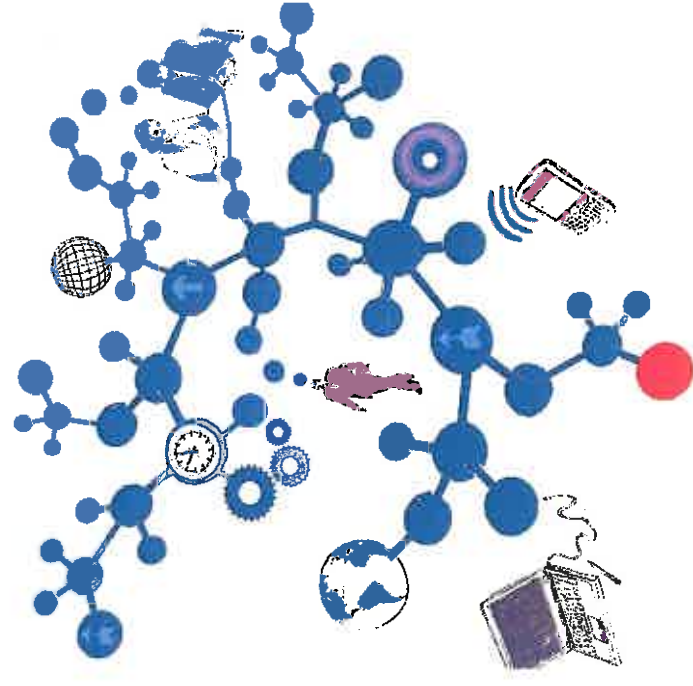


Stav společnosti Praha 10 – Majetková, a.s.

Prezentace pro jednání Zastupitelstva městské části Praha 10

18. května 2016



Bohdan Urban
ředitel společnosti
T +420 602 273 273
E urban@majetkova.cz

Stav Praha 10 – Majetková, a.s.

- 1. Co jsme reportovali v září 2015?**
 - Úvod - stav 0
 - Vize, mise, strategické cíle
 - Měření nákladů a výnosů – cílový stav
 - Zavedení Business plánů
 - Transparentní řízení veřejných zakázek
 - Změny v personální politice a práci
- 2. Co z toho jsme realizovali nebo realizujeme?**
- 3. Další strategie společnosti**
- 4. Potřebné další kroky**
- 5. Ekonomický výhled**
- 6. Různé**

Úvod – stav 0 (1/2)

IO ...aneb co bylo (nebylo) v 06/2015

- Nastoupil Mgr. Urban jako ředitel společnosti PRAHA 10 – Majetková, a.s. (dále také „Majetková, a.s.“ nebo „společnost“) na základě řádného výběrového řízení s praxí
 - ředitele pro právní záležitosti mezinárodní společnosti
 - projektového manažera v mezinárodních společnostech vč. korporátních funkcí (ředitel, jednatel, člen DR)
 - ředitele odboru v ústředním správním úřadu
- A nepředpojatě si myslel, že rychle prověří
 - základní dokumenty společnosti vč. provedených výběrových řízení
 - organigramy (struktura společnosti) a personální záležitosti
 - rozsah činností společnosti - outsourcing / insourcing služeb
 - mimořádnou účetní závěrku k 30.6.2015 + její audit
 - inventuru k 30.6.2015
 - ostatní zásadní dokumenty



Úvod – stav 0 (2/2)

IO ...a následovalo tvrdé procitnutí

- Absence finančního plánování, řízení a ekonomického vyhodnocení činností společnosti
- Absence pravidel pro zadávání veřejných zakázek, pouze kusá dokumentace k realizovaným VZ
- Nejasná organizační struktura, absence porad, izolovaný výkon činností bez znalosti ostatních činností
- Absence personálního řízení, popisů pracovních činností, sledování úkolů a činností zaměstnanců
- Nulový rozvoj nových obchodních příležitostí a slabá komunikace se zřizovatelem
- Nestrukturované a částečně chybějící podklady k rekonstrukci Horského hotelu na Černé hoře (dále jen „HH“)
- Absence či pouze kusé dílky vnitřních směrnic, smluvní, finanční či korporátní dokumentace
- Nedotažené projekty (elektronické aukce, změna stanov, nezveřejňování základních dokumentů společnosti, fúze dceřiných firem, nepřipravené převzetí správy Bytového domu Malešice těsně před zahájením činností)



**Společnost byla téměř v bodě 0 a sen každého krizového manažera toužícího po výzvách
Od počátku však fungovala komunikace a podpora ze strany představenstva společnosti**

V září 2015 jsme prezentovali ...

IO ... organizační strukturu společnosti, kde v 01/2016 došlo k dalším změnám



... (předseda dozorčí rady)

MUDr. MARKÉTA JIRÁSKOVÁ (člen dozorčí rady)

KATEŘINA PEŠTOVÁ (místopředsedkyně dozorčí rady)

Ing. MARTIN SLAVÍK (předseda představenstva)

Mgr. DAVID EKSTEIN (místopředseda představenstva)

Mgr. TOMÁŠ STANĚK (člen představenstva)

Mgr. BOHDAN URBAN (ředitel Majetkové, a.s.)

PRAHA 10
Development, a.s.

Mgr. Bohdan Urban
(člen představenstva)

Ing. Dagmar Lešenarová
(předsedkyně dozorčí rady)

Mgr. Bohumil Zoufalík
(místopředseda dozorčí rady)

Ing. Zdeněk Vávra, Ph.D.
(člen dozorčí rady)

PRAHA 10
Rekreace, a.s.

Mgr. Bohdan Urban
(člen představenstva)

Ing. Zdeněk Vávra, Ph.D.
(předseda dozorčí rady)

MUDr. Markéta Jirásková
(místopředsedkyně dozorčí rady)

...
(člen dozorčí rady)

PRAHA 10
Služby, a.s.

Mgr. Bohdan Urban
(člen představenstva)

Mgr. Ivana Cabrnchová
(předsedkyně dozorčí rady)

Kateřina Peštová
(místopředsedkyně dozorčí rady)

Ing. Dagmar Lešenarová
(členka dozorčí rady)

PRAHA 10
Stravování, a.s. *

Mgr. Bohdan Urban
(člen představenstva)

Ing. Jindřich Nepevný
(předseda dozorčí rady)

Kateřina Peštová
(místopředsedkyně dozorčí rady)

Ing. Zdeněk Vávra, Ph.D.
(člen dozorčí rady)

PRAHA 10
Zdraví, a.s. *

Mgr. Bohdan Urban
(člen představenstva)

Mgr. Bohumil Zoufalík
(předseda dozorčí rady)

Ing. Dagmar Lešenarová
(místopředsedkyně dozorčí rady)

Mgr. Ivana Cabrnchová
(člen dozorčí rady)

Již v předchozím období došlo k redukci členů DR a funkce jsou vykonávány bez nároku na odměnu uvolněnými členy ZMČ (v r. 2014 vyplaceno v holdingu Majetková, a.s. celkem 771.000 Kč)

* K 1.1.2016 se předpokládá fúze těchto dceřiných společností do Majetkové, a.s. (projekt běží, potřebujeme účetní závěrky)

V září 2015 jsme prezentovali ...

... vize, mise a strategické cíle společnosti

Vize

Majetková, a.s. jako transparentní, dlouhodobě stabilizovaný a flexibilní poskytovatel služeb s přidanou hodnotou a unikátním know-how.

Mise

Majetková, a.s. se kapacitně, odborně, procesně i organizačně bude profilovat jako „první volba“ pro městskou část Praha 10 (dále jen „MČ“) v oblasti outsourcingu služeb, jejichž realizace by MČ neúměrně či neorganicky zatěžovala, popřípadě by je z jiných důvodů MČ nemohla provádět v požadovaném rozsahu a kvalitě.

Strategické cíle

Přesvědčit MČ o schopnosti Majetkové, a.s. být „první volbou“ při outsourcingu služeb

Činnost Majetkové, a.s. bude v tomto smyslu flexibilně a odborně na výši reagovat na požadavky MČ a předkládat návrhy řešení za ekonomických podmínek porovnatelných s trhem a bude si budovat know-how pro dlouhodobou udržitelnost efektivitu a kvality svých služeb.

Majetková, a.s. se bude snažit potvrdit smysl své existence i expanzí do tržního prostředí.

V září 2015 jsme prezentovali ...

IO ... zahájení sledování a porovnání nákladů a výnosů

- Naše vize řešení
- Struktura a popis nákladů a příjmů po jednotlivých BL a režie Majetkové, a.s.
- Struktura a pravidla transferpricingu režijních nákladů na dceřiné společnosti
- Sdružení všech příjmů pro společnost na jedno nákladové středisko (s výjimkou dceřiné společnosti Praha 10 – Rekreace, a.s.) s alokací na jednotlivé BL
- Ekonomické porovnání činností proti trhu a proti případným nákladům na činnost v rámci MČ
- Definice veřejného zájmu na provozování aktivit, které nejsou profitabilní a způsob jejich úhrady ve výši pokrývající oprávněné náklady
- Zajištění interní kapacity pro finanční plánování, kontrolu a zavedení pravidel pro schvalování výdajů odpovědnosti za dodržení rozpočtových limitů

V září 2015 jsme prezentovali ...

IO ... business plány firmy se historicky nevytvářely

- Naše víze řešení
 - Přehledné nastavení očekávaných příjmů a nákladů včetně přehledného manažerského shrnutí
 - Limity na výdaje, investice a výdaje na lidské zdroje
 - Riziková analýza
 - Zohlednění predikce trhu a nových obchodních příležitostí
 - Plány po společnostech a konsolidovaný plán
 - Krátkodobý business plán a výhledový 5ti letý business plán
 - Včasná komunikace plánu na MČ
 - Průběžná kontrola a přehodnocování (kvartálně) business plánů, reporting MČ
 - Dočasná ovlivnění plánování transformačními náklady s výhledem jejich příjmy z optimalizace

V září 2015 jsme prezentovali ...

IO ... transparentní veřejné zakázky a jak jich docílit

- Naše vize řešení
- Pravidla pro zadávání veřejných zakázek v rámci firmy
- Maximální využití elektronických aukcí
- Využití know-how organizátora soutěží spolupracujícího s MČ
- Průběžná revize uzavřených smluv a jejich opětovná soutěž s rozšířením počtu oslovených subjektů
- Využití know-how v oblasti zadávání VZ z jednotlivých Business Lines na ostatní aktivity společnosti (např. z BD Malešická atd.)
- Sdílení know-how v oblasti VZ s MČ
- Zajištění outsourcingu přípravy podkladů pro VZ vyhlášené MČ jako možná služba poskytnutá společností pro MČ (speciální oblasti – např. ICT, správa majetku atd.)

V září 2015 jsme prezentovali ...

