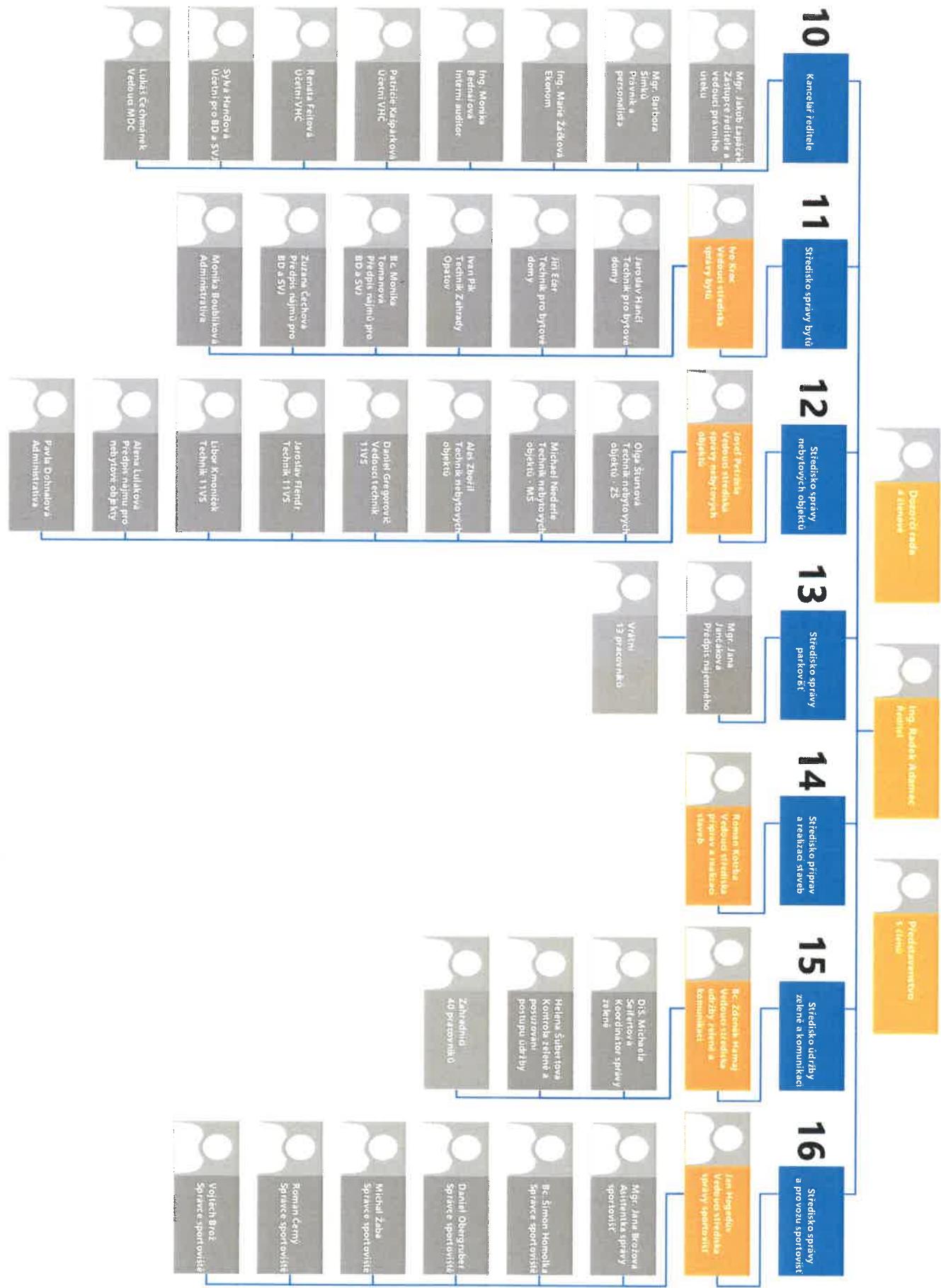
- číslo účtu: 108735359/0800
- číslo účtu: 108736318/0800 (parkovací domy)
- číslo účtu: 107-108735359/0800 (Zahrady Opatov)
- číslo účtu: 35-108735359/0800 (energie)

Předmět činnosti: - pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor

#### **Statutární orgány:**

Představenstvo: předseda: Ing. Ondřej Prokop, vznik funkce: 26.6.2019  
místopředseda: Jan Navrátil, vznik funkce: 26.6.2019  
vznik členství: 2.12.2014  
člen: Bc. Jan Mareš, vznik členství: 12.12.2014  
člen: Lukáš Chlup, vznik členství: 15.7.2019  
člen: Ing. Tomáš Vostřel, vznik členství: 21.4.2017  
  
Dozorčí rada: předseda: Ing. Martin Sedeke, vznik funkce: 20.8.2019  
místopředseda: Mgr. Martin Muzikant, Ph.D., vznik funkce: 20.8.2019  
vznik členství: 15.7.2019  
člen: Mgr.Ing.Lubomír Kmoch,MBA,vznik členství: 20.8.2029  
člen: Ing. Vladimír Červíček, vznik členství 15.7.2019

## IV. ORGANIZAČNÍ STRUKTURA SPOLEČNOSTI K 31.12.2020



## **V. ZPRÁVA PŘEDSTAVENSTVA O PODNIKATELSKÉ ČINNOSTI**

### **Charakteristika společnosti**

Společnost Jihoměstská majetková a.s. byla založena akciovou společností 1. JIHOMĚSTSKÁ a.s. se sídlem Praha 4, Háje, Ocelíkova 672/1, PSČ 149 00, IČ: 279 28 641, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 12138, která byla do 11. října 2011 100 % vlastníkem společnosti. Tohoto dne akcie odkoupila Městská část Praha 11, která se stala 100 % vlastníkem společnosti. Společnost Jihoměstská majetková a.s. byla do obchodního rejstříku zapsána dne 10. prosince 2007. Sídlo společnosti je v Praze 4, Hájích, Ocelíkova ulice č.p. 672/1. Kanceláře společnosti (a tím i adresa pro styk s veřejností) jsou na adresě Tererova 1356/6a v Praze 4, Chodov. Vlastní podnikatelská činnost byla zahájena dnem 10. prosince 2007. Od 1. ledna 2008 nabyla účinnosti mandátní smlouva na správu nebytových objektů ve vlastnictví Městské části Praha 11. K 31. prosinci 2020 zaměstnávala společnost 97 zaměstnanců na hlavní pracovní poměr.

### **Charakteristika výsledků za rok 2020**

Společnost hospodařila v roce 2020 se ztrátou -2.893.528,72 Kč.

Celkové investiční výdaje činily 6.626 tis Kč. Investice byly směrovány především do objektu Zahrady Opatov (4.779 tis Kč). Majetek společnosti není zatížen žádnými zástavními právy nebo jinými omezeními vyjma zajištění poskytnutých úvěrů na daný majetek. Společnost má otevřený kontokorent do výše 5.000.000,- Kč u ČS a.s. Akciová společnost splnila všechny své závazky a odvodové a daňové povinnosti.

### **Přehled finančních odměn členům představenstva a dozorčí rady za rok 2020**

#### **Představenstvo:**

Předseda představenstva	14.000,-Kč/měsíc
Místopředseda představenstva	9.000,-Kč/měsíc
Člen představenstva	6.000,-Kč/měsíc

**Dozorčí rada:**

Předseda dozorčí rady	12.000,-Kč/měsíc
Místopředseda dozorčí rady	7.000,- Kč/měsíc
Člen dozorčí rady	4.000,-Kč/měsíc

**Akcie a akcionáři**

Jediným akcionářem společnosti je Městská část Praha 11. Byly vydány 2 kmenové akcie v listinné podobě, na jméno, s číselným označením 1 a 2 o jmenovité hodnotě 1.000.000,- Kč/akcie.

**Ostatní**

Účetní jednotka nemá organizační složku v zahraničí. Společnost během období roku 2020 neměla aktivity v ochraně životního prostředí. Společnost během období roku 2020 neměla aktivity v oblasti výzkumu a vývoje.

V průběhu roku 2014 prošla společnost procesem fúze s rozhodným dnem 1. 1. 2014. Jihoměstská majetková a.s. (nástupnická společnost) byla sloučena se společností 1.JIHOMĚSTSKÁ a.s. (zanikající společnost) a se společností Jihoměstská parkovací a.s. (zanikající společnost). Tyto skutečnosti byly do Obchodního rejstříku zapsány dne 4. 11. 2014.

V Praze dne 11.06.2021



Ing. Ondřej Prokop  
předseda představenstva

## VI. ROK 2020 Z POHLEDU VEDENÍ SPOLEČNOSTI

Úvodem je třeba zdůraznit, že rok 2020 byl v historii společnosti bezpochyby tím nejnáročnějším.

Situace kolem pandemie Covid-19 zásadním způsobem ovlivnila jak plány vedení, tak i celkový hospodářský výsledek společnosti. Ten nakonec znamenal účetní ztrátu ve výši 2,9 mil. Kč. Tato ztráta vznikla zejména kombinací několika faktorů:

- a) výpadkem příjmů z pronájmu sportovišť (cca -4mil. Kč), kdy prakticky ze dne na den nabývaly účinnosti nová a nová vládní nařízení, nějakým způsobem regulující a omezující provoz sportovišť (kompletní přehled vládních nařízení uvádíme v příloze č.1). Veřejnost tak v době nouzového stavu nakonec na tuto aktivitu zcela rezignovala;
- b) dramatickým nárůstem tzv. covidových pohledávek z nájmů (cca -4mil. Kč) dočasně uzavřených nebo výrazně omezených provozů (bazén, horolezecká stěna, restaurační zařízení apod.). Většinu z těchto pohledávek lze vyhodnotit jako velmi rizikovou a proto k nim byly v účetnictví roku 2020 vytvořeny opravné položky;
- c) mimořádnou (oproti predikci finančního plánu) potřebou investic a oprav (-4mil. Kč) do uvolněných bytů (viz úvodní slovo předsedy představenstva) v projektu Zahradky Opatov.

Částečně se tento celkový výpadek podařilo kompenzovat získáním nejrůznějších dotačních podpor (cca +4mil. Kč), nicméně některé z podpor, přijatých v průběhu roku 2020, naplňovaly charakter podpory de minimis, čímž dojde ke znemožnění přijetí dalších dotačních titulů v příštích letech. Rád bych se na tomto místě vymezil proti nefér kampani vedené některými opozičními zastupiteli, kteří takřka nepřetržitě poukazují na špatné hospodaření společnosti. JMM v důsledku dopadů pandemie neobdržela v roce 2020 od městské části žádnou, byť třeba jen minimální, finanční podporu. Někteří členové vedení a pracovníci střediska zeleně se naopak po celou dobu aktivně podíleli (zajištěním a následně i vlastní realizací všech logistických procesů spojených s distribucí desinfekčních prostředků) na zvládnutí pandemické situace na Praze 11 a některé pravidelné činnosti při údržbě zeleně tak musely být dočasně zajišťovány brigádníky nebo externími firmami.

V postcovidovém roce 2021 by ve společnosti mělo dojít k postupnému navrácení většiny procesů do stavu před březnem 2020, které v té době byly běžnou normou a které představovaly každodenní jistoty jak v životě většiny z nás, tak i v činnosti většiny firem. Proto i v JMM doufáme v toto narovnání pandemii deformovaných procesů (např. nájemníci by měli začít řádně platit nájem a nikoliv navyšovat svoje pohledávky, zaměstnanci by za svoji práci měli dostávat řádnou mzdu a ne čekat v důsledku uzavřených prostor a provozoven na příspěvek Antivirus, pracovníci na středisku zeleně by se měli věnovat výhradně údržbě zeleně a úklidu Jižního Města a ne zajišťování distribuce dezinfekčních a ochranných prostředků, lidé by se opět měli vrátit na sportoviště a masivní investice do dovybavení bytů na Zahradách Opatov v důsledku nečekané migrace podnájemníků by snad také již měly být minulostí).

JMM by se měla pokusit (i ve spolupráci s Jihoměstskou sociální a s MČ) v roce 2021 o získání dotačních titulů na některé více než naléhavé projekty (např. evakuační výtahy v domě zvláštního určení v Petýrkově ulici nebo DPS v areálu Vejvanovského) a na základě reálně přiznaných dotací zrealizovat první část ekologických úprav školských objektů.

V každém případě však všem pracovníkům společnosti patří obrovský dík za práci, vykonanou v roce 2020. Byť je celkovým výsledkem hospodaření poměrně nezanedbatelná ztráta, přistoupili všichni ke svým úkolům s plnou zodpovědností a s maximálním nasazením. A já mohu s plnou odpovědností konstatovat, že jsem na kolektiv pracovníků JMM opravdu hrdý.

## STŘEDISKO 10 – ŘEDITELSTVÍ

### Úsek interního auditu

Jedná se o nově vytvořený úsek, který bezprostředně souvisí se zrušením auditu ISO. Prvořadým úkolem úseku je vytvoření uceleného systému směrnic ve všech oblastech činnosti společnosti, který beze zbytku nahradí nejrůznější stávající interní předpisy, jež však postrádají základní formu řízené dokumentace. Zároveň je úsek pověřen supervizí vytvoření nových www stránek společnosti včetně přechodu na cloudové úložiště a supervizí již nově zavedeného softwarového systému <https://wflow.com>. V další fázi projektu bude úsek pověřen zpracováním veškerých aktuálních smluvních vztahů do uvedeného systému a jeho pravidelnou aktualizací. Nedílnou součástí činnosti úseku je průběžná kontrola dodržování procesů ve všech oblastech fungování společnosti.

### Úsek personální a právní

Nejdůležitějším úkolem roku 2020 byla stabilizace v oblasti předpisu nájemného a účetnictví VHČ. Oba úkoly byly splněny více než uspokojivě. Stávající programové vybavení však neposkytuje záruku dalšího vývoje společnosti směrem k efektivnímu zpracování dat a bude proto nezbytné se touto otázkou dále se vší vážností zaobírat. Lidské zdroje pro zásadní změnu software byly v průběhu roku 2020 zajištěny.

Organizační struktura společnosti byla zjednodušena a umožňuje její efektivnější řízení.

Plánovanou organizační změnou pro rok 2021 je sloučení střediska zeleně a střediska parkování, čímž zjednodušíme většinu procesů správy parkovišť a vytvoříme podmínky pro případnou správu dalších parkovacích ploch.

Právní spory vedené společností jsou výlučně charakteru majetkováho vůči dlužníkům z titulu neplacení podpachtovného na objektu Zahradě Opatov (pravomocně ukončeno již 28 sporů) a neplacení podpachtovného na objektu Sandra (všechna řízení stále probíhají).

Úkolem, který se v roce 2020 nepodařilo splnit, je celkové narovnání vztahů mezi JMM a MČ formou uzavření nových smluv o správě majetku. Tento úkol zůstává stěžejním úkolem úseku do roku 2021.

### **Úsek Městského Dohledového Centra (MDC)**

Transformaci MDC lze jednoznačně hodnotit pozitivně. Činnost úseku byla převedena pod ředitelství společnosti do provozovny v Tererově ulici a je již zajišťována výhradně vlastními zaměstnanci JMM. Zefektivnil se především proces pořizování záznamů z jednotlivých kamer, jejichž funkčnost byla zároveň zrevidována a zo optimalizována. Zároveň došlo k zefektivnění činnosti havarijní služby a převedení pultu centrální ochrany na pracoviště na Jižním Městě. To vše se značnou úsporou nákladů a úsporou lidských zdrojů oproti původnímu nastavení činnosti MDC.

Nadále trvá úkol doplnění technologie dálkového odečtu a regulace spotřeb do objektů, které nyní nejsou připojeny a rozšíření funkcionality v již napojených objektech. Tento úkol však vyžaduje potřebu poměrně zásadních investic (cca 3 mil. Kč), které v roce 2020 nebylo možné zrealizovat.