... zaměstnanci jsou klíčoví pro fungování firmy

- Naše vize řešení
- Nastavení popisu činnosti u všech zaměstnanců, vztahů podřízenosti a nadřízenosti
- Nastavení KPIs a motivace na dosažení zisku po BL v návaznosti na předpokládaný procesní model řízení společnosti
- Vymezení vnitro holdingových vztahů a odpovědností za jednotlivé BL
- Jasná linie zadávání a kontroly úkolů
- Kvalitativní a kvantitativní ukazatele a sledování úkolů a jejich reporting vedení společnosti Majetková, a.s.
- Omezení souběhu činností na základě různých typů pracovněprávních smluv
- Zavedení pravidelného hodnocení zaměstnanců
- Vyšší efektivita stávajících zaměstnanců (nové činnosti bez navýšení počtu zaměstnanců, popř. restrukturalizace) na základě personálního auditu, resp. screeningu)
- Revize způsobu odměňování zaměstnanců s vyšší mírou motivace a vazbou na hodnocení

Stav Praha 10 – Majetková, a.s.

1. Co jsme reportovali v září 2015?

2. Co z toho jsme realizovali nebo realizujeme?

3. Další strategie společnosti

4. Potřebné další kroky

5. Ekonomický výhled

6. Různé

- Směrnice – vnitřní fungování společnosti
- Horský hotel – geneze pořízení, aktuální stav, bezpečnost, prověřování veřejných zakázek, výnosy a náklady, školy v přírodě
- Převzetí areálu Sedmidomky po Programu bydlení a.s.
- Rozjezd ubytování na bytovém domě Malešice
- Farmářské trhy - novinky
- Správa Gutovky – dosavadní úspěchy, plány do budoucna
- Ubytovna Brigádníků
- Kontrola správních firem
- Agenda oddělení administrativy
- Produktový rozpad jednotlivých Business Lines
- Rozpad účetnictví na jednotlivé BL, eliminace režijních nepřifaditelných výdajů
- Analýza ubytovacích prostor
- Příprava na převzetí agendy správní firmy IKON
- Zavedení spisové služby
- Elektronické aukce

Směrnice – komplexní nová pravidla pro vnitřní fungování společnosti

... aneb jak efektivně řídit společnost Majetková a. s.?

- Ještě v roce 2014 naprostá absence vnitřních směrnic
 - Listopad 2015 – uvedena v účinnost sada základních vnitřních směrnic, připravovaných od 08/2015
1. Organizační řád: stanovil strukturu společnosti a kompetence jednotlivých organizačních jednotek.
 2. Podpisový řád: upravil oprávnění a povinnosti jednotlivých vedoucích pracovníků
 3. Pracovní řád: rozvedl postupy při uplatňování pracovních předpisů a při zajišťování práv a povinností z pracovně právních vztahů v zájmu řádného plnění úkolů společnosti.
 4. Spisový a skartační řád: upravuje základní pravidla pro manipulaci s dokumenty a skartační řízení.
 5. Směrnice S1/2015 o projednávání škod: stanoví postup a povinnosti při řešení škod.
 6. Směrnice S2/2015 o tvorbě, evidenci a ukládání smluv: upravuje tvorbu, evidenci a ukládání se smluvní dokumentací.
 7. Směrnice S3/2015 pro organizační zabezpečení postupu pro výběr dodavatelů veřejných zakázek a zajištění povinností vyplývajících ze zákona č. 137/2006 Sb., o veřejných zakázkách – účinná od 1. 11. 2015: upravuje dispoziční znění zákona 137/2006 Sb. v podmínkách Majetkové, a.s.
 8. Směrnice S4/2015 o služebním vozidle a jeho používání: stanovuje zásady používání služebních vozidel.



Horský hotel – geneze pořízení a smluvní dokumentace (1/2)

IO ... pro osvěžení paměti: jak byl HH pořízen a za jakým účelem

- MČ jako jediný akcionář společnosti byla iniciátorem záměru pořídit do majetku PRAHA 10 – Rekrece, a.s. (dále jen „P10R“) ubytovací a stravovací zařízení k celoročnímu zajištění zvýhodněných celoročních pobytů (ubytování a strava) pro žáky základních škol, kde funkci zřizovatele vykonává MČ, jakož i pro seniory s bydlištěm v obvodu MČ a pověřila společnost vytipováním vhodných nabídek ke koupi uvedeného zařízení
- Horský hotel na Černé hoře byl následně vybrán vzhledem k lokaci (Krkonoše, objekt u sjezdovky, k areálu HH náleží i pozemky), velikosti a ceně za vhodné zařízení umožňující dosažení zamýšleného záměru
- Zastupitelstvo MČ usnesením č. 5/19/2007 ze dne 6.12.2007 souhlasilo se založením společnosti P10R a vzalo na vědomí připravovanou koupi HH
- Koupě Horského hotelu schválena usnesením rady MČ č. 157 ze dne 20.2.2008
- P10R poté jako kupující uzavřela dne 04. 03. 2008 se společností FORTE s.r.o. jako prodávající kupní smlouvu, jejímž předmětem byl převod souboru nemovitostí; v důsledku které (po intabulaci) se P10R stala s účinky ke dni 05. 03. 2008 vlastníkem souboru uvedených nemovitých věcí „Horský hotel na Černé hoře“

Horský hotel – geneze pořízení a smluvní dokumentace (2/2)



IO ... pro osvětlení paměti: jak byl HH pořízen a za jakým účelem

- Stavba Horského hotelu má pro program škol v přírodě kapacitu 111 lůžek
- Byla určena k poskytování ubytovacích a stravovacích služeb občanům MČ, kteří nejsou výdělečně činní, zejména seniorům a dětem
- Přidružená samostatná chata SPORT s aktuální kapacitou 12 lůžek (tři pokoje) nebyla svým technickým stavem, uzpůsobením (a kapacitou) vhodná k tomu, aby jí P10R mohla reálně provozovat k ubytování seniorů a dětí v rámci ozdravných pobytů
- Společnost Gastro servis Zemánek se v Dodatku č. 1 zavázala platit nad rámec stanoveného nájemného dále nájemné za chatu SPORT, a to ve výši 120 000,- Kč bez DPH ročně od provedené rekonstrukce
- Dodatek č. 2, na základě kterého došlo ke změně trvání smlouvy z doby neurčité na dobu určitou do 1. 9. 2019, byla uzavřena na základě vyjádření školského odboru MČ o spokojenosti se službami Gastro servis Zemánek, s.r.o. a sdělení zástupce starosty MČ

Horský hotel – aktuální stav

- IO** ... změny ve správě a provozování Horského hotelu
- V 09/2015 první kroky k revizi bezpečnosti a zakázek z roku 2014 tak, aby prověrka byla ukončena 07/2016, kdy končí záruka na provedené opravy
- Nižší než předpokládaná efektivita prověřování kvůli povětrnostním podmínkám a obsazenosti hotelu programem Škol v přírodě - některé aktivity nejsou dosud ukončeny
- Dokončení posouzení stavebních prací s nutností venkovních výkonů plánováno v 06/2016
- Společnost spolupracuje s Policíí ČR při vyšetřování několika trestních oznámení
 - Revispol
 - 30 Kč poplatek
- K 12.1.2016 projednány smluvní dokumenty k zajištění programu Škol v přírodě představenstvem společnosti a Radou MČ a podepsány jak za MČ, tak i P10R
 - Tzv. třístranná smlouva (MČ, P10R, školy)
 - Dodatek č. 1 ke smlouvě o spolupráci
 - Dodatek č. 3 ke smlouvě o provozování HH

Dodatek č. 3 ke smlouvě o provozování HH - shrnutí

Co jsme si stanovili za úkoly ve vyjednávání s provozovatelem HH

Ukončení nájmu Chaty sport k 30. 4. 2016

Vymezení drobných oprav a revizí zařízení a jejich přesun do zodpovědnosti provozovatele HH

30 Kč poplatek za doplňkové služby účtován ze strany REK školám a ze strany P10R hrazen provozovatelem HH; služby poskytovány nadále provozovatelem HH

Zrušení dodatku č. 2 ke smlouvě o provozování HH na Černé hoře (překlopení smlouvy zpět na dobu neurčitou)

Pouze tuto úpravu se nepodařilo se vyjednat

Horský hotel – aktivity v rámci bezpečnosti


IO ... kontroly a revize Horského hotelu

- Provedení revize celkové bezpečnosti HH
- Výhodnocení aktuálně dostupné bezpečnostní dokumentace se zvláštním zaměřením na posouzení provozní bezpečnosti vč. prověření stavu bleskosvodných systémů (LPS), měření za méně vhodných klimatických podmínek (11-12/2015)
- Kontrolní měření stavu LPS a jejich havarijní oprava způsobem odpovídajícím klimatickým podmínkám pro odstranění případných pochybností o bezpečnosti HH (01/2016)
- Na základě jednání vedení MČ a předsedkyně klubu Vlasta zorganizovala P10R kontrolní výjezd člena ZMČ K.Duchka a revizního technika společnosti A.Ducháce (02/2016), následně odstraňování drobnějších provozních závad
- Revizní zpráva na LPS vydána na omezenou dobu do 31.7.2016, probíhá příprava poptávky na opravu LPS
- Dořešeny nejasnosti ohledně role požární nádrže při příp. hašení – nutné oplocení a výstražné popisky



Budova HH je z bezpečnostního hlediska provozována v souladu s právními předpisy

Horský hotel – prověřování veřejných zakázek (1/3)

-  ... prověřili jsme detailně veřejné zakázky a dodržování smlouvy
 - Prověřování podezření z dělení zakázek ze strany ÚOHS ukončeno
 - pochybení zjištěno u 2 zakázek ze 13 a uložena pokuta 50.000 Kč (cca 3,62 % maximální sazby)
 - ÚOHS jako k polehčující okolnosti přihlédl ke skutečnosti, že zadavatel v rámci výběrového řízení vždy vyzval k podání nabídek 5 dodavatelů, čímž zcela nevyloučil soutěžní prostředí a ke skutečnosti, že účelem zadavatele je mimo jiné vyvíjení činnosti k uspokojování potřeb veřejného zájmu spočívající v poskytování občanům MČ a k ekonomické situaci P10R)
 - na základě doporučení advokátní kanceláře se P10R po projednání PAS Majetkové, a.s. vzdala práva odvolání
 - z důvodu absence vnitřních směrnic k realizaci VZ v r. 2014 byla na základě stanoviska advokátní kanceláře vyhodnocena jako zodpovědná osoba tehdejší jediný člen PAS P10R
 - pokuta vymáhána formou náhrady škody (předžalobní upomínka zaslána 03/2016)

Horský hotel – prověřování veřejných zakázek (2/3)

IO ... a budeme v tom pokračovat.

- Provedena inventarizace, pasportizace a ocenění HH znaleckým ústavem pro účely hodnoty HH při jeho dlouhodobém provozování pro účely programu Škol v přírodě; probíhá jednání s auditorem
- Znaleckým ústavem posouzena realizace VZ firmou REVISPOL, s.r.o.
- rozdíl mezi objednaným (a zaplaceným!) a provedeným plněním vyčíslen na 5.138.128,- Kč
- na základě doporučení advokátní kanceláře a po projednání PAS Majetkové, a.s. společnost P10R odstoupila od smlouvy dopisem zasláným dne 24.2.2016
- v návaznosti na výše uvedené společnost REVISPOL tímto dopisem vyzvána k úhradě rozdílu
- společnost REVISPOL dne 3.3.2016 uznala závazek ve výši 4.802.558,- Kč, k vyjasnění rozdílu nabídla jednání
- částka 4.802.558,- Kč (stav k 1.4.2016) vrácena společnosti P10R
- rozdíl mezi požadovanou (5.138.128,- Kč) a vrácenou (4.802.558,- Kč) v řešení
- Smluvní pokuta a úrok z prodlení budou vymáhány-rozdíl v řešení mezi znaleckým ústavem a spol. REVISPOL

Horský hotel – prověřování veřejných zakázek (3/3)

IO ... a budeme v tom pokračovat spolu s dalšími aktivitami

- Dokončení expertního posouzení prováděno (vč. následných kroků) do uplynutí záručních lhůt jednotlivých prací (06/2016, nejpozději však 08/2016), zaslána výzva 4 společností k dojasnění ceny – výstupy v jednání
- Způsob výběru provozovatele HH posouzen kladně ÚOHS
 - Na základě podaného podnětu prověřován ÚOHS, kterému Společnost poskytla kompletní informace (vč. zadávacích podmínek) a který své šetření uzavřel se závěrem, že neshledal žádné pochybení (porušení ZVZ, resp. jiných předpisů) při zadávání veřejné zakázky na správu a provoz (vč. poskytování ubytování a stravy) Horského hotelu na Černé hoře, kde uspěla společnost Gastro servis Zemánek
- Vyjádření společnosti P10R předcházel i kladné stanovisko JUDr. Tögela k Dodatku č. 2
- V současné době provozovatel HH vyzván k ukončení neoprávněného provozu restaurace v objektu a doložení některých dalších skutečností souvisejících s provozem HH
- V běhu VŘ na provozovatele Chaty sport s minimální nabídkovou cenou nájmu (vč. vody) 18.500 Kč a měsíc

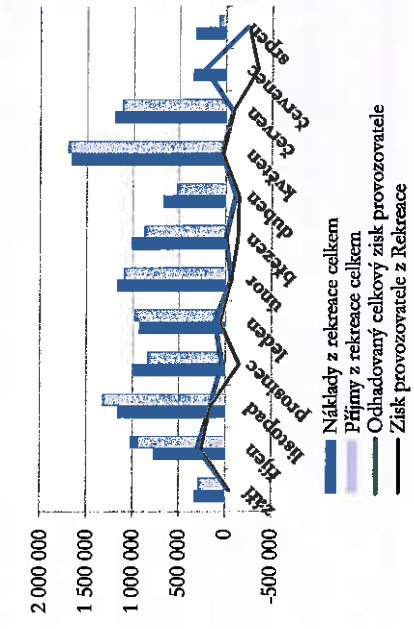
Analýza výnosů a nákladů provozovatele HH ve školním roce 2014/2015

IO Z provedené analýzy vyplývá, že celkový odhadovaný zisk provozovatele HH (na základě dostupných podkladů) činí 325 820,- Kč bez započtení výnosů Chaty Sport.

Zisk provozovatele HH

Analýza odhadovaného zisku provozovatele bez započtení chaty Sport

- Od P10R a na poplatcích získává provozovatel celkem cca 9,9 mil Kč.
- Náklady provozovatel uvádí ve výši cca 10,6 mil Kč.
- Přes prázdniny má provozovatel odhadem potenciál z využívání hotelu získat cca 1,04 mil Kč.
- Lze předpokládat, že Chata Sport přináší další výnosy současněmu provozovateli.



Náklady provozovatele HH	10 713 Kč
Var. náklady/obj./množ.	313 Kč
Fix. náklady/den	10 713 Kč

1. Cena poskytovaných služeb je +/- „fěrová“
2. Fixní náklady provozovatele odpovídají cca 100 Kč a lůžko a den

Měsíc	Příjmy z rekreace a ŠVP celkem	% obsazenosti teh. kapacit	Náklady z rekreace celkem	Zisk	Potenciální zisk mimo rekreaci
září 2014	290 340 Kč	0,0%	-	-	-
říjen 2014	1 028 460 Kč	36,0%	-	37 032 Kč	37 032 Kč
listopad 2014	1 322 400 Kč	63,1%	-	-	-
prosinec 2014	844 380 Kč	90,1%	-	185 158 Kč	185 158 Kč
leden 2015	987 240 Kč	59,3%	-	55 547 Kč	55 547 Kč
únor 2015	1 100 760 Kč	85,6%	-	-	-
březen 2015	878 100 Kč	88,7%	-	129 610 Kč	129 610 Kč
duben 2015	531 900 Kč	66,4%	-	37 032 Kč	37 032 Kč
květen 2015	1 702 440 Kč	91,8%	-	-	-
červen 2015	1 121 640 Kč	89,4%	-	-	-
červenec 2015	-	0,0%	-	573 988 Kč	573 988 Kč
srpen 2015	79 800 Kč	0,0%	-	-18 516 Kč	-18 516 Kč
Celkem	9 887 460 Kč	70,3%	9 561 640 Kč	325 820 Kč	1 036 832 Kč

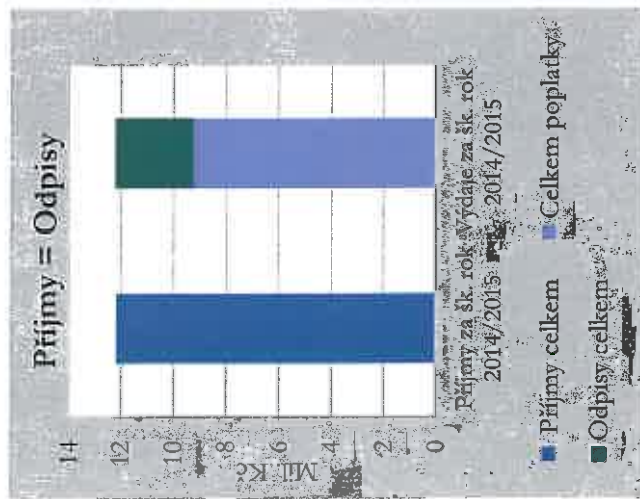
Znečistěněno
v souladu se
zákonem č.
106/1999
Sb.*

Celkový odhadovaný zisk provozovatele HH bez chaty Sport činí 325 820 Kč.

Provedená analýza je postavena na znalosti významné části příjmů provozovatele HH, avšak provozovatelem doložené náklady jsou za měsíc leden a lze tedy předpokládat jejich významné nadhodnocení. Současně zde dochází k odhadu mimo sezonních příjmů na základě ceníku dostupného na internetu, konzervativním odhadu průměrné ceny a již vypočtené průměrné roční obsazenosti hotelu (~ procentní obsazenosti ŠVP).

Ekonomika P10R

IO P10R je v současné době plně závislá na výnosech z programu školství. Dle následující analýzy jsou utržené příjmy dostatečné na obnovu stávajícího objektu. Režijní a investiční náklady jsou v současné době plně hrazeny z rozpočtu společnosti Majetková, a.s.



Sazby za (ne)obsazené lůžko / noc
Příjem 150 Kč za ubytovanou osobu / noc
Náklad 350 Kč za ubytovanou osobu / noc
Příjem 300 Kč za neobsazené lůžko / noc
Náklad 200 Kč za neobsazené lůžko / noc

Pozn: Příjmy/náklady se vztahují pouze na dny mimo prázdniny a dny, kdy probíhají rekonstrukce HH.

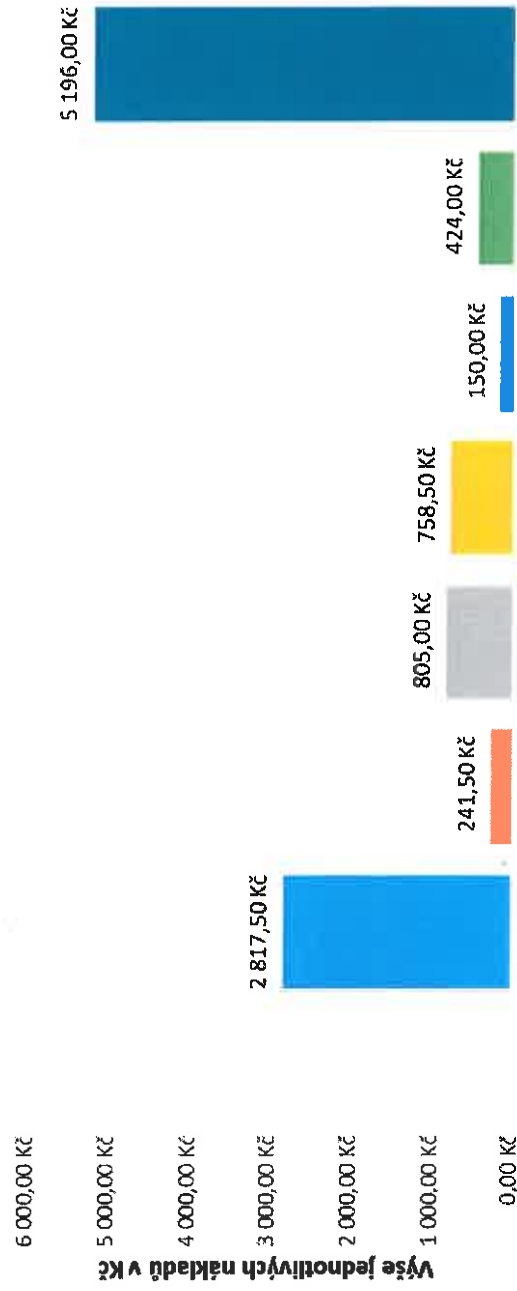
Výnosy = Odpisy
Výnosy < Odpisy + Režie

Při vyhodnocení programu školství lze konstatovat, že cena smlouvaná za ubytovací služby mezi P10R a MČ je cena „férová“, a tedy cena, která je schopna pokrýt plně obnovu budovy horského hotelu. Smlouvaná cena již však není schopna pojmout náklady režie, které v současné době je nucena plně nést Majetková a.s., která tuto společnou dotuje ze svých prostředků (~ de facto „dvojit“ správu).