### **Úsek investic**

Činnost úseku investic měla koncem roku 2020 svoje logické vyústění do založení samostatného střediska, které dostalo název Středisko přípravy a realizací staveb (SPRS) a jeho vedením byl pověřen pan Roman Kotrba (středisko 14). Úkolem střediska by mělo být zejména zajištění kvalifikovaných rozpočtů na investiční akce realizované JMM (<https://www.urs.cz>), zajištění technického dozoru investora (TDI) na jednotlivých realizovaných akcích a vytvoření projektové a technické dokumentace akcí, které by měly být dle finančních možností MČ postupně realizovány. To vše v úzké spolupráci s MČ a ve vazbě na aktuální rozpočtovou situaci. Proto se jako nanejvýš naléhavé jeví posílení střediska o pracovníka se znalostí tvorby a čerpání rozpočtu MČ a vnitřních procesů fungování MČ.

Středisko by mělo také zajistit mnohem větší informovanost o jednotlivých investičních akcích a o jejich plánování a vlastní realizaci ředitelům školských zařízení.

## STŘEDISKO 11 – SPRÁVA BYTOVÉHO FONDU

Rok 2020 byl pro středisko správy bytového fondu a SVJ stejně dramatickým jako pro celou společnost.

Nekonala se sice žádná shromáždění SVJ, ale pro středisko to znamenalo o to náročnější přípravu jejich konání formou per rollam. Téměř nečinný trh se správou nemovitostí nepřivedl žádný nový dům do portfolia spravovaných subjektů a ani jsme nezaznamenali žádný úbytek. Při současném personálním naplnění střediska je počet spravovaných SVJ i tak hraniční.

I správa bytového fondu MČ Praha 11 byla značně ovlivněna epidemií a jednou z činností střediska se stala ochrana obyvatel před zákeřnou nemocí. Pomáhali jsme organizovat pomoc pro naše spoluobčany v podobě desítek realizovaných desinfekčních akcí, např. i v domovech našich seniorů. Klasická správa probíhala standardně, s naší maximální možnou součinností ke všem dotčeným odborům MČ.

Koncem roku jsme na objednávku OSM a ve spolupráci s naším nově vzniklým Střediskem příprav a realizací staveb zajistili rekonstrukci šesti uvolněných bytových jednotek. Je však třeba zdůraznit, že celkové množství oprav a rekonstrukcí je vázáno na rozpočtové možnosti MČ Praha 11.

Projekt správy bytového domu Zahrady Opatov byl poznamenán pandemií velmi významně. Výpovědi z podnájmu obyvatel eskalovaly vždy s vyhlášením nouzového stavu na jaře a na podzim. Z důvodu ztráty zaměstnání a s tím spojeným odchodem z Prahy nebo ztrátou schopnosti platit nájemné, tedy v přímé souvislosti s pandemií, opustilo v průběhu roku Zahrady Opatov přes 50 nájemníků, což je téměř 25 % obsazenosti.

Celý realitní trh s podnájmy se zároveň deformaoval uvolněním velkého množství bytů na trhu, které vzniklo odlivem osob z Prahy a následným vyprázdněním bytů, které vlastníci využívali na službu Airbnb. Ceny nájmů a podnájmů klesly v některých místech v Praze skokově až o 25%, a proto bylo velmi těžké uvolněné byty na Zahradách Opatov obsazovat. S tím bezprostředně souvisela zvýšená finanční náročnost na dovybavení uvolněných bytů podlahovou krytinou a kuchyňskou linkou, abychom byli na trhu nadále konkurenceschopní. Nicméně právě proto byly tyto investice nezbytné. A proto považujeme za krajně neetické využívat projekt Zahrady Opatov a jejich poměrně náročnou správu v pandemickém roce 2020 pro politické půtky a osočování politických konkurentů, jak se o to neustále snaží někteří zastupitelé z řad opozice. Účelové nepravdy a polopravdy šířící se komunitou obyvatel Jižního Města o projektu se tak stávají brzdou jeho dalšího rozvoje. Přes výše uvedené stále aktivně pracujeme na zlepšení zejména mediálního образu Zahrad Opatov a na zkvalitnění nabízeného bydlení na Praze 11. Jedním z našich hlavních cílů je co nejdříve vrátit celková čísla na úroveň před vypuknutím pandemie, kdy bytová obsazenost dosahovala 96% a měsíční předpis nájemného se vyšplhal přes 3 mil.Kč.

## **STŘEDISKO 12 – SPRÁVA NEBYTOVÝCH OBJEKTŮ**

V oblasti správy nebytových objektů zajišťovala Jihoměstská majetková a.s. v průběhu roku 2020 prostřednictvím střediska 12 správu pro celkem 48 školských a 22 ostatních nebytových objektů (kulturní domy, polikliniky, garážové domy, sociální a sportovní objekty). Tato činnost je vykonávána na základě mandátní smlouvy uzavřené s městskou částí Praha 11.

Pro tyto objekty středisko nezajišťuje pouze řešení havarijních oprav, údržbu a další plánované drobné opravy, ale ve spolupráci s dodavateli průběžně řeší provádění revizí vyhrazených zařízení a odstranění porevizních závad, zajišťuje vyúčtování spotřeb energií pro jednotlivé nájemce, zajišťuje technický dozor investora při běžných opravách spravovaných objektů, připravuje podklady pro poptávková a výběrová řízení, připravuje podklady pro řešení pojistných událostí a zajišťuje podklady pro ekonomický odbor MČ Praha 11 včetně vedení účetnictví v rámci VHČ.

Dvakrát ročně jsou technickými pracovníky střediska 12 a zástupci MČ Praha 11 (OSM, OŠK) prováděny kontroly technického stavu objektů, ze kterých se pak vychází při sestavování plánu oprav pro následující roky (např. při sestavování finančního plánu, plánování jmenovitých a investičních akcí apod.)

JMM a.s. provozuje v rámci správy nebytových objektů fotovoltaické elektrárny na výrobu elektrické energie z fotovoltaických panelů umístěných na střechách KC Zahrada, Malenická 1784 a ZŠ K Milíčovu 674. Výroba je zajišťována na základě udělené licence od Energetického regulačního úřadu a dle smlouvy o výkupu elektrické energie uzavřené se společností PRE a.s.

V následujícím roce/letech bychom se chtěli více zaměřit na snížení spotřeby energií (zejména tepla), popřípadě provádět postupnou výměnu osvětlovacích těles (LED), kde se dá uspořit nemalá finanční částka. Jako další úkol bychom se chtěli pokusit ve spolupráci s MČ Praha 11 provést úpravy objektů a opatření za přispění dotací ve vztahu k životnímu prostředí (zejména využívání dešťové vody apod.)

V průběhu roku 2020 ve spolupráci s ostatními středisky zajišťovalo středisko 12 dezinfekční práce zejména ve školských objektech, a dále i dodávky a rozvoz dezinfekčních prostředků a zdravotnického materiálu provozovatelům zdravotnických a sociálních objektů.

## **STŘEDISKO 13 – PROVOZOVÁNÍ PARKOVIŠT**

Na rozdíl od ostatních středisek se střediska 13 pandemická situace téměř nedotkla. Nastavené procesy nebylo potřeba z důvodu pandemie nijak korigovat a výnosy ani náklady střediska nevybočily z obvyklých výsledků minulých let. Výraznou změnou bylo pouze zeštíhlení managementu střediska, kontrola funkcionalit využívaného software a pro rok 2021

avizované sloučení střediska se střediskem zeleně. Pro zlepšení efektivity práce střediska se jako nezbytné jeví propojení databáze jednotlivých parkovišť s programem iDes, každodenní práce s neplatiči, vytvoření pasportů jednotlivých parkovišť a zpracování pořadníků na uvolněná místa, které pak následně budou předloženy k veřejné kontrole. Revizí by zcela určitě mělo projít i stávající znění uzavíraných nájemních smluv, které již ne zcela vyhovují měnícím se podmínkám a v mnohem ztěžují práci střediska. Středisko je připraveno rozšířit svoji činnost i na případné další parkovací objekty.

## **STŘEDISKO 14 – PŘÍPRAVA A REALIZACE STAVEB**

Rok 2020 byl pro středisko 14 prvním rokem existence. Smyslem vzniku tohoto střediska bylo zkvalitnění přípravy a realizaci oprav většího rozsahu jakými jsou například jmenovité a investiční akce střediska 11 – správa bytového fondu a střediska 12 – správa nebytových objektů. Středisko se stará o řádnou přípravu a realizaci s ohledem na platnou legislativu a pokyny ÚMČ Praha 11.

Již v roce 2020 provedlo středisko návrh rozpočtu MČ Praha 11 týkající se kapitálových výdajů oddílu 31+32 a 36 a nákladů hospodářské činnosti. Středisko 14 v roce 2020 se též věnovalo realizaci investičních akcí pro MČ Praha 11, které doposud zajišťovalo přímo ÚMČ Praha 11 vlastními pracovníky. Pracovníci střediska také zprovoznili na webových stránkách společnosti Jihoměstská majetková a.s. informační portál pro uživatele objektů MČ Praha 11, které naše společnost spravuje. Jde zejména o ředitele ZŠ a MŠ. Tento portál jim dává možnost v reálném čase získat informace o akcích týkajících se jejich objektů.

V následujícím roce/letech by se pracovníci střediska chtěli zaměřit na financování finančně náročných akcí pomocí dotačních titulů a na přípravu zavedení standardu BIM.

## **STŘEDISKO 15 – ÚDRŽBA ZELENĚ A KOMUNIKACÍ**

Údržba veřejné zeleně a komunikací je vykonávána na pozemcích svěřených do správy MČ Praha 11, ale také v mateřských školách, základních školách a domovech sociální pomoci. Údržba probíhá na základě uzavřené mandátní smlouvy s MČ Praha 11, dílčí údržba je také prováděna na základě jednotlivých objednávek, dle požadavků zadavatele.

V období od 1.1.2020 do 31.12.2020 spravovalo středisko 100% veřejné zeleně ve správě Městské části Praha 11, což v součtu čítá přes 240 ha ploch zeleně. Realizovaná zimní údržba probíhala na komunikacích a chodnících svěřených MČ Praha 11, a to v celkovém součtu na 72 km. Zajišťujeme také správu a údržbu veřejných dětských a sportovních hřišť na území MČ

Praha 11 a nedílnou součástí naší činnosti je vyprazdňování a údržba odpadkových košů, doplňování sběrných sad na psí exkrementy, likvidace černých skládek, úklidy psích exkrementů speciální technikou, provádění zálivky, bloková čištění komunikací, strojní metení komunikací a drobné úklidy na pozemcích MČ Praha 11.

Středisko reaguje na nové trendy v údržbě a v péči o zeleň. Technika i organizace práce je orientována zejména k trvalé udržitelnosti životního prostředí v městských aglomeracích. Proto bylo za poslední rok založeno několik květnatých luk, bylo instalováno několik hmyzích hotelů a je podporována mozaiková seč na vybraných plochách. Dalším konkrétním výsledkem práce střediska je 196 kusů nově vysazených stromů na území MČ Praha 11. Veškerá tato opatření mají přispět k udržení rovnováhy a ke zvýšení biodiverzity právě v městském prostředí.

V roce 2020 proběhla i zásadní změna v technickém vybavení, kdy byla započata elektrifikace vozového parku společnosti, což znamená nezanedbatelný příspěvek ke snižování emisní a hlukové zátěže zejména v sídlištích. Bylo plnohodnotně využito i dotačních titulů na pořízení této techniky. V tomto nastaveném trendu chceme i nadále pokračovat.

Nedílnou součástí firemní politiky je zavedení environmentálního managementu, jehož cílem je snižování emisní zátěže a aplikace úsporného programu v rámci odpadového hospodářství se zaměřením na zpětné využití bio odpadu a šetrné využívání vodních zdrojů, zejména plného využívání dešťové vody k provozním činnostem a zálivce zeleně.

Středisko se vypořádalo pozitivně i s obdobím Covid 19, kdy bylo nutné nastavit přísná hygienická i personální opatření tak, aby nebyla ohrožena obslužnost celé MČ Praha 11. Tento proces byl zajištěn zejména efektivním plánováním a organizováním pracovních operací a pracovních směn, aby nedošlo k paralyzování činnosti celého střediska v případech nakažení jednotlivců.

Ve střednědobém plánu střediska je doplňování a modernizace technického vybavení i zvyšování kvalifikace zaměstnanců. Nutností se jeví centrální zpracování plánu pozemků a jejich jednoznačné vyznačení v rámci samostatné mapy Jižního Města.

## STŘEDISKO 16 – PROVOZOVÁNÍ SPORTOVIŠT

Rok 2020 byl výrazně zasažen koronovirovou krizí, což v případě sportovišť střediska 16 znamenalo faktické uzavření těchto provozoven od 10.3.2020 do konce roku s přesahem do roku 2021.

Vládní opatření prakticky uzavřela veškeré vnitřní prostory sportovišť. Co se týče venkovních sportovišť a jejich uzavření na základě vládních opatření, byla tato z části přístupná za dodržení velice přísných hygienických opatření. Opatření teoreticky umožňovala sportovat, ovšem v tak

malém počtu osob, že nebylo možné nabídnout ani využít venkovní sportoviště k placenému pronájmu pro jakékoliv organizované sporty. To jsou hlavní důvody, kvůli kterým jsme jak vnitřní, tak venkovní sportoviště museli uzavřít prakticky po celý rok.

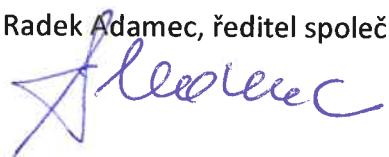
Během letních měsíců od června do října nařízení vlády ČR umožňovala částečné otevření sportovišť, a to v omezeném počtu osob. Nastavené podmínky, za kterých bylo možné využívat sportoviště, nelze ani náznakem porovnávat s předchozím obdobím. Příjmy z pronájmů proto nedosáhly očekávaných ani srovnatelných výsledků minulých let.

Koncem roku 2020, konkrétně od 23.11.2020, vláda ČR umožnila využívat vnitřní sportoviště pro profesionální sportovce (opět za přísných hygienických opatření a v omezeném počtu osob). Ani toto částečné rozvolnění nám v žádné případě nemohlo pokrýt vzniklou finanční ztrátu.

Uzavření sportovišť jsme využili především pro opravy a údržbu vnitřního i venkovního vybavení všech sportovišť, k provedení generálního úklidu všech prostor sportovišť a k provedení komplexní dezinfekce.

Činnosti, bezprostředně související s prováděnými opravami a dezinfekcemi (např. výměna a údržba klimatizace a vzduchotechniky, opravy nouzového osvětlení sportovní haly apod.), prováděly odborné firmy za dodržení platných nařízení a hygienických podmínek.

Ing. Radek Adamec, ředitel společnosti



## VII. ZPRÁVA DOZORČÍ RADY

Dozorčí rada zajišťovala své úkoly v souladu se zákonem a stanovami společnosti, kontrolovala průběžně chod společnosti, rozpis a plnění finančního plánu na rok 2020 a prováděla další následnou kontrolní činnost, zejména v oblasti organizační, obchodní a ekonomické.

Dozorčí rada dále předávala představenstvu společnosti svá stanoviska, názory a podněty.

Účetní závěrka Jihoměstské majetkové a.s. byla samostatně prozkoumána dozorčí radou, která konstatuje, že předložená závěrka ve všech podstatných aspektech řádně dokumentuje aktiva, pasiva a majetek společnosti ke dni 31.12.2020 a že předložené výsledky za ukončený rok jsou v souladu se zákonem o účetnictví.

Dozorčí rada dále předávala představenstvu společnosti svá stanoviska, názory a podněty.

Dozorčí rada projednala dle čl. 25<sup>o</sup> odst. 2b) a odst. 6) stanov společnosti zprávu představenstva o podnikatelské činnosti a stavu jejího majetku za rok 2020.

Vzhledem k tomu, že zpráva dostatečným způsobem charakterizuje činnost a majetek společnosti Jihoměstská majetková a.s., bere dozorčí rada zprávu bez výhrad na vědomí.

Dozorčí rada nemá připomínky k výroční zprávě za rok 2020 a doporučuje valné hromadě schválit řádnou účetní uzávěrku za rok 2020.

V Praze dne 14.06.2021



Ing. Martin Sedeke  
předseda dozorčí rady

## **VIII. ZPRÁVA O VZTAZÍCH MEZI PROPOJENÝMI OSOBAMI**

Zpráva o vztazích mezi propojenými osobami dle § 82 zákona č. 90/2012 o obchodních společnostech a družstvech (Zákon o obchodních korporacích)

**Účetní období:**

**1. 1. 2020 – 31. 12. 2020**

**Předkládá představenstvo:**

**Ing. Ondřej Prokop**, předseda představenstva  
Jan Navrátil místopředseda představenstva  
Bc. Jan Mareš, člen představenstva  
Lukáš Chlup, člen představenstva  
Ing. Tomáš Vostřel, člen představenstva

**Tato zpráva o vztazích mezi propojenými osobami zpracovaná dle § 82 zákona č. 90/2012 o obchodních společnostech a družstvech (Zákon o obchodních korporacích) je připojena k výroční zprávě společnosti.**

## **Obecné údaje**

### **Ovládající osoba:**

Městská část Praha 11  
IČ: 00231126  
se sídlem Ocelíkova 672/1, 149 41 Praha 4

### **Ovládaná osoba zpracovávající zprávu:**

Jihoměstská majetková a.s.  
IČ: 28199081  
se sídlem Ocelíkova 672/1, 149 00 Praha 4, Háje  
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 12900

### **Vztah mezi ovládající a ovládanou osobou:**

Ovládající osoba Městská část Praha 11 je jediným akcionářem a vlastní 100 % ovládané akciové společnosti Jihoměstská majetková a.s..

### **Osoby ovládané stejnou ovládající osobou:**

**Jihoměstská sociální a.s.**  
IČ: 28461835  
se sídlem Ocelíkova 672/1, 149 41 Praha 4, Háje  
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 14669  
jediný akcionář Městská část Praha 11

### **KULTURNÍ JIŽNÍ MĚSTO o.p.s.**

IČ: 27911225  
se sídlem Malenická 1784, 148 00 Praha 4  
zapsaná v rejstříku obecně prospěšných společností vedeném Městským soudem v Praze, oddíl O, vložka 497  
zakladatel Městská část Praha 11

## **II. Způsob ovládání**

Ovládající osoba Městská část Praha 11 je ovládající osobou podle zákona o obchodních korporacích a zároveň ovládající osobou všech výše uvedených společností.

Osoba ovládající se dne 11. října 2011 stala majitelem 2 ks akcií ovládané osoby představujících 100 % akcií ovládané osoby, a je tak 100 % akcionářem ovládané osoby. Akcie byly odkoupeny od společnosti 1. JIHMĚSTSKÁ a.s.

Ovládající osoba může prosadit jmenování, volbu, odvolání většiny osob, které jsou statutárním orgánem nebo jeho členem nebo členem dozorčího orgánu ovládané osoby.

### **III. Obchodní smlouvy uzavřené s ovládající osobou a uzavřené mezi osobami ovládanými stejnou ovládající osobou v rozhodném období**

Smlouvy a objednávky uzavřené mezi v roce 2020 společnostmi Jihoměstská majetková a.s. a MČ Praha 11 – viz příloha č.2

Nájemní vztahy mezi společnostmi Jihoměstská majetková a.s. a MČ Praha 11 účinné v roce 2020 – viz příloha č.3

### **IV. Jiné právní úkony, které byly učiněny v zájmu propojených osob**

V roce 2014 došlo k fúzi se společností 1.JIHOMĚSTSKÁ a.s. (zanikající společnost) a Jihoměstská parkovací a.s. (zanikající společnost). Jihoměstská majetková a.s. se stala nástupnickou společnosti s rozhodným dnem 1. 1. 2014, do Obchodního rejstříku bylo vše na základě usnesení Městského soudu zapsáno dne 4. 11. 2014.

### **V. Opatření**

V průběhu účetního období nebyla v zájmu či na popud osoby ovládající a propojené osoby ze strany ovládané osoby přijata či uskutečněna žádná jiná opatření mimo rámec běžných opatření uskutečňovaných ovládanou osobou ve vztahu k ovládající osobě jako akcionáři ovládané osoby.

### **VI. Poskytnutá plnění a protiplnění**

V průběhu účetního období nebyla v zájmu či na popud ovládající a propojené osoby ze strany ovládané osoby přijata či uskutečněna žádná jiná plnění a protiplnění mimo rámec běžných plnění a protiplnění uskutečňovaných ovládanou osobou ve vztahu k osobě ovládající jako akcionáři ovládané osoby.

V roce 2020 tedy nebyla poskytnuta žádná další plnění, která by měla dopad na hospodaření ovládané osoby v uvedeném účetním období.

## **VII. Vyčíslení případné majetkové újmy vzniklé ze vztahů, úkonů, opatření či plnění ve smyslu předcházejících bodů**

Společnost prohlašuje, že jí nevznikla z titulu uzavření výše uvedených smluv, výše uvedených jiných právních úkonů, ostatních opatření a poskytnutých plnění či přijatých protiplnění žádná újma.

## **VIII. Prohlášení statutárního orgánu ovládané osoby**

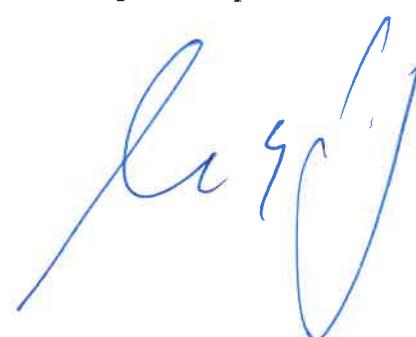
Statutární orgán společnosti Jihoměstská majetková a.s. prohlašuje, že kromě v této zprávě uvedených smluvních vztahů k ovládající osobě neuzařela ovládaná osoba v roce 2020 jiné smlouvy s ovládající osobou nebo s osobou ovládanou stejnou ovládající osobou. Dále prohlašuje, že ovládaná osoba neučinila ve prospěch ovládající osoby jiné právní úkony, než jsou uvedené v této zprávě, a že nepřijala a neuskutečnila v zájmu ovládající osoby jiná opatření, než která jsou uvedená v této zprávě.

V Praze dne 23.3.2021

Ing. Ondřej Prokop  
předseda představenstva



Jan Navrátil  
místopředseda představenstva



## **IX. VYJÁDŘENÍ DOZORČÍ RADY KE ZPRÁVĚ O VZTAZÍCH MEZI PROPOJENÝMI OSOBAMI**

Jihoměstská majetková a.s.

Dozorčí rada společnosti Jihoměstská majetková, a.s., v souladu se zákonem o obchodních korporacích, přezkoumala zprávu za období 1. 1. 2020 – 31. 12. 2020 o vztazích mezi propojenými osobami, kterou předložilo představenstvo společnosti.

Dozorčí rada nemá ke zprávě o vztazích mezi propojenými osobami připomínek a dle zákona o obchodních korporacích a v souladu s čl. 25 odst. 7) stanov společnosti podává informaci o přezkoumání této zprávy valné hromadě společnosti.

V Praze dne 23.03.2021



Ing. Martin Sedeke  
předseda dozorčí rady

## **X. PŘÍLOHOVÁ ČÁST**

příloha č.1 – Usnesení vlády a mimořádná opatření MZDR

příloha č.2 - Nájemní smlouvy 2020

příloha č.3 - Registr smluv - MČ x JMM

**příloha č.1 - USNESENÍ VLÁDY A MIMOŘÁDNÁ OPATŘENÍ MZDR**

OBDOBÍ	MIMOŘÁDNÁ OPATŘENÍ A USNESENÍ VLÁDY	ÚČINNOSŤ OD → DO	OBSAH - SPORTOVIŠTĚ	PASIVNÍ DEROGACE	
BŘEZEN	Mzdr 10566/2020-1/MIN/KAN	10.3.2020→13.3.2020	zákazuji se sportovních akcí nad 100 osob	UVČR č. 72/2020 Sb., o přijetí krizového opatření	
BŘEZEN	UVČR č. 72/2020 Sb.	13.3.2020→16.3.2020	zákazuji se sportovní akce nad 30 osob a zakazuje se přítomnost veřejnosti v poslovnách, přírodních a umělých koupenářství, saunách ...	bod 1 UVČR č. 85/2020 Sb., o přijetí krizového opatření (ruš i možnost sportovních akcí do 30 osob)	
BŘEZEN - DUBEN	UVČR č. 80/2020 Sb.	14.3.2020→27.4.2020	zákazuje se přítomnost veřejnosti v bazénech	UVČR č. 195/2020 Sb., o přijetí krizového opatření	
BŘEZEN	UVČR č. 85/2020 Sb.	16.3.2020→24.3.2020	zákazuji se sportovní akce do 30 osob	UVČR č. 126/2020 Sb., o přijetí krizového opatření - poze ruši UVČR č. 85/2020 Sb.	
BŘEZEN-KVĚTEN	UVČR č. 127/2020 Sb.	24.3.2020→11.5.2020	vláda bere na vědomí mimořádná opatření (Mzdr 12746/2020-1/MIN/KAN bod 6 s účinností od 24.3.2020 do 1.4.2020 se zakazuje přítomnost veřejnosti ve vnitřích i venkovních sportovištích	Mzdr 13 361/2020 - 1/MIN/KAN přijaté UVČR č. 131/2020 Sb., o přijetí krizového opatření	
BŘEZEN	Mzdr 12746/2020-1/MIN/KAN	24.3.2020→27.3.2020	vláda bere na vědomí mimořádná opatření (Mzdr 13361/2020-1/MIN/KAN bod 6 s účinností od 24.3.2020 do 11.4.2020 se zakazuje přítomnost veřejnosti ve vnitřích i venkovních sportovištích	Mzdr 15 190/2020 - 3/MIN/KAN o přijetí krizového opatření	
BŘEZEN - DUBEN	UVČR č. 131/2020 Sb.	26.3.2020→14.4.2020	bod 6 s účinností od 27.3.2020 do 14.4.2020 se zakazuje přítomnost veřejnosti ve vnitřích i venkovních sportovištích	Mzdr 16193/2020 - 1/MIN/KAN o přijetí krizového opatření	
BŘEZEN - DUBEN	Mzdr 13361/2020-1/MIN/KAN	27.3.2020→14.4.2020	bod 6 s účinností od 2.4.2020 do 11.4.2020 se zakazuje přítomnost veřejnosti ve vnitřích i venkovních sportovištích	Mzdr 15 190/2020 - 5/MIN/KAN o přijetí krizového opatření	
DUBEN	Mzdr 13361/2020-3/MIN/KAN	2.4.2020→7.4.2020	bod 6 s účinností od 2.4.2020 do 11.4.2020 se zakazuje přítomnost veřejnosti ve vnitřích i venkovních sportovištích	Mzdr 15 190/2020 - 2/MIN/KAN o přijetí krizového opatření	
DUBEN	Mzdr 15190/2020-3/MIN/KAN	7.4.2020→20.4.2020	bod 7 zakazuje se přítomnost veřejnosti ve vnitřích sportovištích	Mzdr 15 190/2020 - 3/MIN/KAN o přijetí krizového opatření	
DUBEN	Mzdr 15190/2020-4/MIN/KAN	7.4.2020→11.4.2020	uvolení volného pohybu osob - možnost sportování na venkovních sportovištích, parcích a jiných veřejněprístupných místech za splnění podmínek ochranný prostředky dýchacích cest, společné sportují 2 osoby - odstup 2 m, nelze využívat vnitřní prostory sportovišť - umývárny, šatny,	Mzdr 15 190/2020 - 4/MIN/KAN o přijetí krizového opatření	
DUBEN	Mzdr 15190/2020-5/MIN/KAN	11.4.2020→20.4.2020	uvolení volného pohybu osob - možnost sportování na venkovních sportovištích, parcích a jiných veřejněprístupných místech za splnění podmínek ochranný prostředky dýchacích cest, společné sportují 1 osoba - odstup 2 m, nelze využívat vnitřní prostory sportovišť - umývárny, šatny, sprchy..	Mzdr 16195/2020 - 1/MIN/KAN o přijetí krizového opatření	
DUBEN	Mzdr 16193/2020-1/MIN/KAN	20.4.2020→20.4.2020	ruši Mzdr 15190/2020-3/MIN/KAN a zakazuje veřejnosti ve vnitřích sportovištích	Mzdr 16193/2020 - 2/MIN/KAN o přijetí krizového opatření	
DUBEN	Mzdr 16193/2020 - 2/MIN/KAN	20.4.2020→24.4.2020	ruši Mzdr 16193/2020-1/MIN/KAN a zakazuje veřejnosti ve vnitřích sportovištích	Mzdr 16193/2020 - 3/MIN/KAN o přijetí krizového opatření	
DUBEN	Mzdr 16193/2020 - 3/MIN/KAN	24.4.2020	uvolení volného pohybu osob - možnost sportování na venkovních sportovištích, parcích a jiných veřejněprístupných místech za splnění podmínek ochranný prostředky dýchacích cest, společné sportují 2 osoby - odstup 2 m, nelze využívat vnitřní prostory sportovišť - umývárny, šatny, sprchy..	Mzdr 17506/2020 - 1/MIN/KAN o přijetí krizového opatření	
DUBEN	Mzdr 16195/2020 - 1/MIN/KAN	20.4.2020→24.4.2020	ruši Mzdr 15193/2020-2/MIN/KAN a zakazuje veřejnosti ve vnitřích sportovištích	Mzdr 16195/2020-1/MIN/KAN ve věci omezení sportování na venkovních sportovištích, a sportovištích a stanovuje nový limit pro trénink sportovců, pro které je sport výdelečnou činností (bez veřejnosti, max. 8 osob, venkovní sportoviště, 2 m, sportovci nejsou povinni nosit ochranný prostředek dýchacích cest, nejsou využívány vnitřní prostory s výjimkou záshedu, dezinfekce.)	Mzdr 16195/2020-1/MIN/KAN ve věci omezení sportování na venkovních sportovištích, a sportovištích a stanovuje nový limit pro trénink sportovců, pro které je sport výdelečnou činností (bez veřejnosti, max. 8 osob, venkovní sportoviště, 2 m, sportovci nejsou povinni nosit ochranný prostředek dýchacích cest, nejsou využívány vnitřní prostory s výjimkou záshedu, dezinfekce.)
DUBEN	Mzdr 17606/2020 - 1/MIN/KAN	24.4.2020	ruši Mzdr 16195/2020-1/MIN/KAN a zakazuje veřejnosti ve vnitřích sportovištích	Mzdr 16195/2020-1/MIN/KAN ve věci omezení sportování na venkovních sportovištích, a sportovištích a stanovuje nový limit pro trénink sportovců, pro které je sport výdelečnou činností (bez veřejnosti, max. 8 osob, venkovní sportoviště, 2 m, sportovci nejsou povinni nosit ochranný prostředek dýchacích cest, nejsou využívány vnitřní prostory s výjimkou záshedu, dezinfekce.)	
DUBEN	UVČR č. 194/2020 Sb.	24.4.2020	pozoruje předchozí UVČR č. 80/2020 Sb. a zakazuje přítomnost veřejnosti ve vnitřích sportovištích a bazénech	uvolňuje přítomnost veřejnosti ve vnitřních sportovištěch kromě bazénů- jedná se o posilovny, tělocvičny a fitness centra při dodržení následujících pravidel: omezit přítomnost klientů tak, aby mezi nimi rozestupy alespoň 2 metry a na každém 10 m <sup>2</sup> se vyskytová nejméně 1 klient, nelze používat žátny a sprchy, vstup a cvičení po celou dobu pouze s ochrannými prostředky dýchacích cest, zajistit dezinfekci strojů a dálitru cvičebního nářadí a pomůcky po použití každým klientem, průřezná dezinfikovat místa, kde se klient vysouští, zajistit dezinfekci rukou pro personál klient, klient provodit povinnou dezinfekci rukou před zahájením a po celkovém ukončení cvičení, provádat pouze balné a nápoje a balené potraviny, používat vzdchofotechniku pouze v samostatném přivedení a oddaném vzdachu. Je možné realizovat individuální tréninky pouze v režimu jedin na jednoho, v záleži pro skupinová cvičení bez osobního kontaktu označit cvičební místa tak, aby se zachovala potřebná vzdálenost mezi jednotlivými cvičicemi nejméně 1 m, vždy při dodržení účasti nejméně 8 cvičících a nejméně 1 trenéra, upravit žárový harmonogram tak, aby mezi jednotlivými lekckami proběhl úklid, vyváření a dezinfekce prostor;	
DUBEN-KVĚTEN	UVČR č. 195/2020 Sb.	27.4.2020→11.5.2020		UVČR č. 224/2020 Sb., o přijetí krizového opatření	