Rozklíčování nákladů ŠvP za uplynulá období

IO ... náklady na ŠvP a zák a pobyt – vyčíslení

Rozložení nákladů na ŠvP v Kč/ dítě/ pobyt

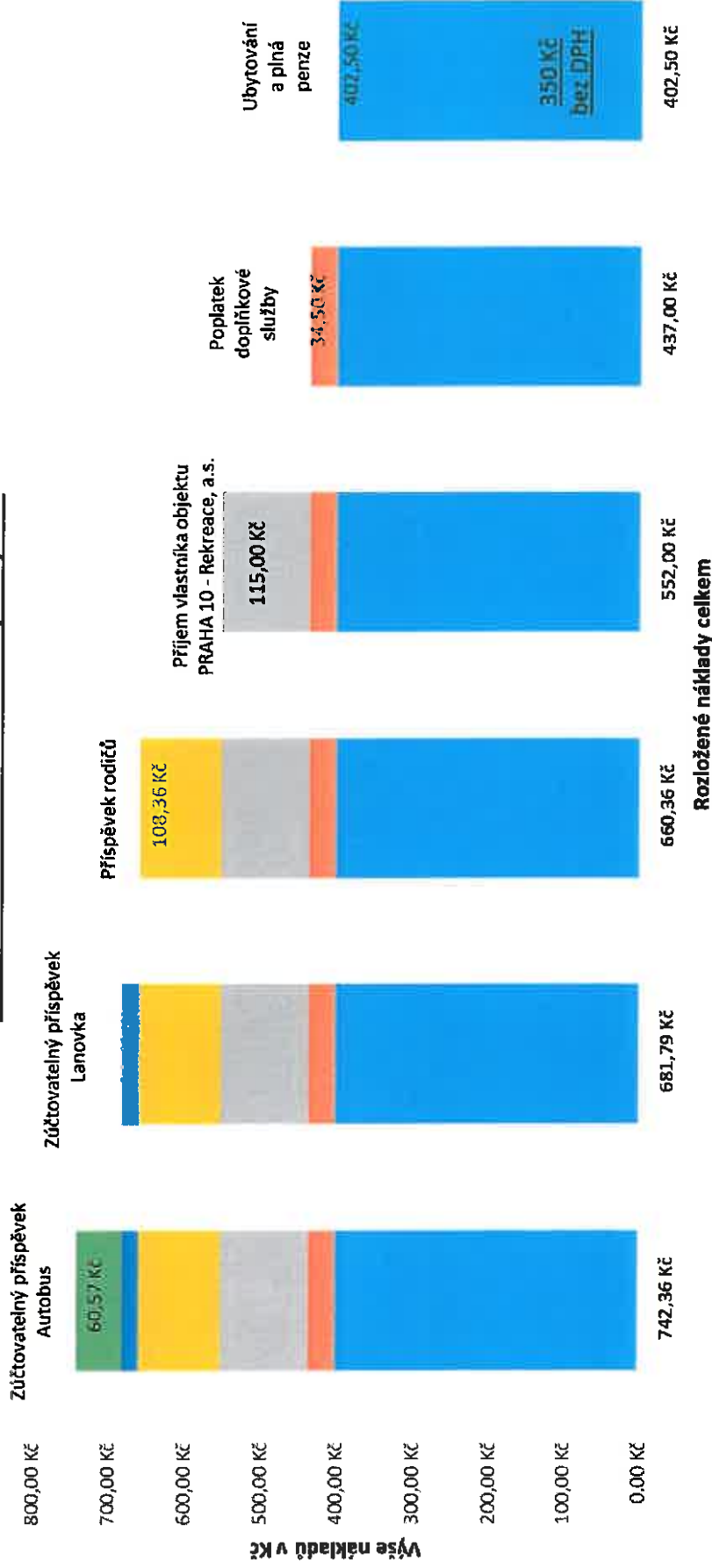


- Ubytování a plná penze vč. DPH
- 30 Kč poplatek doplňkové služby vč. DPH- hrazen z příspěvku rodičů
- Příjem vlastníka objektu PRAHA 10 - Rekreace, a.s. vč. DPH
- Příspěvek rodičů 1000 Kč
- Zúčtovatelný příspěvek - Lanovka
- Zúčtovatelný příspěvek - Autobus
- Celkem vč. DPH Rekreace a Ubytování

Rozklíčování nákladů ŠVP za uplynulá období

IO ... náklady na ŠVP a žák a pobyt a den – rozpad

Rozložení nákladů na ŠVP v Kč/dítě/den



- Ubytování a plná penze vč. DPH
- Příjem vlastníka objektu PRAHA 10 - Rekrece, a.s. vč. DPH
- Zúčtovatelný příspěvek - Lanovka
- 30 Kč poplatek doplňkové služby vč. DPH- hrazen z příspěvku rodičů
- Příspěvek rodičů 1000 Kč
- Zúčtovatelný příspěvek - Autobus

Rozklíčování nákladů ŠvP za uplynulá období



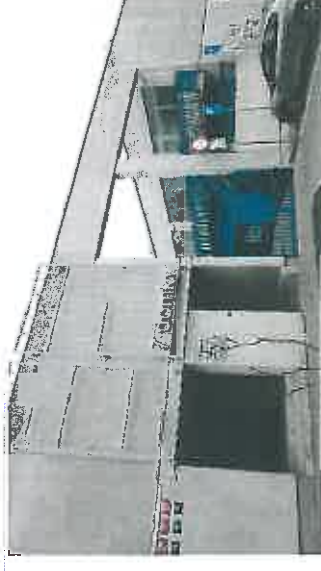
... statistiky

Shrnutí

- Průměrný náklad na pobyt a dítě je 5.196,50 Kč vč. DPH za 7 dnů s plnou penzí
- Tato částka zahrnuje i dopravu autobusem a lanovkou kryté dotací
- Čistý náklad (dotace) MČ na pobyt dítěte na den s plnou penzí činí 552 Kč vč. DPH
- Čistý příjem provozovatele HH na pobyt dítěte na den s plnou penzí činí 437,- Kč vč. DPH
- Je 552,- Kč cenou odpovídající poloze, okolí, rozsahu a kvalitě služeb a délce lyžařské sezóny vč. dostupnosti sjezdovek?

	Rok 2011/2012	Rok 2012/2013	Rok 2013/2014	Rok 2014/2015
počet dětí	2783	2286	2986	2746
počet výjezdů	28	34	37	39

	Rok 2011/2012	Rok 2012/2013	Rok 2013/2014	Rok 2014/2015
Ubytování celkem	10 080 026,00 Kč	8 279 892,00 Kč	10 815 292,00 Kč	9 946 012,00 Kč
Lanovka celkem	417 450,00 Kč	342 900,00 Kč	447 900,00 Kč	411 900,00 Kč
Doprava Celkem	1 179 992,00 Kč	969 264,00 Kč	1 266 064,00 Kč	1 164 304,00 Kč
Příspěvek škole od rodičů	2 783 000,00 Kč	2 286 000,00 Kč	2 986 000,00 Kč	2 746 000,00 Kč



Převzetí areálu Sedmidomky po Programu bydlení a.s.

IO ... efektivnější využívání objektu v souladu s právními předpisy

- Areál převzat od spol. Program Bydlení, a.s. dne 30. 9. 2015
- Při převzetí bylo obsazeno 23 ubytovacích jednotek (21 podnájemců Programu Bydlení, a.s., 2 podnájemci organizace CSOP) z celkového počtu 58 a obsazená služebna Městské policie
- Aktuálně je v areálu 32 volných ubytovacích jednotek, které čeká v nejbližší době oprava, kterou zajišťuje MČ
- Pro objekt byl zpracován chybějící Provozní řád, který stanovuje pravidla a povinnosti pro podnájemce v areálu
- Byla zpracována zcela chybějící požární dokumentace a v areálu byly dle platných norem vyvěšeny evakuační plány a požární směrnice
- Zpracován chybějící manuál pro členy ostrahy
- Po zavedení pravidelných kontrol udržování pořádku a odklizení sněhu se areál nachází v uklizeném stavu
- Pravidelně je prováděna i údržba zeleně v areálu
- Byl zpracován chybějící Pasport areálu



BD Malešice - rozjezd ubytování

IO ... jak nakládáme s BD Malešice?

- V Městskou částí zrekonstruovaném objektu Bytový dům Malešice se nachází celkem 137 bytů, 58 ubytovacích jednotek, 13 nebytových prostor a je dimenzován tak, aby pojal až 400 osob
- Objekt převzat do správy dne 30. 4. 2015
- Uzavřeny servisní smlouvy se společnostmi, které dodávaly jednotlivé komponenty, tak aby byly dodrženy záruční podmínky, dále uzavřeny smlouvy na dodávku energií do objektu
- Navázána bezproblémová spolupráce se zástupci OMP ÚMČ P10, kdy jsme zajistili prohlídky objektu a vybraných prostor s klienty MČ, předání bytů a nebytových prostor, komunikaci s nájemci, výběry nájemného vč. záloh za služby
- Zpracována kompletní požární dokumentace k objektu a objekt byl vybaven nehořlavými cedulemi určenými pro evakuační plány, informace pro nájemce a provozní řád objektu
- Zpracován provozní řád objektu a provozní řád ubytovny schválený hygienickou stanicí
- Po uzavření nájemní smlouvy s MČ na pronájem 21 ubytovacích jednotek ze dne 16. 12. 2015 se MČ podařilo vybavit většinu ubytovacích jednotek nábytkem
- Zahájen komerční pronájem ubytovacích jednotek
- Celkové je v BDM obsazeno 37 bytů z toho 5 bezbariérových, 14 ubytovacích jednotek a pronajata je také většina nebytových prostor, jako například úspěšně fungující klub seniorů