KVĚTEN	UVČR 223/2020 Sb.	11.5.2020	vláda nařizuje pro hromadné akce ve venkovních i vnitřních prostorách účastníků nejvýše 100 osob ve stejný čas. Pravidla pro organizovaný trénink sportovců - max. 100 osob, odstup 2m, není povinost nosit ochranný prostředek dýchacích cest, nelze používat sprchy , umývárny a dýšení s výmlíkou záchrudu, dezinfekce pomociček po skončení treninku
KVĚTEN	UVČR 224/2020 Sb.	11.5.2020	doplňuje UVČR 223/220 Sb., uvořilje provoz vnitřních sportovišť při dodržení následujících pravidel:právnost přítomnosti zákazníků tak, aby byly mezi nimi rozestupy alespoň 2 metry s výmlíkou oddělených organizovaných aktivit nebo skupin, nelze používat žátny a sprchy/vysup či vysupem po celou dobu pouze s ochrannými prostředky dýchacích cest, s výmlíkou organizovaných tréninků v rámci oddělených aktivit a skupin, zaisit dezinfekci strojů a dalšího cvičebního nářadí a pomůcek po použití každým klientem, průběžně dezinfikovat místa, kde se klienti vyskytují,zaisit dezinfekci rukou před začátkem a po celkovém ukončení cvičení, prodávat pouze balené výrobky a balené potraviny, upravit časový harmonogram tak, aby mezi jednotlivými lekcemi proběhl úklid, vyučování a dezinfekce prostor;
KVĚTEN	MZDR 20588/2020-1/MIN/KAN	18.5.2020-25.5.2020	omezení sportování na sportovištích, v parcích, v přírodě a na jiných veřejně přístupných místech, aby probíhalo za splnění následujících podmínek: a) společně s portálem, b) nejsou využívány společné saty, umývárny, sprchy a podobná zařízení, ve kterých by nebyly plnány hodiny uvedené podmínky, v výmlíku používaném záchrudu za podmíneky, že je nastaven režim tak, aby se ve vnitřních prostorach nepotkávalo více osob, v těchto případech je však třeba zabezpečit provedení zvláštních hygigienických opatření, řešitna dezinfekce rukou, ale také místa, kterých se během dobyvali ruce; organizovaný trénink sportovců probíhá stejně jako dle UVČR 224/2020 Sb.
KVĚTEN-ČERVEN	MZDR 20588/2020-2/MIN/KAN	25.5.2020-9.6.2020	uvoleně konání hromadných akcí ve venkovních i vnitřních prostorách s účastí nejvýše ve stejný čas: 500 osob.
KVĚTEN	MZDR 20581/2020-2/MIN/KAN	25.5.2020-26.5.2020	uvolení (Bazén) provozu vnitřních sportovišť a souvisejících vnitřních prostor venkovních sportovišť tak, že jejich provozovatelé musí dodržovat následující pravidla: rozestry s výmlíkou oddělených organizovaných aktivit nebo skupin, dezinfekce strojů, dalšího cvičebního nářadí a pomůcek po použití každým klientem, příběžně dezinfikovat místa, kde se klienti vyskytují, upravit časový harmonogram tak, aby mezi jednotlivými lekcemi proběhl úklid, vyučování a dezinfekce rukou vzdáleně tonice nebo skříňky/zprístupnit ob jednu skříňku, ve sprchách zajištít co nejvíce možné odstupy, zaisit možnost dezinfekce rukou v samém provozu koupaliště a univerzální koupaliště (plavecký bazén, koupaliště pro kolence a batolata, brouzdalaště) tak, že jejich provozovatelé musí dodržovat následující pravidla: v zářízení se nachází ve stejný čas nejvýše 300 osob a rárově se nachází nejméně jeden návštěvník na 10 m <sup>2</sup> prostoru přístupních návštěvníků, mezi návštěvníky jsou dodržovány odstupy alespoň 2 metry, s výmlíkou členů domácnosti, je zajištěna dezinfekce rukou pro personál i návštěvníky, pravidelně se provádí dezinfekce ploch na návštěvnici <del>nesou</del> povinnou nosit ochranný prostředek dýchacích cest, v případě venkovního koupaliště rárově všem vstupním nejsem povinen nosit ochranný prostředek dýchacích cest, který brání šíření kapánek, při pobytu na lehátku, podložce apod., jsou-li ve vzdálenosti nejméně 2 metry od jiné osoby, s výmlíkou členů domácnosti,
KVĚTEN-ČERVEN	MZDR 20581/2020 - 3/MIN/KAN	26.5.2020-9.6.2020	pohybujeme a zároveň ruší MZDR 20581/2020 - 2/MIN/KAN
ČERVEN	MZDR 20581/2020 - 4/MIN/KAN	4.6.2020-9.6.2020	pohybujeme a zároveň ruší předchozí MZDR 20581/2020-3/ MIN/KAN
ČERVEN	MZDR 20581/2020 - 5/MIN/KAN	8.6.2020-15.6.2020	mění limit osob pro bažny, zač ke zařízení se nachází ve stejný čas nejvýše 500 osob a zároveň se nachází nejméně jeden návštěvník na 10 m <sup>2</sup> prostoru přístupních návštěvníků
ČERVEN	MZDR 20581/2020 - 6/MIN/KAN	15.6.2020-22.6.2020	MZDR 20581/2020-7/MIN/KAN
ČERVEN-ČERVENEC	MZDR 20581/2020 - 7/MIN/KAN	22.6.2020-17.7.2020	pohybujeme a zároveň ruší předchozí MZDR 20581/2020-6/ MIN/KAN
ČERVEN-ČERVENEC	MZDR 20588/2020 - 9/MIN/KAN	22.6.2020-4.7.2020	mění limit na 1000 osob přitomných ve stejném čase na středním místě, kopaliště bez omezení počtu návštěvníků
ČERVENEC	MZDR 20588/2020 - 10/MIN/KAN	4.7.2020-25.7.2020	MZDR 20588/2020 - 11/MIN/KAN
ČERVENEC	MZDR 20588/2020 - 8/MIN/KAN	1.7.2020-18.9.2020	MZDR 20588/2020 - 9/MIN/KAN
ČERVENEC	MZDR 20588/2020 - 11/MIN/KAN	25.7.2020-27.7.2020	MZDR 20588/2020 - 10/MIN/KAN
ZÁŘÍ	MZDR 20588/2020 - 15/MIN/KAN	1.9.2020-18.9.2020	MZDR 20588/2020 - 16/MIN/KAN

ZÁŘÍ	MZDR 20581/2020 - 9/MIN/KAN	18.9.2020→19.9.2020	uvolňuje a produkuje provoz vnitřních a venkovních sportovišť a zároveň ruší předchozí MZDR	MZDR 20581/2020 - 10/MIN/KAN o přijetí krizového opatření
ZÁŘÍ	MZDR 20588/2020 - 16/MIN/KAN	18.9.2020→24.9.2020	limit 1000 osob na Pevněžné venkovní akce a 500 osob na vnitřní akce	MZDR 20588/2020 - 17/MIN/KAN o přijetí krizového opatření
ZÁŘÍ	MZDR 20581/2020 - 10/MIN/KAN	19.9.2020→24.9.2020	produkuje zároveň ruší předchozí MZDR 20581/2020-9 / MIN/KAN	MZDR 20581/2020 - 11/MIN/KAN o přijetí krizového opatření
ZÁŘÍ-ŘÍJEN	MZDR 20588/2020 - 17/MIN/KAN	24.9.2020→5.10.2020	limit 1000 osob na Pevněžné venkovní akce a 500 osob na vnitřní akce	MZDR 20588/2020 - 18/MIN/KAN o přijetí krizového opatření
ZÁŘÍ-ŘÍJEN	MZDR 20581/2020 - 11/MIN/KAN	24.9.2020→5.10.2020	produkuje a zároveň ruší předchozí MZDR 20581/2020-10 / MIN/KAN	MZDR 20581/2020 - 12/MIN/KAN o přijetí krizového opatření
ŘÍJEN	MZDR 20581/2020 - 12/MIN/KAN	5.10.2020→3.11.2020	produkuje a zároveň ruší předchozí MZDR 20581/2020-11 / MIN/KAN	MZDR 20581/2020 - 13/MIN/KAN o přijetí krizového opatření
ŘÍJEN	UVČR 392/2020 Sb.	5.10.2020→9.10.2020 [9.10.]	omezuje se spontavní akce v rámci současné organizovaných sportovních svazů tak, že se jich účastní pouze sportovičtí a nezbytné osoby zabezpečující organizaci a technické zázemí včetně rozhodčích sportovičtí, stejně omezení se vztahuje i na přípravu sportovců pro sportovní akce v rámci soutěží organizovaných sportovními svazy,	UVČR č. 399/2020 Sb., o přijetí krizového opatření
ŘÍJEN	UVČR 399/2020 Sb.	9.10.2020→12.10.2020	vláda zakazuje provoz a používání sportovišť ve vnitřních prostorach stavěb (např. tělocvičny, hřiště, klužiště, kurty, ringy, hermy bowlingu nebo kulečníku, tréninková zařízení) a vnitřních prostor venkovních sportovišť, posiloven a fitness center, s výjimkou tělocvičky na prvním stupni základního vzdělávání v základních školách a v mateřských školách a akci podle bodu I/2, provoz a používání umělých koupališ (plavecký bazén, kupelový bazén, bazén pro kojence a batolata, brouzdaliště), wellness zařízení včetně saun, solárium a solních jeskyní, pokud se nejdáha o sportovní závodové služby poskytovatelem zdravotních služeb	UVČR č. 407/2020 Sb., o přijetí krizového opatření
ŘÍJEN	UVČR 400/2020 Sb.	12.10.2020→14.10.2020	vláda potvrzuje a prodružuje UVČR 399/2020 Sb. 3	UVČR č. 407/2020 Sb., o přijetí krizového opatření
ŘÍJEN	UVČR 407/2020 Sb.	14.10.2020→22.10.2020	vláda potvrzuje a prodružuje UVČR 400/2020 Sb. v bodě 2	
ŘÍJEN	UVČR 425/2020 Sb.	22.10.2020→28.10.2020	prodružení stávajícího stavu	UVČR č.432/2020 Sb., o přijetí krizového opatření
ŘÍJEN- LISTOPAD	UVČR 432/2020 Sb.	28.10.2020→4.11.2020	prodružení stávajícího stavu	
LISTOPAD	UVČR 447/2020 Sb.	4.11.2020→18.11.2020	vláda zakazuje provoz a používání sportovišť ve vnitřních prostorach stavěb (např. tělocvičny, hřiště, klužiště, kurty, ringy, hermy bowlingu nebo kulečníku, tréninková zařízení) a vnitřních prostor venkovních sportovišť, tanecních studií, posiloven a fitness center, s výjimkou sportovišť ve základním vzdělávání v základních školách v mateřských školách a výjimkou tělocvičky na prvním stupni vzdělávání, kterou provádí osoby v rámci výkonu zaměstnání, výkonu podnikatelského nebo jiné obdobné činnosti jako příprava pro sportovní akce konané v rámci soutěží organizovaných sportovních svazů, a sportovní akci, které nejsou v souladu s bodem VI. usnesení vlády ze dne 30. října 2020 č. 1113 vzhledem k počtu 444/2020 Sb., zádáný, provoz a používání umělých koupališ (plavecký bazén, kupelový bazén, bazén pro kojence a batolata, brouzdaliště), wellness zařízení včetně saun, solárium a solních jeskyní, pokud se nejdáha o poskytování zdravotních služeb poskytovatelem zdravotních služeb,	UVČR č.465/2020 Sb., o přijetí krizového opatření, UVČR č.452/2020 Sb., o přijetí krizového opatření,
LISTOPAD	UVČR 465/2020 Sb.	18.11.2020→23.11.2020	prodružení stávajícího stavu dle UVČR 447/2020 Sb. bod 4 g.) h)	UVČR č.472/2020 Sb., o přijetí krizového opatření
LISTOPAD-PROSINEC	UVČR 477/2020 Sb.	23.11.2020→3.12.2020	vláda zakazuje provoz a používání sportovišť ve vnitřních prostorach stavěb (např. tělocvičny, hřiště, klužiště, kurty, ringy, hermy bowlingu nebo kulečníku, tréninková zařízení) a vnitřních prostor venkovních sportovišť, tanecních studií, posiloven a fitness center, s výjimkou sportovišť ve základních školách v mateřských školách a výjimkou tělocvičky na prvním stupni vzdělávání, kterou provádí osoby v rámci výkonu zaměstnání, výkonu podnikatelského nebo jiné obdobné činnosti jako příprava pro sportovní akce konané v rámci soutěží organizovaných sportovních svazů, a sportovní akci, které nejsou v souladu s bodem VI. usnesení vlády ze dne 20. listopadu 2020 č. 1200, vylášeného pod č. 476/2020 Sb., zádáný, provoz a používání umělých koupališ (plavecký bazén, kupelový bazén, bazén pro kojence a batolata, brouzdaliště), wellness zařízení včetně saun, solárium a solních jeskyní, pokud se nejdáha o poskytování zdravotních služeb poskytovatelem zdravotních služeb,	UVČR č.498/2020 Sb., o přijetí krizového opatření,

PROSINEC	MZDR 20581/2020 - 13/MIN/KAN	3.12.2020	Ruší MZDR 20581/2020-13 varia dle článečku prohlášení o povolení tisku ze zákona o opatřeních na ochranu lidového zdraví v České republice
			a) sportovními svazy nebo organizacemi profesionální a amatérské soutěže se konají bez přítomnosti diváků,
			b) ve vnitřních prostorách staveb (např. tělocvičny, hřiště, klužiště, kury, ringy, herny bowlingu nebo kulečníku, trenérská zařízení, tanecní studia, poslovny a fitness centra) je možné provozovat pouze individuální sporty a přitomno v jedné čas může být nejvýše 10 osob, s výjimkou sportovní činnosti ve školách či školských zařízeních a vysokých školách, kde to krizová opatření umožňují,
			c) režim výkonu sportovní činnosti a přípravy na ni, kterou provádí osoby v rámci výkonu zaměstnání, výkonu podnikatelekého nebo jiného obdobné činnosti jako příprava pro sportovní akce konané v rámci soutěží, organizovaných sportovních svazů, a sportovní alerční plati, že pro vnitřní i venkovní přípravu může na jedné sportovní ploše být 1 tým nebo 1 skupina dluhodobě se společně přípravujících sportovců, pro příchod a odchod ze sportovišť, používání laten, sprch a toalet jsou nastavena režimová opatření,
			d) pro výkon sportovní činnosti a soutěží amatérských sportovců organizovaných sportovními svazy a přípravy na ně plati, že pro vnitřní přípravu může na jedné sportovní ploše být 1 tým nebo 1 skupina dluhodobě se společně přípravujících sportovců, nejvýše však 10 osob, příprava venku mohou na jedné sportovní ploše nejvýše 2 týmy nebo 2 skupiny, pro příchod a odchod ze sportovišť, používání laten, sprch a toalet jsou nastavena režimová opatření,
			e) režim výkonu rekreačního sportu plati, že vnitřní sportovitost ze využití nejvýše v počtu 10 osob a zároveň nejvýše 1 osoba na 15 m <sup>2</sup> , sportovat venku mohou na jedné sportovní ploše nejvýše 2 týmy nebo 2 skupiny, pro příchod a odchod ze sportovišť, používání laten, sprch a toalet jsou nastavena režimová opatření,
			f) provoz fitness center je umožněn v jejich vnitřních i vnitřních prostorach při dodržování rozestupů minimálně 2 metry mezi osobami; ve vnitřních prostorach může být přítomna maximálně 1 osoba na 15 m <sup>2</sup> vnitřní plochy, a skupinové aktivity ze provozu maximálně 10 osob, pro satry, sprch a toalety provozovat nastavena režimová opatření; individuální trénink musí být konán v jednotlivých místech, kde to je možné, až do doby, než dojde k vylepšení situace v rámci celého fitness centra.
PROSINEC	UVČR 498/2020 Sb.	3.12.2020-→9.12.2020	UVČR č. 511/2020 Sb., o přijetí krizového opatření
			a) pro výkon sportovní činnosti a soutěží amatérských sportovců organizovaných sportovními svazy a přípravy na ně plati, že pro vnitřní přípravu může na jedné sportovní ploše být 1 tým nebo 1 skupina dluhodobě se společně přípravujících sportovců, nejvýše však 10 osob, příprava venku mohou na jedné sportovní ploše nejvýše 2 týmy nebo 2 skupiny, pro příchod a odchod ze sportovišť, používání laten, sprch a toalet jsou nastavena režimová opatření,
			e) režim výkonu rekreačního sportu plati, že vnitřní sportovitost ze využití nejvýše v počtu 10 osob a zároveň nejvýše 1 osoba na 15 m <sup>2</sup> , sportovat venku mohou na jedné sportovní ploše nejvýše 2 týmy nebo 2 skupiny, pro příchod a odchod ze sportovišť, používání laten, sprch a toalet jsou nastavena režimová opatření,
			f) provoz fitness center je umožněn v jejich vnitřních i vnitřních prostorach při dodržování rozestupů minimálně 2 metry mezi osobami; ve vnitřních prostorach může být přítomna maximálně 1 osoba na 15 m <sup>2</sup> vnitřní plochy, a skupinové aktivity ze provozu maximálně 10 osob, pro satry, sprch a toalety provozovat nastavena režimová opatření; individuální trénink musí být konán v jednotlivých místech, kde to je možné, až do doby, než dojde k vylepšení situace v rámci celého fitness centra.
PROSINEC	UVČR 511/2020 Sb.	9.12.2020-→18.12.2020	UVČR č. 533/2020 Sb., o přijetí krizového opatření
			váda zakazuje koupi až provoz a používání sportovišť s výjimkou sportovní činnosti ve školách či školských zařízeních a vysokých školách, kde to krizová opatření umožňují, a s výjimkou sportovní přípravy, kterou provádí osoby v rámci výkonu zaměstnání, výkonu podnikatelekého nebo jiného obdobné činnosti jako příprava pro sportovní akce konané v rámci soutěží organizovaných sportovními svazy, a sportovních akcí, které nejsou zakázány
PROSINEC-LEDEN	UVČR 526/2020 Sb.	27.12.2020-→23.1.2021	prodlužení stávajícího stavu dle UVČR 533/2020 Sb., bod 2 G(H)
LEDEN	UVČR 9/2021 Sb.	11.1.2021-23.1.2021	prodlužení stávajícího stavu dle UVČR 536/2020 Sb.
LEDEN	UVČR 16/2021 Sb.	19.1.2021-23.1.2021	zakazuje provoz a používání sportovišť ve vnitřních prostorach staveb (např. tělocvičny, hřiště, klužiště, kury, ringy, herny bowlingu, nabo kulečníku, trenérská zařízení) a vnitřních prostorach venkovních sportovišť, tanecních studií, poslovny a fitness centra, s výjimkou sportovní činnosti ve školách či školských zařízeních a vysokých školách, kde to krizová opatření umožňují, a s výjimkou sportovní přípravy, kterou provádí osoby v rámci výkonu alerční plati, které nejsou zakázány v rámci výkonu zaměstnání, výkonu podnikatelekého nebo jiného obdobné činnosti jako příprava pro sportovní akce konané v rámci soutěží organizovaných sportovními svazy, a sportovních akcí, které nejsou zakázány, provoz a používání umělých koupališť (plavecký bazén, koupalový bazén, bazén pro kojenice a batolata, brouzdaliště), wellness zařízení včetně saun, solárií a soliných eskyň, pokud se nejedná o poskytování zdravotních služeb
LEDEN	UVČR 23/2021 Sb.	23.1.2021-→30.1.2021	zakazuje provoz a používání sportovišť ve vnitřních prostorach staveb (např. tělocvičny, hřiště, klužiště, kury, ringy, herny bowlingu, nabo kulečníku, trenérská zařízení) a vnitřních prostorach venkovních sportovišť, tanecních studií, poslovny a fitness centra, s výjimkou sportovní činnosti ve školách či školských zařízeních a vysokých školách, kde to krizová opatření umožňují, a s výjimkou sportovní přípravy, kterou provádí osoby v rámci výkonu alerční plati, které nejsou zakázány v rámci výkonu zaměstnání, výkonu podnikatelekého nebo jiného obdobné činnosti jako příprava pro sportovní akce konané v rámci soutěží organizovaných sportovními svazy, a sportovních akcí, které nejsou zakázány, provoz a používání umělých koupališť (plavecký bazén, koupalový bazén, bazén pro kojenice a batolata, brouzdaliště), wellness zařízení včetně saun, solárií a soliných eskyň, pokud se nejedná o poskytování zdravotních služeb
LEDEN - ÚNOR	UVČR 31/2021 Sb.	30.1.2021-→15.2.2021	prodlužení stávajícího stavu dle UVČR 23/2021 Sb.
ÚNOR - BŘEZEN	UVČR 59/2021 Sb.	15.2.2021-→13.3.2022	prodlužení NOUZOVÉHO STAVU A POKRAČOVÁNÍ DLE UVČR 31/2021 Sb.

ÚNOR - BŘEZEN	UVČR 60/2021 Sb.	15.2.2021 → 1.3.2021	vláda zakazuje 1 ) provoz a používání sportovišť ve vnitřních prostorach staveb (např. tělocvičny, hřiště, kluziště, kury, ringy, hermy bowlingu nebo kulečníku, tréninková zařízení) a vnitřních prostor venkovních sportovišť, tanečních studií, posilovna a fitness center, s výjimkou sportovní činnosti ve školách či školských zařízeních a vysokých školách, kde to krizová opatření umožňují, a s výjimkou sportovní přípravy, kterou provádí osoby v rámci výkonu zaměstnání, výkonu podnikatele nebo jiné obdobné činnosti jako příprava pro sportovní akce konané v rámci soutěží organizovaných sportovních svazů, a sportovních akcí, které nejsou zakázány, 2) provoz a používání umělých koupališť (plavecký bazén, koupališť bazén, bazén pro koujence a batolata, brouzdaliště), wellness zařízení (včetně saun, solárií a solních jeskyní, pokud se nejedná o poskytování zdravotních služeb
ÚNOR - BŘEZEN	UVČR 97/2021 Sb.	27.2.2021 → 1.3.2021	vláda zakazuje: 1) provoz a používání sportovišť ve vnitřních prostorach staveb (např. tělocvičny, hřiště, kluziště, kury, ringy, hermy bowlingu nebo kulečníku, tréninková zařízení) a vnitřních prostor venkovních sportovišť, tanečních studií, posilovna a fitness center, s výjimkou sportovní činnosti ve školách či školských zařízeních a vysokých školách, kde to krizová opatření umožňují, a s výjimkou sportovní přípravy, kterou provádí osoby v rámci výkonu zaměstnání, výkonu podnikatele nebo jiné obdobné činnosti jako příprava pro sportovní akce konané v rámci soutěží organizovaných sportovních svazů, a sportovních akcí, které nejsou zakázány, 2) provoz a používání umělých koupališť (plavecký bazén, koupališť bazén, bazén pro koujence a batolata, brouzdaliště), wellness zařízení (včetně saun, solárií a solních jeskyní, pokud se nejedná o poskytování zdravotních služeb
ÚNOR - BŘEZEN	UVČR 114/2021 Sb.	1.3.2021 → 22.3.2021	vláda zakazuje: 1) provoz a používání sportovišť ve vnitřních prostorach staveb (např. tělocvičny, hřiště, kluziště, kury, ringy, hermy bowlingu nebo kulečníku, tréninková zařízení) a vnitřních prostor venkovních sportovišť, tanečních studií, posilovna a fitness center, s výjimkou sportovní činnosti ve školách či školských zařízeních a vysokých školách, kde to krizová opatření umožňují, a s výjimkou sportovní přípravy, kterou provádí osoby v rámci výkonu zaměstnání, výkonu podnikatele nebo jiné obdobné činnosti jako příprava pro sportovní akce konané v rámci soutěží organizovaných sportovních svazů, a sportovních akcí, které nejsou zakázány, 2) provoz a používání umělých koupališť (plavecký bazén, koupališť bazén, bazén pro koujence a batolata, brouzdaliště), wellness zařízení (včetně saun, solárií a solních jeskyní, pokud se nejedná o poskytování zdravotních služeb
BŘEZEN - DUBEN	UVČR 133/2021 Sb.	22.3.2021 → 12.4.2021	provoz a používání sportovišť ve vnitřních prostorach staveb (např. tělocvičny, hřiště, kluziště, kury, ringy, hermy bowlingu nebo kulečníku, tréninková zařízení) a vnitřních prostor venkovních sportovišť, tanečních studií, posilovna a fitness center, s výjimkou sportovní činnosti ve školách či školských zařízeních a vysokých školách, kde to krizová opatření umožňují, a s výjimkou sportovní přípravy, kterou provádí osoby v rámci výkonu zaměstnání, výkonu podnikatele nebo jiné obdobné činnosti jako příprava pro sportovní akce konané v rámci soutěží organizovaných sportovních svazů, a sportovních akcí, které nejsou zakázány,
BŘEZEN - DUBEN	UVČR 116/2021 Sb.	23.2021 → 12.4.2021	provoz a používání umělých koupališť (plavecký bazén, koupališť bazén, bazén pro koujence a batolata, brouzdaliště), wellness zařízení (včetně saun, solárií a solních jeskyní, pokud se nejedná o poskytování zdravotních služeb
BŘEZEN - DUBEN	UVČR 118/2021 Sb.	3.3.2021 → 12.4.2021	změna UVČR 114/2021 změna UVČR 114/2021

			provoz a používání sportovišť ve vnitřních prostorách staveb (např. tělocvičny, hřiště, klužiště, kurty, ringy, herny bowlingu nebo kulečníku, těhníková zařízení) a vnitřních prostor venkovních sportovišť, tančních studií, posíloven a fitness center tak, že se v nich zazákuje přítomnost veřejnosti, s výjimkou:
		i)	sportovní činnost ve školách nebo školských zařízeních a vysokých školách, kde to mimořádná opatření umožnily,
		ii)	sportovní přípravy, kterou provádí osoby v rámci výkonu zaměstnánky výkonu podnikatelského nebo jiné obdobné činnosti jako příprava pro sportovní akce konané v rámci soutěží organizovaných sportovními svazy, a sportovních akcí, které nejsou zakázány,
		c)	provoz a používání umělých koupališť (plavecký bazén, koupelový bazén, bazén pro kolence a batolata, brouzdaliště), wellness zařízení včetně saun, saňáků a solních laskyň tak, že se v nich zazákuje přítomnost veřejnosti, pokud se nejdou o poskytování zdravotních služeb,
DUBEN	MZDR 14601/2021 - 1/MIN/KAN	12.4.2021 → 12.4.2021	
DUBEN	MZDR 14601/2021 - 2/MIN/KAN	12.4.2021 → 26.4.2021	STEJNÉ JAKO V MZDR 14601/2021 - 1/MIN/KAN
DUBEN	MZDR 14601/2021 - 6/MIN/KAN	26.4.2021 → 3.5.2021	STEJNÉ JAKO V MZDR 14601/2021 - 2/MIN/KAN
DUBEN	MZDR 14601/2021 - 7/MIN/KAN	3.5.2021 → 10.5.2021	STEJNÉ JAKO V MZDR 14601/2021 - 6/MIN/KAN
	MZDR 14601/2021 - 9/MIN/KAN	10.5.2021 → 10.5.2021	STEJNÉ JAKO V MZDR 14601/2021 - 7/MIN/KAN
	MZDR 14601/2021 - 10/MIN/KAN	10.5.2021 →	STEJNÉ JAKO V MZDR 14601/2021 - 9/MIN/KAN
			MZDR 14601/2021 - 10/MIN/KAN

**příloha č.2 - Nájemní smlouvy 2020**

Číslo smlouvy	Text	Označení	Objekt	Nájem od
SM0700001080	nájemní smlouva		K Milíčovu 674	7.12.2007
SM0700001100	nájemní smlouva		Mendelova 550	1.1.2008
SM0800000024	nájemní smlouva o nájmu nemovitosti	NS 2333-01/N	Vojtíškova 2333	1.2.2008
SM0800000197	nájemní smlouva o nájmu nebyt.prostor	NS 0874-11/N	Opatovská 874	10.4.2008
SM0800000493	nájemní smlouva		Jírovcovo nám. 1782	1.7.2009
SM0800000976	nájemní smlouva o nájmu nebyt.prostor	NS 1356-01/N	Tererova 1356-01	1.1.2009
SM0900000093	nájemní smlouva	NS 1750-01/N	Starochodovská 1750	1.3.2009
SM0900000197	nájemní smlouva	NS 2149-01/N	Babákova 2149	1.4.2009
SM0900000241	nájemní smlouva	NS 1862-01/N	Donovalská 1862	17.4.2009
SM0900000584	nájemní smlouva	NS 1594-01/N	Mikułova 1594	20.7.2009
SM0900000792	nájemní smlouva	9335/N	Lávka pro pěší přes D1	1.10.2009
SM0900000801	nájemní smlouva	NS 0670-01/N	Janouchova 670	1.10.2009
SMI 000000187	nájemní smlouva		Markušova 1555	1.4.2010
SMI 000000293	nájemní smlouva o nájmu nemovitosti	NS 2022-OO/OP	Pošepného nám. 2022	15.5.2010
SM 1000000450	nájemní smlouva		Hráského 1902	1.10.2010
SM 1000000575	nájemní smlouva o nájmu nemovitosti	NS 1401-00/OP	Modletická 1401	1.10.2010
SMI 000000803	nájemní smlouva	9335/N/2	pozemek pare.č.251/9	1.11.2010
SM 1000001045	smlouva o nájmu movitých věcí		Modletická 1401	1.8.2011
SMI 000001047	smlouva o nájmu movitých věcí		K Milíčovu 674	1.8.2011
SMI 100000051	smlouva o nájmu movitých věcí		Babákova 2149	1.8.2011
SMI 100000052	smlouva o nájmu movitých věcí		Donovalská 1862	1.8.2011
SMI 100000108	nájemní smlouva o nájmu nebyt.prostor	NS 1356-02/N	Tererova 1356-02	1.4.2011
SMI 100000201	nájemní smlouva o nájmu nebyt.prostor	NS 1356-11/N	Tererova 1356-11	1.5.2011
SMI 100000292	nájemní smlouva o nájmu nebyt.prostor	NS 0534-02/N	A Drábíkové 534-02	1.6.2011
SMI 100000345	nájemní smlouva o nájmu nemovitosti	NS 671-OO/OP	Janouchova 671	1.7.2011
SMI 100000418	nájemní smlouva o nájmu nebyt.prostor	NS 1356-03/N	Tererova 1356-03	1.7.2011
SMI 200000384	nájemní smi. o nájmu nebyt.prostor	NS 2013-03/N	Filipova 2013	23.4.2012
SMI 200000958	nájemní smlouva o nájmu nemovitosti	9345/N	Hráského	5.10.2012
SM1400001604	pachtovní smlouva	NS 0001-02/N	SH Jedenáctka VS	11.8.2014
SMI 500001111	nájemní smlouva o nájmu objektu	NS 1662-01/0	Donovalská 1662	1.12.2015
SMI 500001225	nájemní smlouva o nájmu nemovitosti - objekt a pozemky	NS 2233-01/OP	SH Květ.vítězství	1.1.2016
SMI 500001226	nájemní smlouva o nájmu nemovitosti - pozemku	NS 2022-01 /P	Hrabákova hřiště	1.1.2016
SMI 500001229	nájemní smlouva o nájmu nemovitostí a movitých věcí	NS 2001-01/OP	Hrabákova 2001	1.1.2016
SM 1600000335	smlouva o nájmu movitých věcí		Janochova 671	1.1.2016
SMI 600000742	pachtovní smlouva		Nad Opatovem 2140	1.7.2016
SMI 600000774	podpachtovní smlouva		Schulhoffova 844	1.8.2016
SMI 600000775	nájemní smi. o nájmu objektu a pozemků	NS 0844-04/OP	Schulhoffova 844	1.8.2016
SMI 600000824	nájemní smi. o nájmu objektu a pozemků	NS 0518-01/OP NS/20160035	Stachova 518	1.11.2016
SMI 600000989	nájemní smi. o nájmu objektu a pozemků	NS 0057-01/OP NS/20160032	Květnového vítězství 57	1.11.2016
SMI 600001162	nájemní smi. o nájmu objektu a pozemků	NS 1680-01/OP NS/20160039	Mírového hnutí 1680	1.12.2016
SMI 700000626	nájemní smi. o nájmu domu a pozemků	NS 1480-01/OP	Konstantinova 1480	1.7.2017
SMI 700000627	nájemní smi. o nájmu domu a pozemků	NS 1751-OI/OP	V Benátkách 1751	1.7.2017