Farmářské trhy – novinky

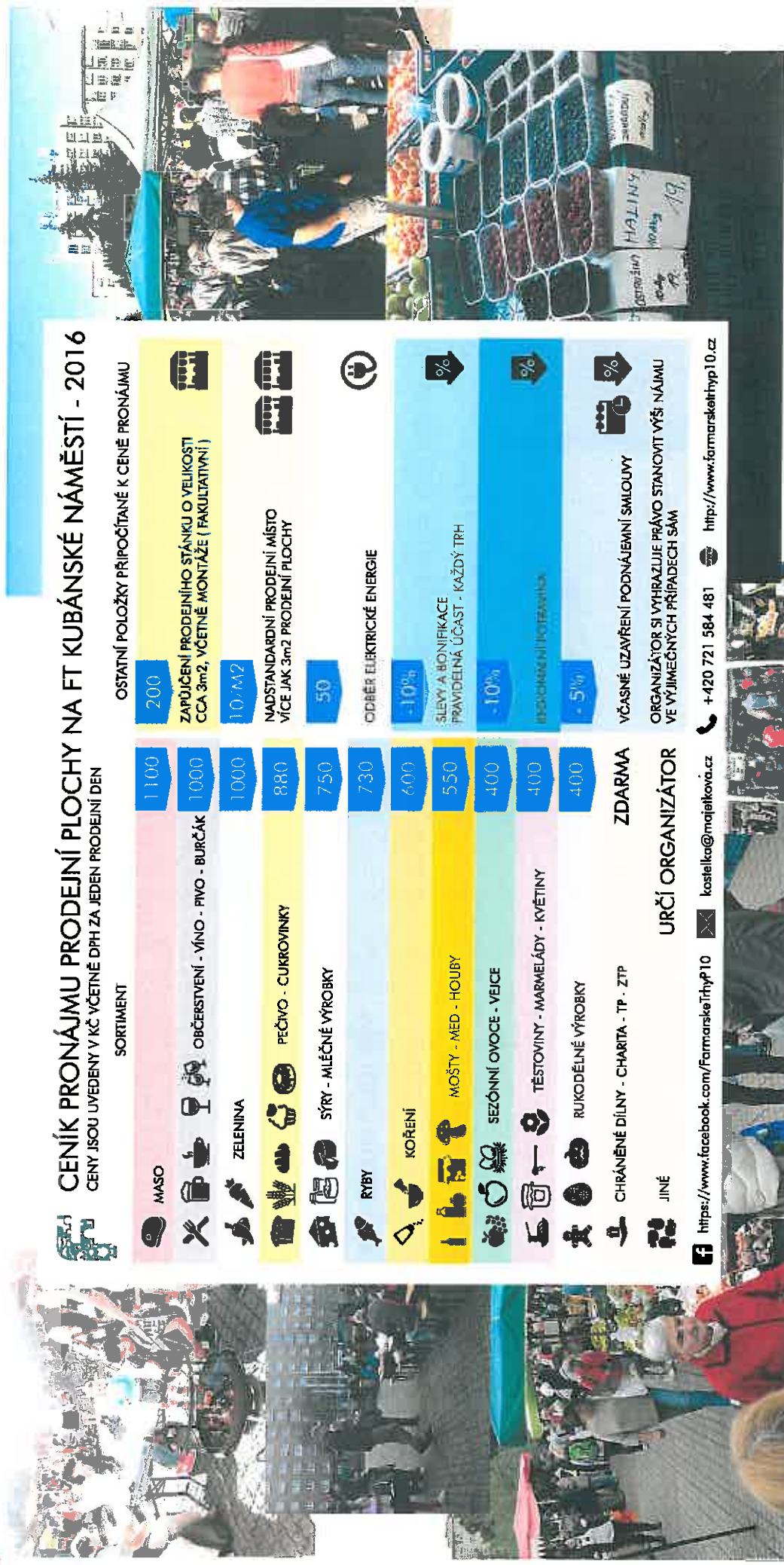


IO ... cesta k transparentnějším a výnosnějším farmářským trhům

1. Nový ceník a změna složení prodejců (jasná struktura nabízených farmářských produktů)
1. Uzavření nových smluv s prodejci - bude zahájeno po dokončení a schválení nové smlouvy právním poradcem společnosti
2. Momentální smlouvy o pronájmu prodejního místa byly uzavřeny s prodejci v rozmezí ledna až března
3. Několik dalších smluv bude uzavřeno v průběhu roku se sezónními prodejci
4. Změny v rámci organizace FT pro rok 2016
 - Dopředu inzerovány tematické akce, které se na trhu budou konat v roce 2016
 - Označení stánků regionálních prodejců (střední Čechy)
 - Prodejci podepisují čestná prohlášení, kde stvrzují, že zboží nepřekupují
 - Přeprocování webových stránek www.majetkova.cz a pokračující aktivita a komunikace s občany na FB stránkách farmářského trhu
 - Změna dodavatele mobilních WC = snížení nákladů
 - FT od konce roku 2015 plní podmínky Asociace provozovatelů farmářských tržišť, s ohledem na obtížnou komunikaci s AFT v r. 2015 však není společností členem AFT

Farmářské trhy – novinky

IO ... nosným pilířem zefektivnění je jasný ceník



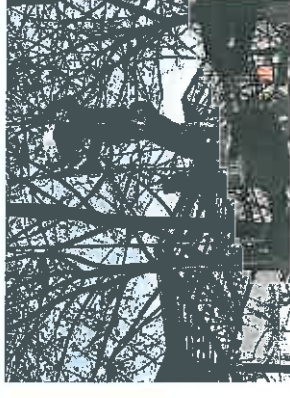
CENÍK PRONÁJMU PRODEJNÍ PLOCHY NA FT KUBÁNSKÉ NÁMĚSTÍ - 2016

CENY JSOU UVEDENY V Kč VČETNĚ DPH ZA JEDEN PRODEJNÍ DEN

SORTIMENT			
	MASO	1100	200
	OBČERSTVENÍ - VÍNO - PIVO - BURČÁK	1000	ZAPŮJČENÍ PRODEJNÍHO STÁNKU O VELIKOSTI CCA 3m ² , VČETNĚ MONTÁŽE (FAKULTATIVNĚ)
	ZELENINA	1000	10/M ²
	PEČIVO - CUKROVINKY	880	NADSTANDARDNÍ PRODEJNÍ MÍSTO VÍCE JAK 3m ² PRODEJNÍ PLOCHY
	SÝRY - MLÉČNÉ VÝROBKY	750	50
	RYBY	730	ODBĚR ELEKTRICKÉ ENERGIE
	KOŘENÍ	600	-10%
	MOSTY - MED - HOUBY	550	SLEVA A BONIFIKACE PRAVIDELNÁ ÚČAST - KAŽDÝ TRH
	SEZÓNNÍ OVOCE - VEJCE	400	-10%
	TĚSTOVINY - MARMELÁDY - KVĚTINY	400	REDUKOVANÍ POTŘEBY
	RUKODĚLNÉ VÝROBKY	400	-5%
	CHRÁNĚNÉ DÍLNY - CHARITA - TP - ZTP	ZDARMA	VČASNĚ UZAVŘENÍ PODNÁJEMNÍ SMLOUVY
	JINÉ	URČÍ ORGANIZÁTOR	ORGANIZÁTOR SI VYHRADŽUJE PRÁVO STANOVIT VÍŠÍ NÁJMU VE VÝJIMEČNÝCH PŘÍPADECH SÁM

OSTATNÍ POLOŽKY PŘIPOČÍTANÉ K CENĚ PRONÁJMU

<https://www.facebook.com/FarmarskeTrhyP10> kostelka@majetkova.cz +420 721 584 481 <http://www.farmarsketrhy10.cz>



Správa Gutovky – co se podařilo? (1/3)

IO ... čeho jsme dosáhli?

- Podařilo se úspěšně dokončit inventury majetku MČ a Majetková, a.s.
- Byla provedena oprava a nebo výměna částí u všech lanových prvků u dětských hřišť a malého lanového parku – nic nebrání k získání certifikace
- Na sklonku roku bylo realizováno několik větších firemních akcí např. pro firmu SKANSKA
- Byly provedeny důsledné revize u všech aktivit – s akcentem na vodní svět, lanové centrum a lezeckou stěnu
- Došlo k ukončení provozu InfoCentra a změny v režimech provozování a tím k úspoře prostředků a zefektivnění provozu (mj. možnost celoročního hraní minigolfu)
- Byly spuštěny kroužky pro děti i k novým aktivitám viz bruslení s krasobruslařskou bylo prezentováno v TV Praha – dále kroužky skateboarding, scootering, IN-LINE, Plážový volejbal, Lezecký kroužek – připravujeme i novou aktivitu „Hlídaní dětí“
- Byla doplněna půjčovna bruslí i o brusle pro úplně nejmenší děti a hrazdičky či návleky pro doprovod

Správa Gutovky – co se podařilo? (2/3)



IO ... čeho jsme dosáhli?

- Došlo k úpravě provozní doby u některých aktivit, tak byla zvýšena efektivita a možnost využívání ze strany škol či skupin – viz bruslení v zimních měsících (redukce počtu výjezdů rolby na ledovou plochu) a nyní IN-LINE.
- Od 09/2015 do 04/2016 se navýšil počet fans na stránce „Gutovka nás baví“ o 680 osob
- Byly spuštěny páteční kempy na sportovištích (beach-volejbal a malá kopaná)
- Byl proveden kompletní úklid technických prostor a zázemí viz u ledové plochy (IN-LINE)
- Jsou přijaty objednávky na pronájem reklamních ploch např. se společností Hypercube – měsíce 05-08/2016
- Byly nově již v zimním období zajištěny služby pro veřejnost – teplé a studené nápoje – pochutiny v době kdy GGM tyto služby neposkytuje – v této souvislosti byla realizována vázaná živnost – hostinská činnost na společnost Praha 10 – Služby, a.s. – služby jsou pozitivně vnímány veřejností
- Vybudovali jsem pro zákazníky přístřešek před vlivy počasí u ledové plochy - IN-LINE
- U skluzavek vodního světa jsme provedli výměnu sypkých materiálů a celkovou rekonstrukci dojezdových ploch – nyní je situace pro děti bezpečnější a na místech se neobjevuje vlhkost, jako tomu bylo před touto opravou



Správa Gutovky – co se podařilo? (3/3)

IO ... čeho jsme dosáhli?

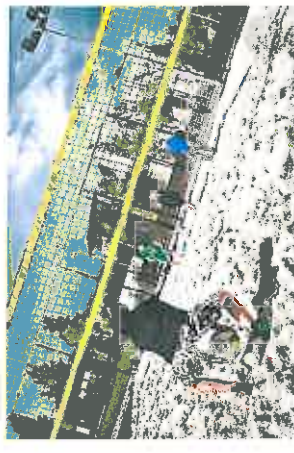
- Realizovány reprinty ceníků, provozních řádů, označení jednotlivých aktivit
- Provedli jsme upgrade platebního terminálu – přijímáme bezkontaktně a to včetně stravenkových systémů
- Došlo k upřesnění náplní práce u jednotlivých zaměstnanců a nyní jsou i při snížení počtu pracovníků s úspěchem realizovány činnosti, jako je údržba zeleně či ostatní údržbové práce, které již není nutné si objednávat v celém spektru služeb nutných k údržbě areálu – vznikají provozní manuály u všech aktivit
- Daří se naplňovat pozitivní komunikaci směrem k veřejnosti díky spolupráci s tiskovým oddělením MČ (viz poslední článek MF Dnes City-life)
- V letní sezoně 2016 bude na Gutovce několik příměstských táborů – jsou jim poskytovány nejen pronájmy sportovišť, ale také reklamní plochy či efektivně využívané infocentrum jako klubovna či prostor hlídání dětí – spolu s těmito aktivitami klient také získává i ostatní služby – toto balíčkování je využíváno u všech dlouhodobých pronájmů či při firemních akcích

Správa Gutovky – plány do budoucna

IO ... aneb postupné opravy na rozsáhlém areálu

- Z důvodu absence plánu oprav a manuálu provozu havarijní stav některých prvků či sportovišť:
 - Lanové centrum
 - Vodní svět
- Příklady současných oprav či nutných investic
 - Oprava nefunkčního kamerového systému
 - Očista folií haly Beach-volejbal
 - Nové brány na malou kopanou
 - Demontáž a výměna všech chytů lezecké stěny
 - Vysokotlaké očištění lezecké stěny

- Odhadované náklady na opravy a investice – 636 500,- Kč



Ubytovna Brigádníků

IO ... stávající stav objektu a jeho využívání



- Ubytovnu Brigádníků jsme převzali do správy dne 23.10.2012
- V objektu se nachází 14 pokojů s kapacitou 30 lůžek a byt pro šest osob
- Průměrná obsazenost se pohybuje mezi 60 a 70 %
- Objekt se využívá jak pro dlouhodobé, tak i pro krátkodobé ubytování
- Výbrané prostory v přízemí jsou v letní sezóně pronajímány jako zázemí pro přilehlé sportoviště
- Objekt díky pravidelně prováděné údržbě v provozuschopném stavu
- S ohledem na stáří objektu narůstá riziko havarijních stavů



Kontrola správních firem

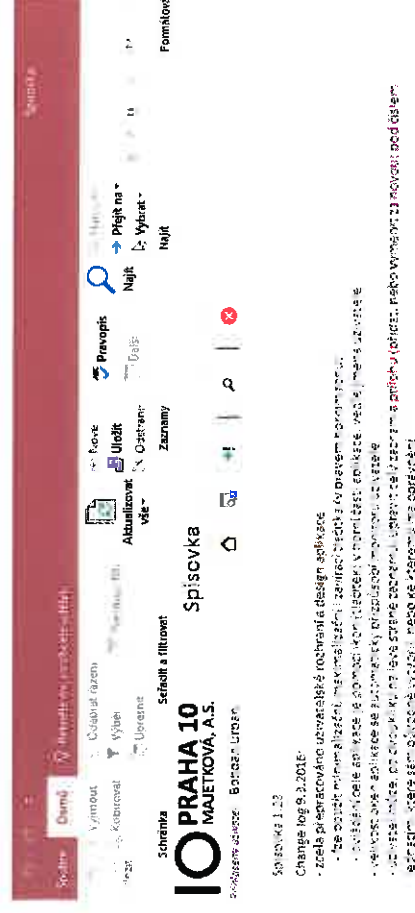
IO ... jak kontrolujeme správu objektů?