SMI 700000831	nájemní sml. o nájmu domu a pozemků	NS 1556-OO/OP	Markušova 1556	15.10.2017
SMI 700000833	nájemní sml. o nájmu domu a pozemků	NS 2000-00/OP	Hrabáková 2000	15.10.2017
SMI 700001046	nájemní sml. o nájmu nebytových prostor a pozemků	NS 1610-00/OP	Vejvanovského 1610	1.12.2017
SMI 700001188	nájemní sml. o nájmu domu a pozemků	NS 0806-01/OP	Dubnová 806	1.1.2018
SMI 700001189	nájemní smlouva	9345/N/4	Gregorova	1.2.2018
SMI 700001196	nájemní sml. o nájmu domu a pozemků	NS 2145-01 /OP	Blatenská 2145	1.1.2018
SMI700001197	pachtovní smlouva Zahradý Opatov		Horynova 2389	1.2.2018
SMI 700000626-1	dodatek č.1 k nájemní sml. o nájmu domu a pozemků	NS 1480-01/OP	Konstantinova 1480	14.6.2019
SMI 600000774-1	dodatek č. 1 k podpachtovní smlouvě		Schulhoffova 844	30.7.2019

**příloha č.3 - Registr smluv - MČ x JMM**

ID smlouvy	Textové označení smlouvy	Cíl smlouvy / č. j.	uzavřeno dne
10536936	Služby při údržbě a úklidu veřejných ploch a dětských hřišť v měsíci lednu 2020	2019/1307	07.01.2020
10758472	Služby při údržbě a úklidu veřejných ploch a dětských hřišť v měsíci únoru 2020	obj. č. 2020/0019	03.02.2020
10839132	Čištění umělých povrchů sportovních hřišť na území k.ú. Háje a k.ú. Chodov v roce 2020	MCP11/20/009018/OŽP/JIRL	10.02.2020
10839728	Zhotoveni drenáže a vsakovací jámy v Centrálním parku při ul. Mikulova	MCP11/20/009024/OŽP/JIRL	12.02.2020
10839724	Správce sportoviště Křejského, Nad Úpadem, Zlešická, Jašlovická, Hvězdoslavova x Prašná a parku Křtin	MCP11/20/009045/OŽP/JIRL	12.02.2020
10966688	Instalace a péče o závlahové vaky na území Prahy 11 na rok 2020	MCP11/20/012070/OŽP/JIRL	20.02.2020
11071540	Zimní řezy keřů na území k. ú. Háje a k. ú. Chodov	MCP11/20/014542/OŽP/JIRL	05.03.2020
11071544	Instalace otočných laviček, stojanů na kola a mlížící sprchy do parku Košíkovském parku	MCP11/20/014494/OŽP/JIRL	05.03.2020
11225784	Služby při údržbě a úklidu veřejných ploch a dětských hřišť v měsíci březnu - září 2020	č. obj. 2020/0114	17.03.2020
11225780	Kácení suchých dřevin na území k.ú. Háje a k.ú. Chodov v březnu a výsadby nových stromů	MCP11/20/017575/OŽP/JIRL	23.03.2020
11225776	Rekulтивaci trasy živelné cesty od bytového domu v ul. Tererova č.p. 1357	MCP11/20/017576/OŽP/JIRL	27.03.2020
11504560	Strojový úklid psich ekrementů na určených plochách na území Prahy 11	MCP11/20/021232/OŽP/JIRL	22.04.2020
11504564	Desinfekce mobiliáře ve veřejném prostoru na území Prahy 11 v dubnu	MCP11/20/021217/OŽP/JIRL	08.04.2020
11677528	Objednávka na výměnu pohonu automatických dveří na ÚMČ Praha 11, Vidimova OVV	MCP11/20/023829/OKT/CL	28.04.2020
11677536	Objednávka na dodávku a montáž automatických dveří na ÚMČ Praha 11, Vidimova	MCP11/20/023822/OKT/CL	17.04.2020
11719512	Dodatek č. 10 ke smlouvě na zajištění provozu odběrného místa v ul. K Dubu, Praha 4	č. SM1100000184-10	05.05.2020
11907960	zveřejnění objednávky na desinfekci mobiliáře ve veřejném prostoru na území Prahy 11	MCP11/20/027540/OKS/Dud	26.05.2020
11907956	zveřejnění objednávky na desinfekci hřišť a sportovišť ve veřejném prostoru na území Prahy 11	MCP11/20/027550/OKS/Dud	26.05.2020
12028440	Dohoda o splátkách ke splnění dluhu za 1.Q 2020 - Horynova 2389 (Zahrady Opatov)	SM2000000280	03.06.2020
12132124	Kácení dřevin rostoucích na území k.ú. Háje a k.ú. Chodov dle vydaných rozhodnutí	MCP11/20/032445/OŽP/JIRL	17.06.2020
12270764	Zhotovení přívodu el.energie pro nabíjecí stanici pro elektromobil v ÚMČ Praha 11	MCP11/20/035403/OKT/CL	12.05.2020
12345788	Objednávka na výměnu poškozeného PVC v objektu ÚMČ Praha 11, Ocelíkova	MCP11/20/036882/OKT/CL	17.06.2020
12345792	Objednávka na opravu pouličního osvětlení na ÚMČ Ocelíkova	MCP11/20/036880/OKT/CL	29.06.2020
12597452	Objednávka na renovaci fasády hlavního vchodu ÚMČ Praha 11, ul. Vidimova	MCP11/20/041906/OKT/CL	15.07.2020
12664092	Rámcová smlouva o dílo na opravy bytu	SM2000000593	14.08.2020
12688704	Objednávka stavebních úprav v kanceláři č. 43 v objektu ÚMČ Praha 11, Ocelíkova 682/1.	MCP11/20/044030/OKT/Mrk	10.08.2020
12821808	oprava opěrné zídky v ul. Křejpského	MCP11/20/047372/OŽP/JIRL	24.08.2020
12874456	Objednávka na rekonstrukci WC na ÚMČ Praha 11	MCP11/20/048347/OKT/CL	19.08.2020
12875544	Objednávka na výměnu podlahových krytin na ÚMČ Praha 11	MCP11/20/048388/OKT/CL	15.09.2020
12936144	Parní čištění dětských hřišť s následnou polymerovou desinfekcí	MCP11/20/049471/OŽP/JIRL	21.09.2020
13014748	Služby při údržbě a úklidu veřejných ploch a dětských hřišť v měsíci říjnu - prosinci 2020	2020/0892	01.10.2020
13119928	zveřejnění v registru objednávky desinfekce dětských hřišť	MCP11/20/052108/OKS/VP	05.10.2020
13182876	Objednávka na rekonstrukci WC na ÚMČ Praha 11, Ocelíkova, pavilon A	MCP11/20/053231/OKT/CL	29.09.2020
13196376	Navýšení četnosti využávání koší na 5x týdně od října do prosince 2020	MCP11/20/053530/OŽP/JIRL	02.10.2020
13196372	Arboristické práce na Švandrlíkove náměstí a v ul. Starochodovská	MCP11/20/053548/OŽP/JIRL	09.10.2020
13356280	Strojový úklid exkrementů z vybraných ploch na území k.ú. Háje a k.ú. Chodov	MCP11/20/056096/OŽP/JIRL	09.10.2020
13356820	Založení štěrkového trvalkového záhonu v ul. Láskova	MCP11/20/056099/OŽP/JIRL	02.11.2020
13456872	SM2000000816 ZŠ Mendelova , Praha 11 , úprava sociálního zařízení	MCP11/20/057606	04.11.2020
13456876	SM2000000814 ZŠ Campanus , Praha 11 , úprava sociálního zařízení	MCP11/20/057604	04.11.2020
13456864	ZŠ Pošepného nám. , Praha 11 , úprava sociálního zařízení MŠ pro potřeby ZŠ	MCP11/20/057607	04.11.2020
13484040	Kácení suchých dřevin na území k.ú. Háje a k.ú. Chodov v květnu až září	MCP11/20/058149/OŽP/JIRL	09.11.2020
13527720	Výsadba trvalek a cibulovin do záhonu ke gabionové zdi při objektu Křejpského 1531	MCP11/20/058763/OŽP/JIRL	18.11.2020
13531196	1. rozšíření objednávky 20200894 na výměnu podlahových krytin na ÚMČ Praha 11	MCP11/20/058823/OKT/CL	04.11.2020
13566376	2. rozšíření objednávky 20200894 na výměnu podlahových krytin na ÚMČ Praha 11.	MCP11/20/059243/OKT/KJ	13.11.2020
13602533	SM2000000760 Dohoda o narovnání - výměna PVC K Milíčovu	MCP11/20/059119/OSM/DF	09.11.2020
13615249	objednávka 2020/1157- instalace vstupní branky, přešlapový chodník a práce s tím související	MCP11/20/059910/OSM/KZ	25.11.2020
13615245	Rekonstrukce prádelny MŠ Vejvanovského 1610 - JMM	MCP11/20/059909/OSM/VI	24.11.2020
13680645	Odstranění dlaždic a zatravnění plochy za bytovým domem Ke Katerinkám 1407- 1410	MCP11/20/060863/OŽP/JIRL	30.11.2020
13680657	Rez keřů na území k.ú. Háje a Chodov v měsíci září a říjnu	MCP11/20/060860/OŽP/JIRL	30.11.2020
13682317	Podzimní výsadba stromů na pozemky v k.ú. Háje a Chodov (90 ks)	MCP11/20/060885/OŽP/JIRL	30.11.2020
13678561	Revitalizace prostoru mezi garážemi a bytovým domem v ul. petýrkova 1949	MCP11/20/060852/OŽP/JIRL	30.11.2020
13681233	Výsadba dřevin v lokalitě ul. Štichova, Janouchova, Křejpského, Divišovská, Park Chodovská tvrz (22 dřevi	MCP11/20/060881/OŽP/JIRL	30.11.2020
13804201	Výsadba dřevin v lokalitě DH Radimovická, Čenětická a Klírova (10 dřevin)	MCP11/20/062797/OŽP/JIRL	01.12.2020
13804197	Oprava dlaždicového chodníku Brandlova při čp. 1641/1	MCP11/20/062799/OŽP/JIRL	01.12.2020
13897098	Hrabání listí na území k.ú. Háje a k.ú. Chodov	MCP11/20/064429/OŽP/JIRL	16.12.2020
13941343	Zveřejnění v registru smluv - objednávka desinfekce hřišť	MCP11/20/065176/OKS/VP	16.12.2020
14136803	Objednávka 2020/1205 oprava bytu č.69, Blatenská 2146	MCP11/21/002317/OSM/PAL	02.12.2020
14188151	OBJ 2020/1260 Oprava bytu č.41 Brandlova 1641	MCP11/21/003416/OSM/PAL	14.12.2020
14188155	OBJ 2020/1207 Oprava bytu 64 Křejpského 1531	MCP11/21/003358/OSM/PAL	02.12.2020
14185171	OBJ 20 1206 Oprava bytu č. 81, Blatenská 2146	MCP11/21/003324/OSM/PAL	02.12.2020
14192463	OBJ 2020/1279 oprava bytu č.24 Mikulova 1571	MCP11/21/003485/OSM/PAL	22.12.2020
14205095	OBJ2020-1278-úprava bytu75 Petýrkova1952	MCP11/21/003610/OSM/HK	23.12.2020
14205107	OBJ2020-1281-oprava bytu 49 Šalounova 2025	MCP11/21/003536/OSM/HK	29.12.2020
14205051	OBJ2020-1282-oprava bytu73 Podjavorinské1601	MCP11/21/003647/OSM/HK	29.12.2020
14205055	OBJ 2020/1280 Oprava bytu č.43 Brandlova 1641	MCP11/21/003632/OSM/PAL	29.12.2020



**Grant Thornton**

An instinct for growth™

**Jihoměstská majetková a.s.**  
Praha

## Z P R Á V A

O AUDITU  
ÚČETNÍ ZÁVĚRKY  
K 31. PROSINCI 2020

## ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA

Tato zpráva je určena pro akcionáře

Jihoměstská majetková a.s.

Sídlo společnosti: Praha 4 – Háje, Ocelíkova 672/1, PSČ 149 00

IČ: 281 99 081

Právní forma společnosti: akciová společnost

Hlavní (převažující) činnost: pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor

Rámec účetního výkaznictví: české účetní předpisy

### Výrok auditora

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky společnosti Jihoměstská majetková a.s. (dále také „Společnost“) sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z rozvahy k 31.12.2020, výkazu zisku a ztráty za rok končící 31.12.2020 a přílohy této účetní závěrky, která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace.

**Podle našeho názoru účetní závěrka Společnosti podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv Společnosti k 31.12.2020 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření za rok končící 31.12.2020 v souladu s českými účetními předpisy.**

### Základ pro výrok

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

### Ostatní informace uvedené ve výroční zprávě

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

Náš výrok k účetní závěrce se k ostatním informacím nevztahuje. Přesto je však součástí našich povinností souvisejících s ověřením účetní závěrky sčítaným 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 níž jsme dospěli při provádění auditu, ostatní informace neobsahují významné (materiální) věcné nesprávnosti. V rámci uvedených postupů jsme v obdržených ostatních informacích žádné významné (materiální) věcné nesprávnosti nejistili.

#### **Odpovědnost statutárního orgánu (představenstva) a dozorčího orgánu (dозорчí rady) Společnosti za účetní závěrku**

Statutární orgán 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 statutární orgán Společnosti povinen 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 případu, kdy statutární orgán plánuje zrušení Společnosti nebo ukončení její činnosti, resp. kdy nemá jinou reálnou možnost než tak učinit.

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

#### **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 nás 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, navrhnut a provést auditorské postupy reagující na tato rizika a získat dostatečné a vhodné důkazní informace, abychom na jejich základě mohli vyjádřit výrok. Riziko, že neodhalíme významnou (materiální) nesprávnost, k níž došlo v důsledku podvodu, je větší než riziko neodhalení významné (materiální) nesprávnosti způsobené chybou, protože součástí podvodu mohou být tajné dohody (koluze), falšování, úmyslná opomenutí, nepravdivá prohlášení nebo obcházení vnitřních kontrol.
- Seznámit se s vnitřním kontrolním systémem Společnosti relevantním pro audit v takovém rozsahu, abychom mohli navrhnut auditorské postupy vhodné s ohledem na dané okolnosti, nikoli abychom mohli vyjádřit názor na účinnost jejího vnitřního kontrolního systému.
- Posoudit vhodnost použitych účetních pravidel, přiměřenosť provedených účetních odhadů a informace, které v této souvislosti statutární orgán Společnosti uvedl v příloze účetní závěrky.

- Posoudit vhodnost použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky statutárním orgánem a to, zda s ohledem na shromážděné důkazní informace existuje významná (materiální) nejistota vyplývající z událostí nebo podmínek, které mohou významně zpochybnit schopnost Společnosti nepřetržitě trvat. Jestliže dojdeme k závěru, že taková významná (materiální) nejistota existuje, je naší povinností upozornit v naší zprávě na informace uvedené v této souvislosti v příloze účetní závěrky, a pokud tyto informace nejsou dostatečné, vyjádřit modifikovaný výrok. Naše závěry týkající se schopnosti Společnosti nepřetržitě trvat vycházejí z důkazních informací, které jsme získali do data naší zprávy. Nicméně budoucí události nebo podmínky mohou vést k tomu, že Společnost ztratí schopnost nepřetržitě trvat.
- Vyhodnotit celkovou prezentaci, členění a obsah účetní závěrky, včetně přílohy, a dále to, zda účetní závěrka zobrazuje podkladové transakce a události způsobem, který vede k věrnému zobrazení.

Naší povinností je informovat statutární orgán a dozorčí orgán 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.

**Grant Thornton Audit s.r.o.**

Auditorská společnost  
Pujmanové 1753/10a, Praha 4  
Evidenční číslo oprávnění 603

V Praze dne 11.6.2021



Ing. Klára Honzíková  
Auditor evidenční číslo oprávnění 2268

# ROZVaha

v plném rozsahu  
ke dni: 31.12.2020  
(v celých tisících Kč)  
IČ: 28199081

Název a sídlo účetní jednotky  
Jihoměstská majetková a.s.  
Ocelíkova 672/1  
Praha 4  
14900

Sestaveno dne: 2.6.2021

Právní forma účetní jednotky: AKCIOVÁ SPOLEČNOST

Předmět podnikání účetní jednotky: Správa nemovitostí na základě smlouvy nebo dohody

Spisová značka: B 12900

V likvidaci: Ne

Označení a	AKTIVA b	Číslo řádku c	Běžné účetní období			Minulé úč. období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	
	<b>AKTIVA CELKEM</b> <b>(A. + B. + C. + D.)</b>	01	108 524	41 026	67 498	72 895
A.	<b>Pohledávky za upsaný základní kapitál</b>	02	0	0	0	0
B.	<b>Stálá aktiva</b> <b>(B.I. + B.II. + B.III.)</b>	03	46 923	28 659	18 264	17 706
B.I.	Dlouhodobý nehmotný majetek (součet B.I.1. až B.I.5.2.)	04	995	894	101	165
1.	Nehmotné výsledky vývoje	05	0	0	0	0
2.	Ocenitelná práva	06	995	894	101	165
2.1.	Software	07	995	894	101	165
2.2.	Ostatní ocenitelná práva	08	0	0	0	0
3.	Goodwill	09	0	0	0	0
4.	Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek	10	0	0	0	0
5.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek a nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	11	0	0	0	0
5.1.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek	12	0	0	0	0
5.2.	Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	13	0	0	0	0
B.II.	Dlouhodobý hmotný majetek (součet B.II.1. až B.II.5.2.)	14	45 928	27 765	18 163	17 541
1.	Pozemky a stavby	15	7 950	2 131	5 819	4 763
1.1.	Pozemky	16	0	0	0	0
1.2.	Stavby	17	7 950	2 131	5 819	4 763
2.	Hmotné movité věci a jejich soubory	18	37 978	25 634	12 344	11 339
3.	Oceňovací rozdíl k nabýtému majetku	19	0	0	0	0
4.	Ostatní dlouhodobý hmotný majetek	20	0	0	0	0
4.1.	Pěstiteelské celky trvalých porostů	21	0	0	0	0
4.2.	Dospělá zvířata a jejich skupiny	22	0	0	0	0
4.3.	Jiný dlouhodobý hmotný majetek	23	0	0	0	0
5.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek a nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	24	0	0	0	1 439
5.1.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	25	0	0	0	0
5.2.	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	26	0	0	0	1 439

Označení a	AKTIVA b	Číslo řádku c	Běžné účetní období			Minulé úč. ot.
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	
<b>B.III.</b>	<b>Dlouhodobý finanční majetek</b> (součet B.III.1. až B.III.7.2.)	<b>27</b>	0	0	0	
1.	Podíly – ovládaná nebo ovládající osoba	28	0	0	0	
2.	Zápůjčky a úvěry – ovládaná nebo ovládající osoba	29	0	0	0	
3.	Podíly – podstatný vliv	30	0	0	0	
4.	Zápůjčky a úvěry – podstatný vliv	31	0	0	0	
5.	Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	32	0	0	0	
6.	Zápůjčky a úvěry - ostatní	33	0	0	0	
7.	<b>Ostatní dlouhodobý finanční majetek</b>	<b>34</b>	0	0	0	
7.1.	Jiný dlouhodobý finanční majetek	35	0	0	0	
7.2.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek	36	0	0	0	
<b>C.</b>	<b>Oběžná aktiva</b> (C.I. + C.II. + C.III. + C.IV.)	<b>37</b>	61 229	12 367	48 862	54 715
<b>C.I.</b>	<b>Zásoby</b> (součet C. I.1. až C.I.5.)	<b>38</b>	0	0	0	36 000
1.	Materiál	39	0	0	0	36 000
2.	Nedokončená výroba a polotovary	40	0	0	0	0
3.	<b>Výrobky a zboží</b>	<b>41</b>	0	0	0	0
3.1.	Výrobky	42	0	0	0	0
3.2.	Zboží	43	0	0	0	0
4.	Mladá a ostatní zvířata a jejich skupiny	44	0	0	0	0
5.	Poskytnuté zálohy na zásoby	45	0	0	0	0
<b>C.II.</b>	<b>Pohledávky</b> (C.II.1 + C.II.2 + C.II.3)	<b>46</b>	47 569	12 367	35 202	36 698
1.	<b>Dlouhodobé pohledávky</b>	<b>47</b>	10	0	10	600
1.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	48	0	0	0	0
1.2.	Pohledávky – ovládaná nebo ovládající osoba	49	0	0	0	0
1.3.	Pohledávky – podstatný vliv	50	0	0	0	0
1.4.	Odložená daňová pohledávka	51	0	0	0	0
1.5.	<b>Pohledávky - ostatní</b>	<b>52</b>	10	0	10	600
5.1.	Pohledávky za společníky	53	0	0	0	0
5.2.	Dlouhodobé poskytnuté zálohy	54	10	0	10	0
5.3.	Dohadné účty aktivní	55	0	0	0	0
5.4.	Jiné pohledávky	56	0	0	0	0

Označení a	AKTIVA b	Číslo řádku c	Běžné účetní období			Minulé úč. období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	
2.	<b>Krátkodobé pohledávky</b>	57	47 559	12 367	35 192	36 098
2.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	58	26 751	5 906	20 845	13 081
2.2.	Pohledávky – ovládaná nebo ovládající osoba	59	0	0	0	0
2.3.	Pohledávky – podstatný vliv	60	0	0	0	0
2.4.	<b>Pohledávky - ostatní</b>	61	20 808	6 461	14 347	23 017
4.1.	Pohledávky za společníky	62	0	0	0	0
4.2.	Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	63	0	0	0	0
4.3.	Stát - daňové pohledávky	64	1 017	0	1 017	220
4.4.	Krátkodobé poskytnuté zálohy	65	9 563	0	9 563	6 282
4.5.	Dohadné účty aktivní	66	73	0	73	73
4.6.	Jiné pohledávky	67	10 155	6 461	3 694	16 442
3.	<b>Časové rozlišení aktiv</b>	68	0	0	0	0
3.1.	Náklady příštích období	69	0	0	0	0
3.2.	Komplexní náklady příštích období	70	0	0	0	0
3.3.	Příjmy příštích období	71	0	0	0	0
C.III.	<b>Krátkodobý finanční majetek (C.III.1. + C.III.2.)</b>	72	0	0	0	0
1.	Podíly – ovládaná nebo ovládající osoba	73	0	0	0	0
2.	Ostatní krátkodobý finanční majetek	74	0	0	0	0
C.IV.	<b>Peněžní prostředky (C.IV.1. + C.IV.2.)</b>	75	13 660	0	13 660	17 981
1.	Peněžní prostředky v pokladně	76	152	0	152	136
2.	Peněžní prostředky na účtech	77	13 508	0	13 508	17 845
D.	<b>Časové rozlišení aktiv (D.1. + D.2.+ D.3.)</b>	78	372	0	372	474
1.	Náklady příštích období	79	372	0	372	474
2.	Komplexní náklady příštích období	80	0	0	0	0
3.	Příjmy příštích období	81	0	0	0	0

Označení a	PASIVA b	Číslo řádku c	Stav v běžném účet. období	Stav v minulé účetním období
			5	6
	<b>PASIVA CELKEM</b>	<b>(A. + B. + C. + D.)</b>	<b>01</b>	<b>67 498</b>
<b>A.</b>	<b>Vlastní kapitál</b>	<b>(A.I. + A.II. + A.III. + A.IV. + A.V. + A.VI.)</b>	<b>02</b>	<b>12 107</b>
<b>A.I.</b>	<b>Základní kapitál</b>	<b>(A.I.1. + A.I.2. + A.I.3.)</b>	<b>03</b>	<b>2 000</b>
1.	Základní kapitál		04	2 000
2.	Vlastní podíly (-)		05	0
3.	Změny základního kapitálu		06	0
<b>A.II.</b>	<b>Ážio a kapitálové fondy</b>	<b>(součet A.II.1. + A.II.2.)</b>	<b>07</b>	<b>4 000</b>
1.	Ážio		08	0
2.	<b>Kapitálové fondy</b>	<b>09</b>	<b>4 000</b>	<b>4 000</b>
2.1.	Ostatní kapitálové fondy	10	4 000	4 000
2.2.	Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků (+/-)	11	0	0
2.3.	Oceňovací rozdíly z přecenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)	12	0	0
2.4.	Rozdíly z přeměn obchodních korporací (+/-)	13	0	0
2.5.	Rozdíly z ocenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)	14	0	0
<b>A.III.</b>	<b>Fondy ze zisku</b>	<b>(A.III.1. + A.III.2.)</b>	<b>15</b>	<b>5 242</b>
1.	Ostatní rezervní fondy	16	0	288
2.	Statutární a ostatní fondy	17	5 242	6 987
<b>A.IV.</b>	<b>Výsledek hospodaření minulých let (+/-)</b>	<b>(A.IV.1. + A.IV.2.)</b>	<b>18</b>	<b>3 758</b>
1.	Nerozdělený zisk nebo neuhraná ztráta minulých let (+/-)	19	4 582	7 607
2.	Jiný výsledek hospodaření minulých let (+/-)	20	-824	-824
<b>A.V.</b>	<b>Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)</b>		<b>21</b>	<b>-2 893</b>
<b>A.VI.</b>	<b>Rozhodnuto o zálohové výplatě podílu na zisku (-)</b>		<b>22</b>	<b>0</b>
<b>B + C.</b>	<b>Cizí zdroje</b>	<b>(součet B. + C.)</b>	<b>23</b>	<b>55 391</b>
<b>B.</b>	<b>Rezervy</b>	<b>(součet B.1. až B.4.)</b>	<b>24</b>	<b>1 269</b>
1.	Rezerva na důchody a podobné závazky	25	1 269	847
2.	Rezerva na daň z příjmů	26	0	0
3.	Rezervy podle zvláštních právních předpisů	27	0	0
4.	Ostatní rezervy	28	0	0
<b>C.</b>	<b>Závazky</b>	<b>(součet C.I. + C.II. + C.III.)</b>	<b>29</b>	<b>54 122</b>
<b>C.I.</b>	<b>Dlouhodobé závazky</b>	<b>(součet C. I.1. až C.I.9.)</b>	<b>30</b>	<b>6 254</b>
1.	<b>Vydané dluhopisy</b>	<b>31</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
1.1.	Vyměnitelné dluhopisy	32	0	0
1.2.	Ostatní dluhopisy	33	0	0

Označení a	PASIVA b	Číslo řádku c	Stav v běžném účet. období	Stav v minulé účetním období
			5	6
2.	Závazky k úvěrovým institucím	34	465	1 406
3.	Dlouhodobé přijaté zálohy	35	5 855	4 839
4.	Závazky z obchodních vztahů	36	0	0
5.	Dlouhodobé směnky k úhradě	37	0	0
6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	38	0	0
7.	Závazky - podstatný vliv	39	0	0
8.	Odložený daňový závazek	40	-66	0
9.	<b>Závazky - ostatní</b>	<b>41</b>	0	0
9.1.	Závazky ke společníkům	42	0	0
9.2.	Dohadné účty pasivní	43	0	0
9.3.	Jiné závazky	44	0	0
<b>C.II.</b>	<b>Krátkodobé závazky</b> <b>(součet C. II.1. až C.II.8.)</b>	<b>45</b>	<b>47 868</b>	<b>50 803</b>
1.	<b>Vydané dluhopisy</b>	<b>46</b>	0	0
1.1.	Vyměnitelné dluhopisy	47	0	0
1.2.	Ostatní dluhopisy	48	0	0
2.	Závazky k úvěrovým institucím	49	853	1 664
3.	Krátkodobé přijaté zálohy	50	14 660	15 703
4.	Závazky z obchodních vztahů	51	13 594	17 642
5.	Krátkodobé směnky k úhradě	52	0	0
6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	53	0	0
7.	Závazky - podstatný vliv	54	0	0
8.	<b>Závazky ostatní</b>	<b>55</b>	<b>18 761</b>	<b>15 794</b>
8.1.	Závazky ke společníkům	56	0	0
8.2.	Krátkodobé finanční výpomoci	57	0	0
8.3.	Závazky k zaměstnancům	58	2 931	2 467
8.4.	Závazky ze sociálního a zdravotního pojištění	59	1 117	1 053
8.5.	Stát – daňové závazky a dotace	60	491	1 001
8.6.	Dohadné účty pasivní	61	4 392	1 446
8.7.	Jiné závazky	62	9 830	9 827
<b>C.III.</b>	<b>Časové rozlišení pasív</b> <b>(C.III.1. + C.III.2)</b>	<b>63</b>	0	0
1.	Výdaje příštích období	64	0	0
2.	Výnosy příštích období	65	0	0
<b>D.</b>	<b>Časové rozlišení pasív</b> <b>(D.1. + D.2.)</b>	<b>66</b>	0	0
1.	Výdaje příštích období	67	0	0
2.	Výnosy příštích období	68	0	0

Podpisový záznam

# VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY, druhové členění

v plném rozsahu

ke dni: 31.12.2020

(v celých tisících Kč)

IČ: 28199081

Název a sídlo účetní jednotky

Jihoměstská majetková a.s.

Ocelíkova 672/1

Praha 4

14900

Sestaveno dne: 2.6.2021

Právní forma účetní jednotky: AKCIOVÁ SPOLEČNOST

Předmět podnikání účetní jednotky: Správa nemovitostí na základě smlouvy nebo dohody

Spisová značka: B 12900

V likvidaci: Ne

Označení a	TEXT b	Číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			běžném 1	mínlém 2
I.	Tržby z prodeje výrobků a služeb	01	164 278	153 002
II.	Tržby za prodej zboží	02	0	0
A.	<b>Výkonová spotřeba</b> <i>(součet A.1. až A.3.)</i>	03	104 750	97 336
A.1.	Náklady vynaložené na prodané zboží	04	0	0
2.	Spotřeba materiálu a energie	05	11 023	12 715
3.	Služby	06	93 727	84 621
B.	Změna stavu zásob vlastní činnosti (+/-)	07	0	0
C.	Aktivace (-)	08	0	-290
D.	<b>Osobní náklady</b> <i>(součet D.1. až D.2.)</i>	09	50 545	46 830
D.1.	Mzdové náklady	10	39 774	35 567
2.	Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady	11	10 771	11 263
2.1.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	12	9 700	10 232
2.2.	Ostatní náklady	13	1 071	1 031
E.	<b>Úpravy hodnot v provozní oblasti</b> <i>(součet E.1. až E.3.)</i>	14	9 747	11 455
E.1.	<b>Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku</b>	15	4 629	4 273
1.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - trvalé	16	4 629	4 273
1.2.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - dočasné	17	0	0
2.	Úpravy hodnot zásob	18	0	0
3.	Úpravy hodnot pohledávek	19	5 118	7 182
III.	<b>Ostatní provozní výnosy</b> <i>(součet III.1 až III.3.)</i>	20	3 759	956
1.	Tržby z prodaného dlouhodobého majetku	21	98	127
2.	Tržby z prodaného materiálu	22	490	2
3.	Jiné provozní výnosy	23	3 171	827
F.	<b>Ostatní provozní náklady</b> <i>(součet F.1. až F.5.)</i>	24	5 084	4 791
F.1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	25	0	0
2.	Prodaný materiál	26	0	0
3.	Daně a poplatky	27	116	434
4.	Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období	28	422	23
5.	Jiné provozní náklady	29	4 546	4 334
*	<b>Provozní výsledek hospodaření (+/-)</b>	30	-2 089	-6 164

Označení a	TEXT b	Číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			běžném 1	minulém 2
IV.	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku – podíly (součet IV. 1 + IV.2.)	31	0	0
1.	Výnosy z podílů – ovládaná nebo ovládající osoba	32	0	0
2.	Ostatní výnosy z podílů	33	0	0
G.	Náklady vynaložené na prodané podíly	34	0	0
V.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku (součet V. 1 + V.2.)	35	0	0
1.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku - ovládající nebo ovládaná osoba	36	0	0
2.	Ostatní výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	37	0	0
H.	Náklady související s ostatním dlouhodobým finančním majetkem	38	0	0
VI.	Výnosové úroky a podobné výnosy (součet VI. 1 + VI.2.)	39	12	1
1.	Výnosové úroky a podobné výnosy – ovládaná nebo ovládající osoba	40	0	0
2.	Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy	41	12	1
I.	Úpravy hodnot a rezervy ve finanční oblasti	42	0	0
J.	Nákladové úroky a podobné náklady (součet J.1 + J..2.)	43	115	256
J.1.	Nákladové úroky a podobné náklady - ovládaná nebo ovládající osoba	44	0	0
2.	Ostatní nákladové úroky podobné náklady	45	115	256
VII.	Ostatní finanční výnosy	46	0	0
K.	Ostatní finanční náklady	47	167	238
*	Finanční výsledek hospodaření (+/-)	48	-270	-493
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)	49	-2 359	-6 657
L.	Daň z příjmů (součet L. 1 + L.2.)	50	534	-775
L.1.	Daň z příjmů splatná	51	0	0
2.	Daň z příjmů odložená (+/-)	52	534	-775
**	Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)	53	-2 893	-5 882
M.	Převod podílu na výsledek hospodaření společníkům (+/-)	54	0	0
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)	55	-2 893	-5 882
	Čistý obrat za účetní období = I. + II. + III. + IV. + V. + VI. + VII:	56	168 049	153 959

Podpisový záznam

**Příloha k účetní závěrce podle 39 vyhl. č. 500/2002 Sb.**

ODSTAVEC 1

Firma: Jihoměstská majetková a.s.