- Periodická kontrola skutečného stavu bytových domů:
- Kontroly kvality práce správních firem. Technik provádí kontrolu v každém objektu jednou za měsíc.
- Na konci kalendářního měsíce prováděno měsíční souhrnné vyhodnocení.
- Souhrn zjištěných nedostatků předáván vedoucímu oddělení OSM po domluvě na nápravných opatření a po odsouhlasení OSM předán soupis závad a nedostatků k odstranění na SF.
- Kontrola oprávněnosti předložených objednávek na údržbu a opravy objektů:
- Kontrola oprávněnosti předložených cenových nabídek (CN) nad 5.000,- Kč dle počtu zaslaných objednávek od SF na denní bázi
- Namátková kontrolu objednávek do 5.000,- Kč
- Schválené nebo rozporované CN předává denně vedoucí kontroly SF, vedoucímu oddělení OSM a po jeho odsouhlasení nebo zamítnutí předává CN na SF.

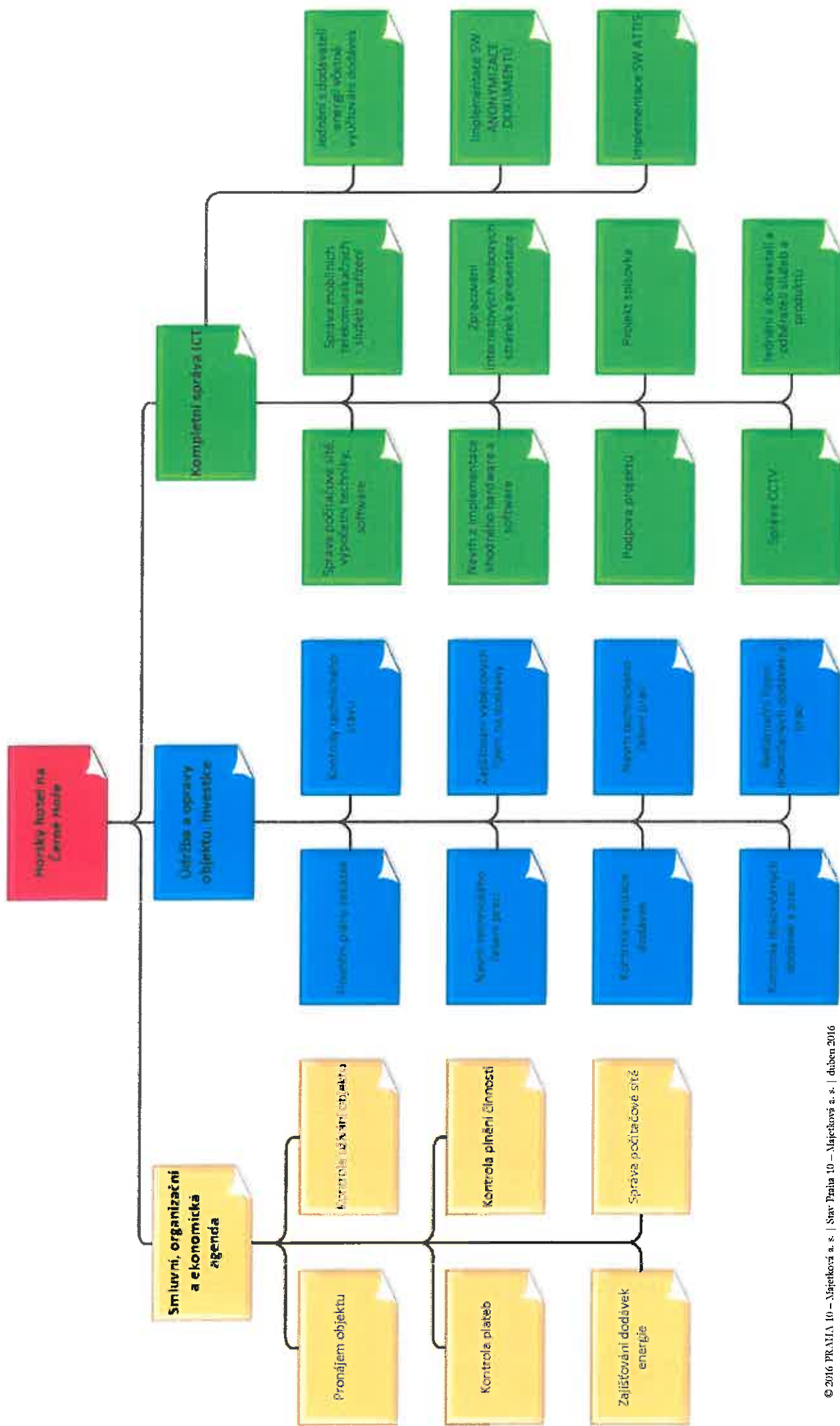
Agenda oddělení administrativy

IO ... podpora řízení společnosti

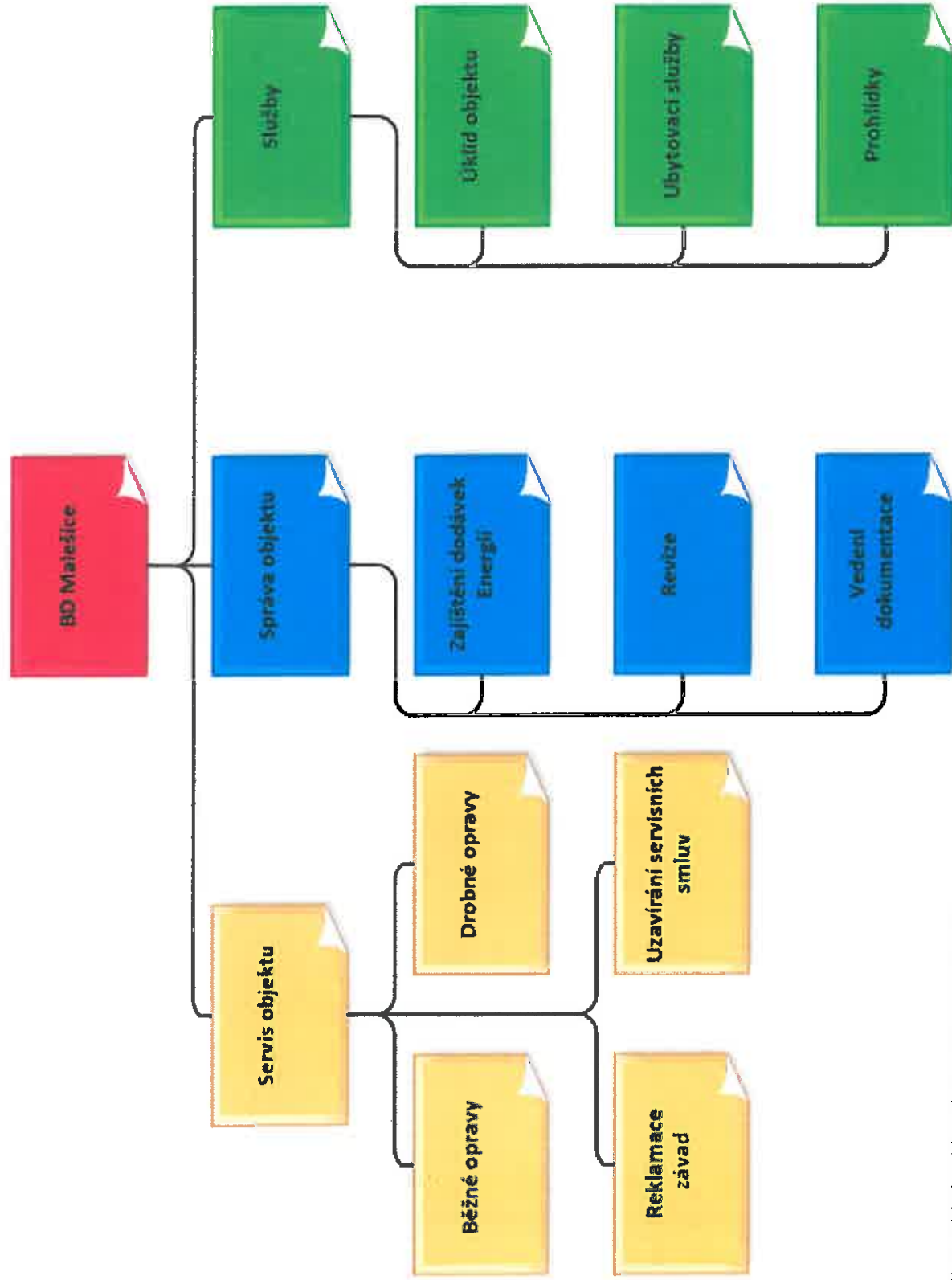
- Hlavní činnosti:
 - Zajišťování činností spojených s personálními záležitostmi
 - Zajištění činností sekretariátu ředitele
 - Nákup kancelářských potřeb
 - Administrace veřejných zakázek
 - Finanční plánování a kontrola plnění plánů
 - Kontrola dodržování vnitřních předpisů či směrnic a jejich aktualizace