Sídlo: Praha 4 - Háje, Ocelíkova 672/I, psč 14900

IČ: 28199081

Právní forma účetní jednotky: Akciová společnost

Předmět podnikání (popř. účel zřízení): Správa nemovitostí na základě smlouvy nebo dohody

Rozvahový den: 31.12.2020

Okamžik sestavení účetní závěrky: 11.06.2021

Datum vzniku účetní jednotky (popř. zahájení činnosti): 10.12.2007

V Praze dne 11.06.2021

Osoba odpovědná za účetnictví Jméno a podpis): Osoba odpovědná za účetní závěrku (jméno a podpis):

Ing.Ondřej Prokop

Ing.Ondřej Prokop

Jan Navrátil

Jan Navrátil

**FO nebo PO podílející se více než 20 % na základním kapitálu ÚJ:**

Jméno, název

Výše vkladu v %

-----  
Městská část Praha 11

100 %

**Jména a příjmení členů statutárních orgánů:**

Ing. Ondřej Prokop – předseda představenstva

Jan Navrátil – místopředseda představenstva

Bc. Jan Mareš – člen představenstva

Lukáš Chlup – člen představenstva

Ing.Tomáš Vostřel – člen představenstva

Zastupování a podepisování za společnost se děje tak, že k vytisklé nebo nadepsané obchodní firmě společnosti nebo k otisku firemního razítka připojí své podpisy vždy společně předseda představenstva a místopředseda představenstva nebo místopředseda představenstva v zastoupení předsedy představenstva a další člen představenstva nebo tři členové představenstva společně.

**Jména a příjmení členů dozorčích orgánů:**

Ing. Martin Sedeke – předseda dozorčí rady

Mag.Martin Muzikant – člen dozorčí rady

Mgr.Ing.Lubomír Kmoch, MBA – člen dozorčí rady  
Ing.Vladimír Červiček – člen dozorčí rady

**Popis organizační struktury ÚJ, popř. zásadní změny během ÚO:**

Společnost organizuje a řídí představenstvo a ředitel společnosti, který dále odpovídá za provoz a hospodaření společnosti, realizuje rozhodnutí představenstva společnosti a ve spolupráci s představenstvem určuje základní koncepci rozvoje aktivit společnosti.

Ředitel společnosti má své náměstky, kteří dále zodpovídají za vedení určených okruhů.

**Popis změn a dodatků provedených v uplynulém ÚO v obchodním rejstříku:**

V roce 2020 nedošlo k změnám a zápisům v obchodním rejstříku.

**ODSTAVEC 3**

Průměrný přepočtený počet zaměstnanců během ÚO: 91 Osobní náklady: 50.544.751 Kč  
Odměny členům statutárních a dozorčích orgánů: 1.114.272 Kč

**ODSTAVEC 5**

**Použité obecné účetní zásady:**

Společnost se řídí ustanoveními zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, vyhláškou č. 500/2002 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona o účetnictví Českými účetními standardy.

**Použité účetní metody:**

Řídí se obecnými účetními zásadami.

Krátkodobý finanční majetek tvoří peněžní prostředky na bankovních účtech, stravenky a peněžní prostředky v pokladně společnosti. Peněžní ekvivalenty představují krátkodobý likvidní majetek, který lze snadno a pohotově převést na předem známou částku v hotovosti.

**Způsob oceňování:**

Majetek a zásoby jsou oceňovány pořizovací cenou zahrnující cenu pořízení a vedlejší pořizovací náklady.  
K31.12.2020 není evidován žádný materiál na skladě.

**Způsob odpisování:**

Společnost daňově odpisuje majetek dle zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů rovnoměrným způsobem, účetní odpisy jsou stanoveny dle předpokládané doby použitelnosti majetku. Majetek se účetně odpisuje od měsíce následujícího po zařazení do používání. Drobný majetek v hodnotě od 4000,- do 39999,- je účtován rovnou do nákladů na účet 501 a souvztažně veden v podrozvaze. V uplynulém účetním období účetní jednotka pořídila dlouhodobý hmotný majetek v hodnotě 6.626 tis. Kč a vyřadila majetek v pořizovací ceně 574 tis. Kč.

**Změny hodnoty dlouhodobých aktiv společnosti v tis. Kč za rok 2020:**

Položka aktiv	Stav k 1.1.	Přírůstek	Úbytek	Stav k 31.12.
B.I. 2.1. Software	995	0	0	995
B.II. 1.2. Stavby	6.382	1.568	0	7.950
B.II. 2. Hmotné věci a jejich soubory	33.494	5.058	574	37.978
B.II. 5.2. Nedokončený dl. majetek	1.439	0	1.439	0
C.II. 1.4. Odložená daň.pohledávka	600	0	600	0
C.II. 5.2. Dlouhodobé poskyt.zálohy	0	10	0	10

**Přehled odpisů dlouhodobého majetku společnosti v tis.Kč v letech 2018 – 2020**

Položka bajeťku	Odpisy 2018	Odpisy 2019	Odpisy 2020
B.I. 2.1. Software	31	64	64
B.II. 1.2. Stavby	94	278	512
B.II. 2. Hmotné věci a jejich soubory	3.248	3.930	4.052

**Odchylky od věrného a poctivého obrazu předmětu účetnictví:**

V uplynulém účetním období nenastaly žádné odchylky.

**Způsob stanovení opravných položek:**

V roce 2016 společnost vytvořila opravné položky ve výši 100 % k neuhraným pohledávkám z titulu faktur a nájmu u podnájemce služebního bytu objektu K Milíčovu674.

Společnost v roce 2020 vytvořila opravné položky k pohledávkám v celkové výši 5.118.335.59 Kč.

Jedná se o pohledávky vzniklé z titulu podpachtů a vyúčtování služeb na objektu Nad Opatovem 2140. Smlouvy s podpachtýři na tomto objektu byly počátkem roku 2019 ukončeny z důvodu rekonstrukce tohoto objektu.

Společnost Jihoměstská majetková se tak ve vztahu k podpachtýřům dostala do horší vyjednávací pozice než u aktivních smluv (nelze již použít sankci v podobě výpovědi a podobně). K těmto pohledávkám byly vytvořeny opravné položky do hodnoty 100 % pohledávek nezajištěných kaucemi.

Byly také vytvořeny opravné položky k pohledávkám vzniklým z titulu dlužných nájmů a služeb za byty na objektu Zahrady Opatov. V současné době jsou tyto pohledávky ve výši přibližně 10 % celkového ročního předpisu nájemného a záloh na služby, tedy ve výši obvyklé při pronájmu bytového fondu. Zde jsou tvořeny opravné položky ve výši 100 % ke všem pohledávkám více než 6 měsíců po splatnosti.

V roce 2020 byly také vytvořeny opravné položky k pohledávkám za podnájemníky za sportovní objekty a objekty podnajímané pro provoz restaurací. Podnájemníci na těchto objektech se vzhledem k situaci, kdy museli po větší část roku 2020 své provozovny z důvodu nařízení vlády uzavřít, dostali do složité finanční situace. V současné době jsou s podnájemníky vyjednávány splátkové kalendáře, který by jim umožnily své závazky uhradit. Opravné položky na tyto pohledávky byly vytvořeny ve výši 75 % hodnoty pohledávek.

Výše tvorby opravných položek k jednotlivým pohledávkám je individuálně posuzována vedením společnosti ve spolupráci s ekonomickým oddělením s ohledem na finanční situaci dlužníka, stávající ekonomické prostředí a další známé skutečnosti.

**Způsob přepočtu údajů v cizích měnách na českou měnu:**

Účetní jednotka používá denní kurz vyhlašovaný ČNB ke dni uskutečnění účetního případu. Při uzavírání účetních knih používá denní kurz platný v poslední den účetního období.

## **ODSTAVEC 6**

**Významné položky z rozvahy podstatné pro analýzu a pro hodnocení finanční a majetkové situace a výsledků hospodaření ÚJ, které nevyplývají přímo z rozvahy:**

Společnost vykazuje v rozvaze závazky k úvěrovým institucím v celkové výši 1.318 tis. Kč. Jedná se o úvěry na pořízení vozového a strojového parku. Tato hodnota je v rozvaze rozdělena na část úvěrů splatnou do jednoho roku ve výši 853 tis. Kč, která je vykázána v části krátkodobé závazky, zbývající část ve výši 465 tis. Kč je vykázána v dlouhodobých závazcích.

Krátkodobé poskytnuté a přijaté zálohy vykázané v rozvaze tvoří především zálohy na služby a energie související s nájmem a podnájmem nebytových prostor.

Jiné pohledávky a jiné závazky vykázané v rozvaze tvoří především pohledávky a závazky související s nájmem a podnájmem nebytových prostor.

Položka „A.IV.3. Jiný výsledek hospodaření minulých let zohledňuje výši rezervy na nevyčerpanou dovolenou k 1.1.2019.

Společnost v roce 2018 vytvořila přídělem z nerozděleného zisku Fond investic. Účelem zřízení Fondu je účetní vyčlenění a shromáždění finančních zdrojů určených ke krytí výdajů souvisejících se zajištěním investičních potřeb Společnosti. Částka prostředků Fondu, která byla použita na pořízení dlouhodobého majetku je alokována v tomto konkrétním dlouhodobém majetku. K datu účetní závěrky je Fond účetně vypořádán za dané účetní období, a to ve prospěch Nerozdělených zisků minulých let v částce přesně se rovnající částce účetních odpisů za dané účetní období dlouhodobého majetku, jehož pořízení bylo financováno z Fondu.

Založení fondu	7 500 000,00 Kč
----------------	-----------------

Vypořádání fondu ve výši odpisů majetku pořízeného z fondu	- 2.257.753,00 Kč
--	-------------------

Stav Fondu 31.12.2020	5.242.247,00 Kč
-----------------------	-----------------

## **ODSTAVEC 7**

### **Pohledávky a závazky po lhůtě splatnosti:**

Jedná se o pohledávky a závazky pouze z obchodních vztahů, které jsou evidovány na účtu 311 a 321.

Pohledávky:	Závazky:
0–30 dní	747 tis. Kč
31–60 dní	235 tis. Kč
61–90 dní	9 tis. Kč
nad 90 dní	9.571 tis. Kč
	2.082 tis. Kč
	92 tis. Kč
	109 tis. Kč
	8.108 tis. Kč

### **Pronajatý majetek:**

Společnost má pronajaty nebytové prostory na adrese Tererova 1356/6A, Praha 4, kde jsou umístěny kanceláře společnosti. V roce 2014 převzala nájem nebytových prostor objektu A. Drabíkové 534, kde jsou kanceláře sloužící středisku parkování. Dále má pronajaty prostory na adrese K Milíčovu 674, kde je umístěn sklad pro údržbu zeleně. Od října 2010 je kancelář údržby zeleně na adrese Hráského 1902, na adrese K Milíčovu zůstaly pouze větší stroje. Další pronajaté prostory na území Prahy 11 slouží k dalšímu podnájmu.

### **Majetek zatižený zástavním právem nebo věcným břemenem, s uvedením převedeného nebo poskytnutého zajištění:**

Zástavním právem jsou zajištěny všechny movité věci, které jsou pořízeny na úvěr do doby rádného ukončení úvěru splacením.

**Drobný nehm. a hmotný maj. neuvedený v rozvaze, uváděný v příloze s ohledem na princip významnosti:**  
Společnost eviduje v podrozvaze majetek v hodnotě od 4000,- do 39999,- Kč. Za rok 2020 pořídila drobný hmotný majetek v hodnotě 632. tis. Kč. Vyřazen nebyl žádný drobný hmotný majetek. U drobného nehmotného majetku nedošlo k žádným změnám. Celkem je v podrozvaze evidován drobný hmotný majetek v hodnotě 7.747 tis. Kč a drobný nehmotný majetek v hodnotě 435 tis. Kč.

#### **ODSTAVEC 10**

Transakce, které účetní jednotka uzavřela se spřízněnou stranou:

Celkový obrat za rok 2020 s Městskou částí Praha 11 jako odběratelem a jediným akcionářem zároveň byl 66,9 mil. Kč bez DPH.. Výše závazků k 31.12.2020 vůči MČ Praha 11 činí 14.780 tis. Kč. Výše pohledávek k 31.12.2020 vůči MČ Praha 11 činí 8 599 505 tis. Kč.

#### **DOPLŇUJÍCÍ INFORMACE**

Obchodní korporace se podřídila zákonu jako celku postupem podle S 777 odst. 5 zákona č.90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech.

Došlo ke sloučení společnosti, jako společnosti nástupnické, se zanikajícími společnostmi 1. JIHOMESTSKA a.s., IC: 279 28 641, se sídlem Praha 4 - Háje, Ocelíkova 672/1, PSC 149 00, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 12138, a Jihoměstská parkovací a.s., IC: 282 01 981, se sídlem Praha 4- Háje, Ocelíkova 672, PSC 149 00, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 12982. Na společnost přešlo v důsledku fúze sloučením jmění společnosti 1. JIHOMESTSKA a.s. a Jihoměstská parkovací a.s. Dne 4.11.2014 byl do Obchodního rejstříku zapsán ukončený proces fúze.

Společnost v roce 2012 začala účtovat o odložené dani. K 1.1.2012 byl zaúčtován odložený daňový závazek v hodnotě 102 980,-. K 31.12.2020 činí odložená daň závazek ve výši 66.050 Kč a je zkalkulována z rozdílných daňových a účetních zůstatkových cen dlouhodobého majetku, z vykázané ztráty 2019 a vytvořených účetních rezerv.

Po datu účetní závěrky nenastaly žádné události, které by měly významný vliv na účetní závěrku.

Hospodaření společnosti v roce 2020 bylo ovlivněno dopady vládních opatření, která byla zavedena v souvislosti s pandemií Covid 19. Nejvíce se tato opatření projevila ve středisku Sport, kde hlavní příjmy plynou z pronájmu sportovních hal, které musely být po většinu roku uzavřené. Společnosti se tento výpadek částečně podařilo kompenzovat získáním dotace ve výši 1,2 mil. Kč od hl.m. Prahy na provoz této zařízení. Další postiženou oblastí podnikání byl podpacht objektu Zahrady Opatov. Zde došlo jak poklesu obsazenosti objektu, tak k poměrně razantnímu nárůstu pohledávek za podpachtýři.

Celkově však společnost náročným rokem 2020 prošla bez zásadnějších dopadů na hospodaření, a rok 2020 nemá významný vliv na předpoklad nepřetržitého trvání podniku. Vzhledem k tomu byla účetní závěrka k 31. 12. 2020 zpracována za předpokladu, že Společnost bude nadále schopna pokračovat ve své činnosti.