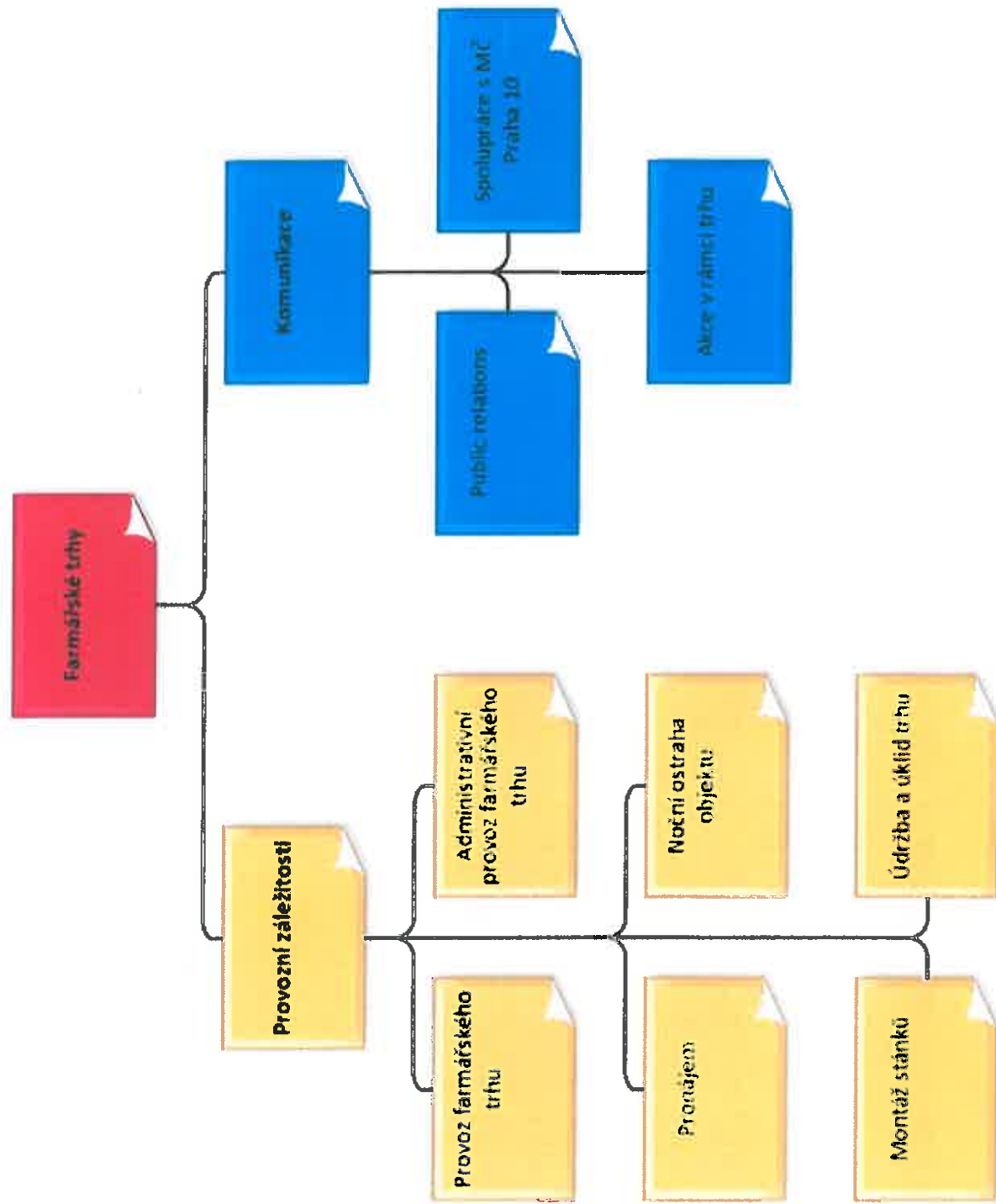
BL Správa HH a investic (vč. interního ICT) – produktový rozpad



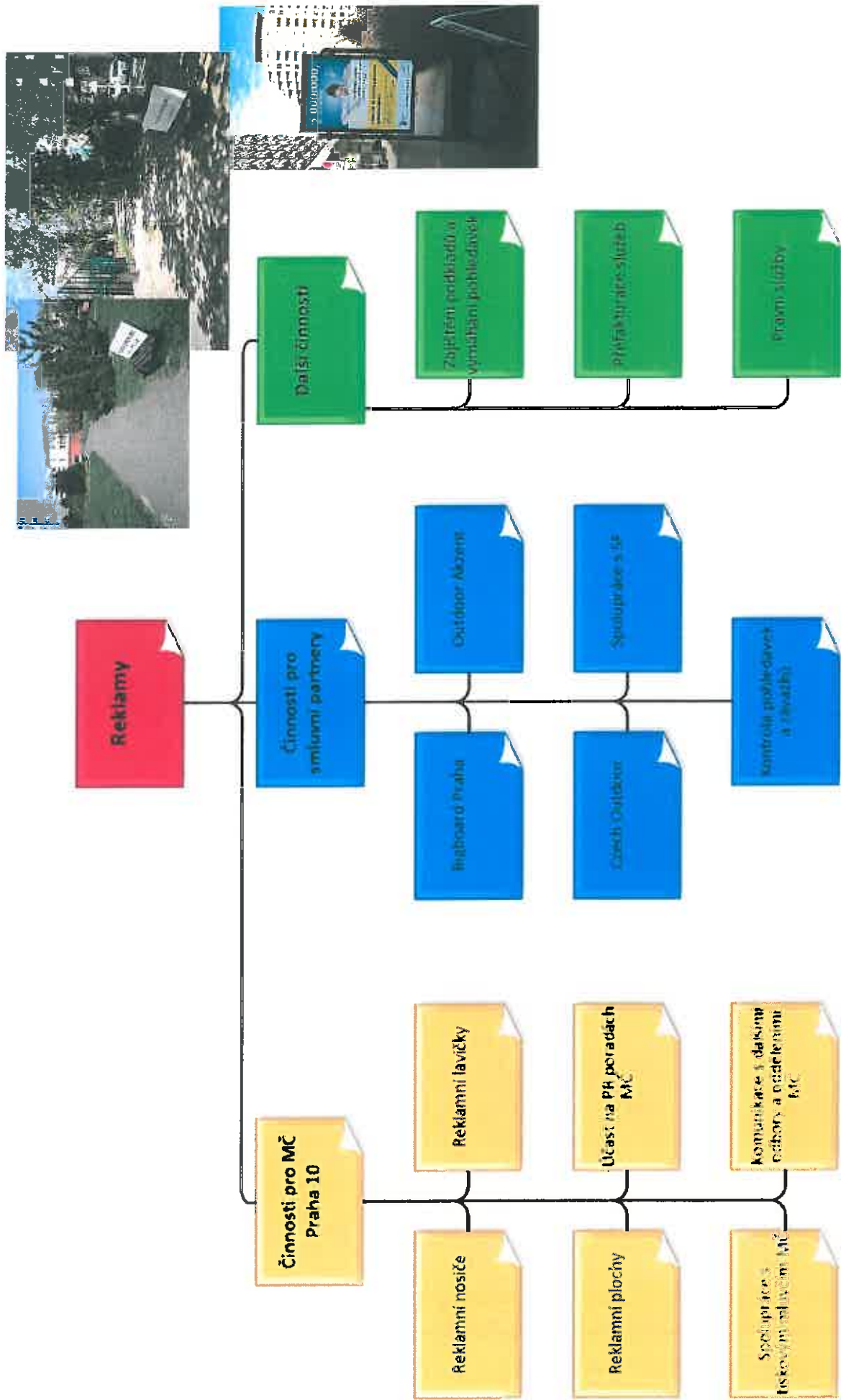
BL Správa domů - produktový rozpad



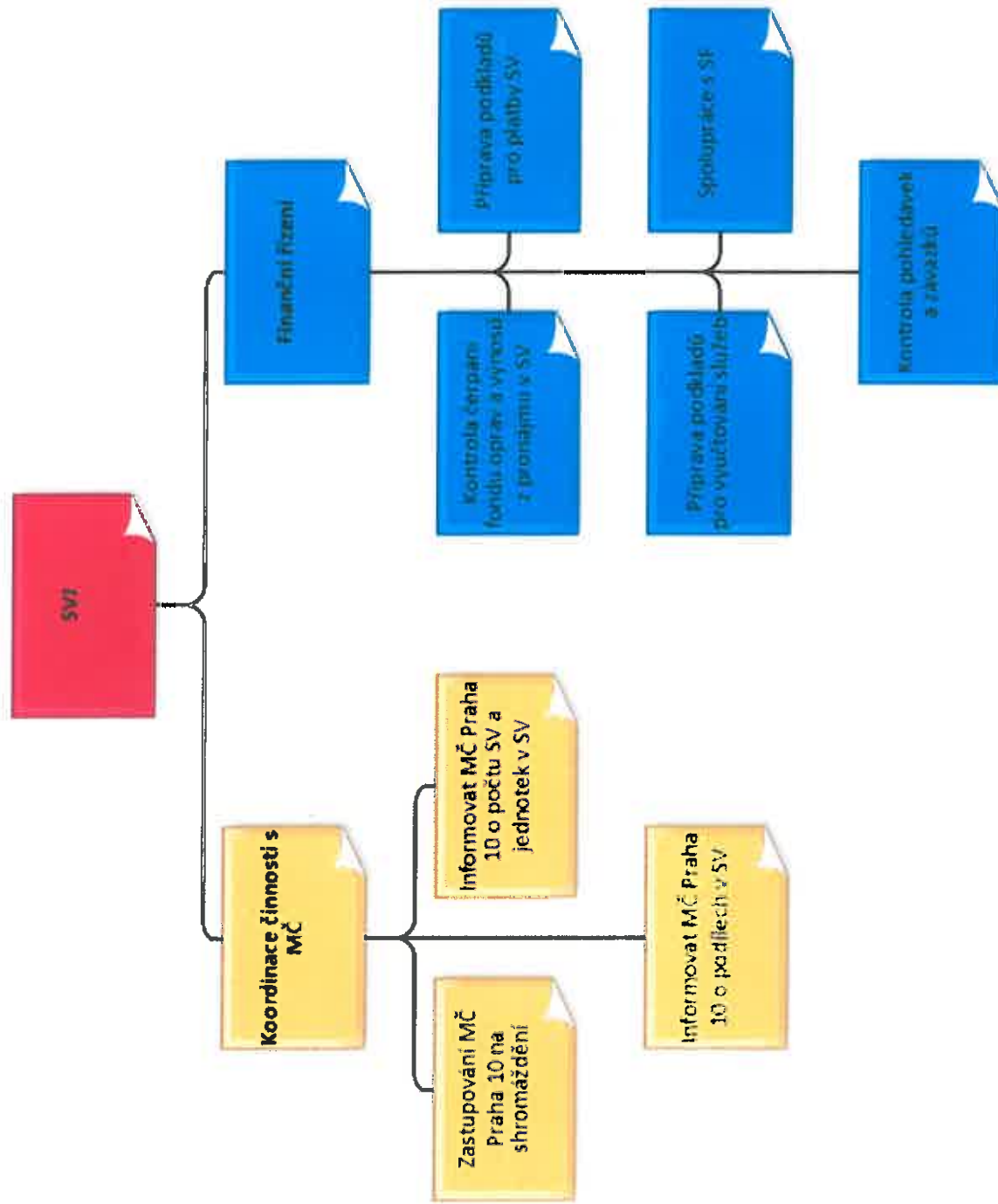
BL Správa farmářských trhů - produktový rozpad



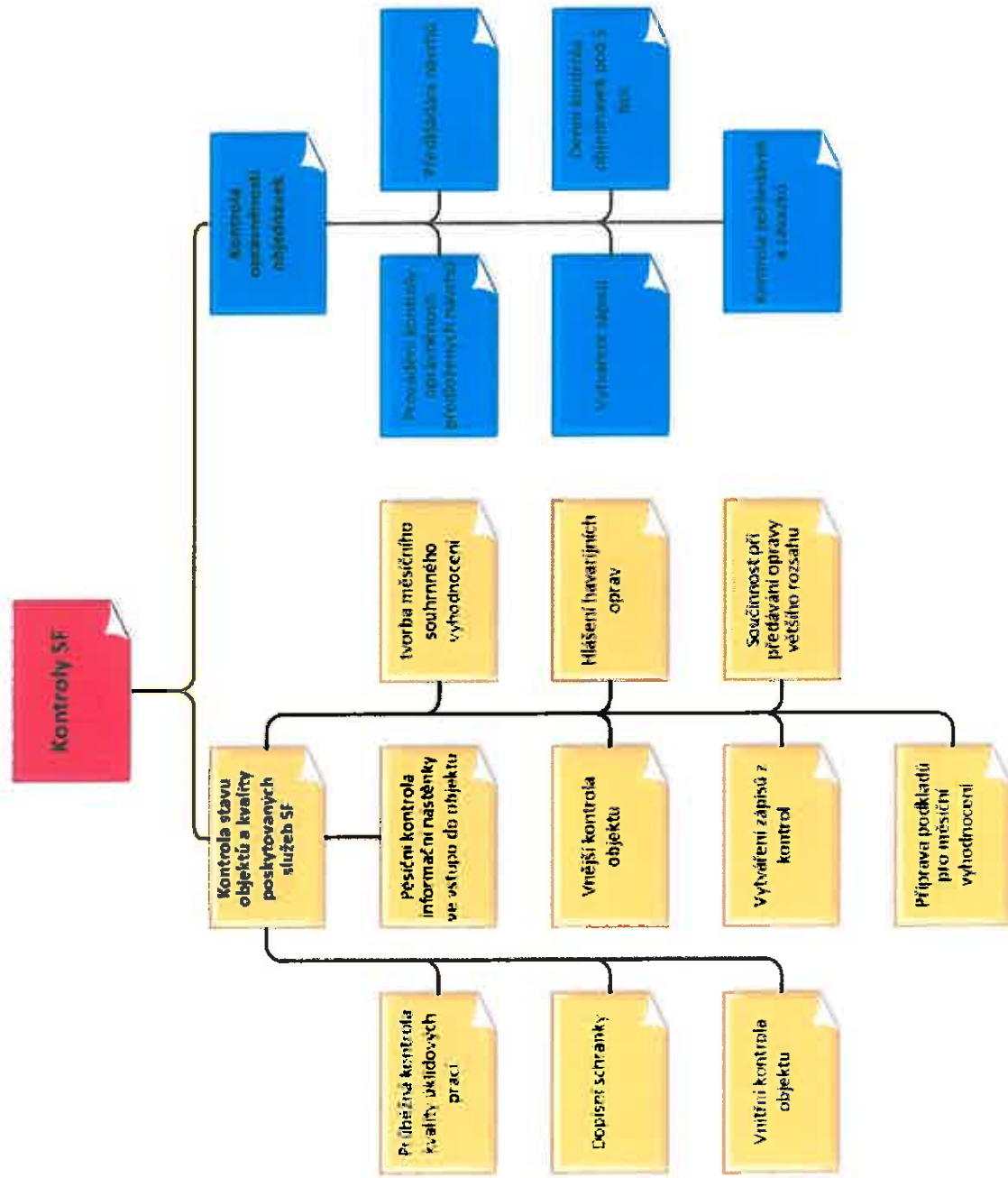
BL Reklamní plochy a marketing - produktový rozpad



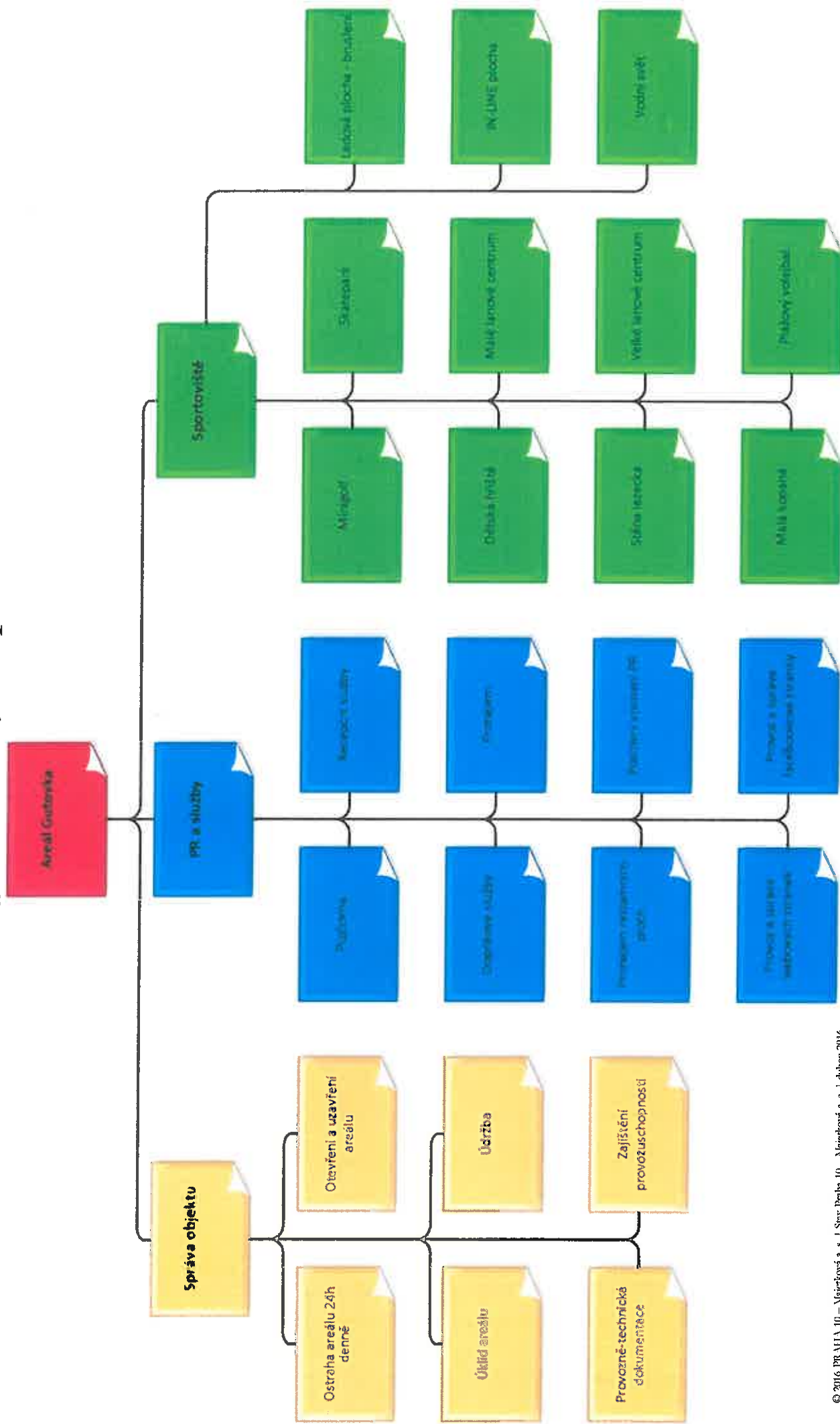
BL Správa bytového fondu - produktový rozpad



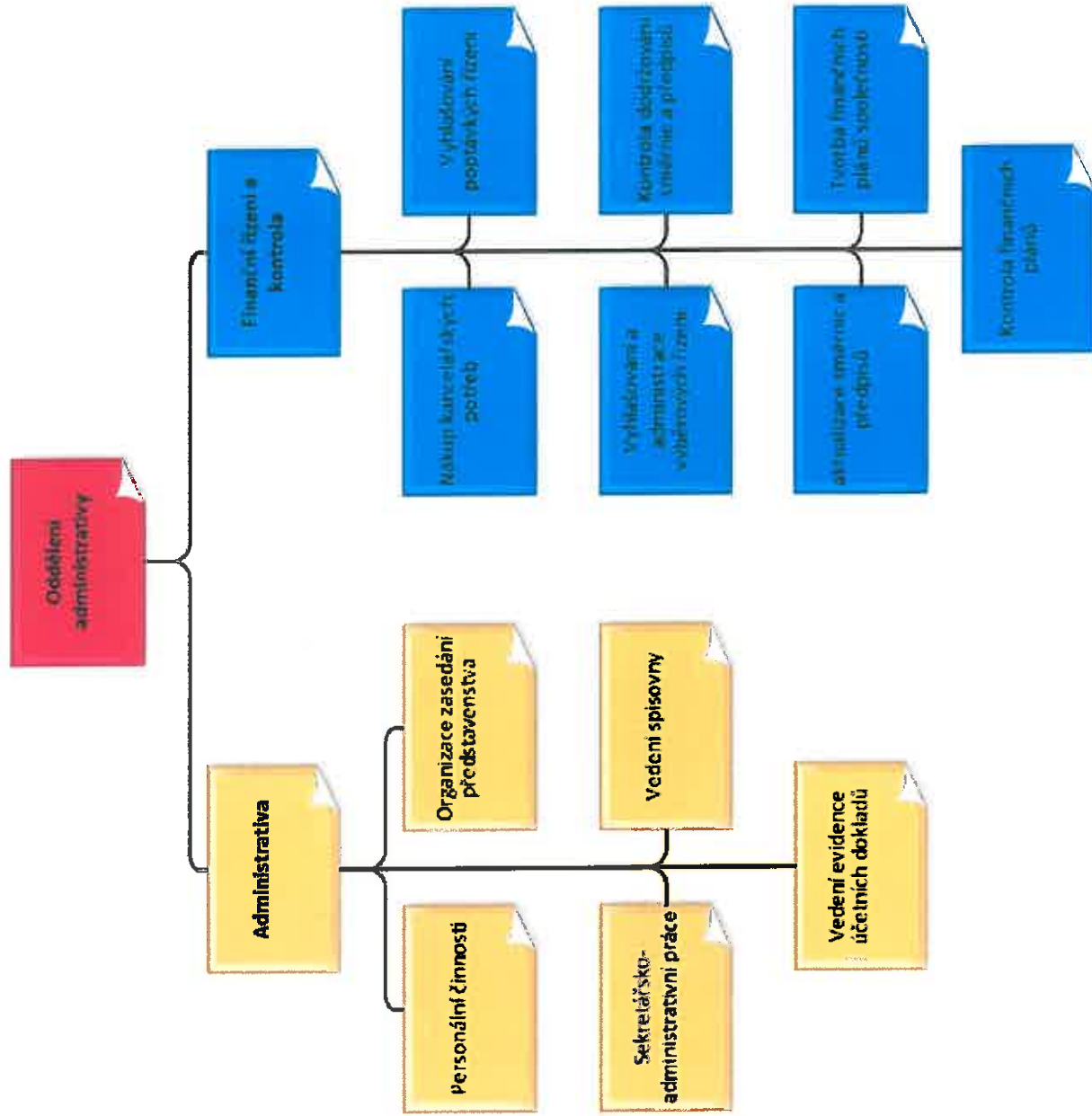
BL Kontrola činnosti správních firem - produktový rozpad



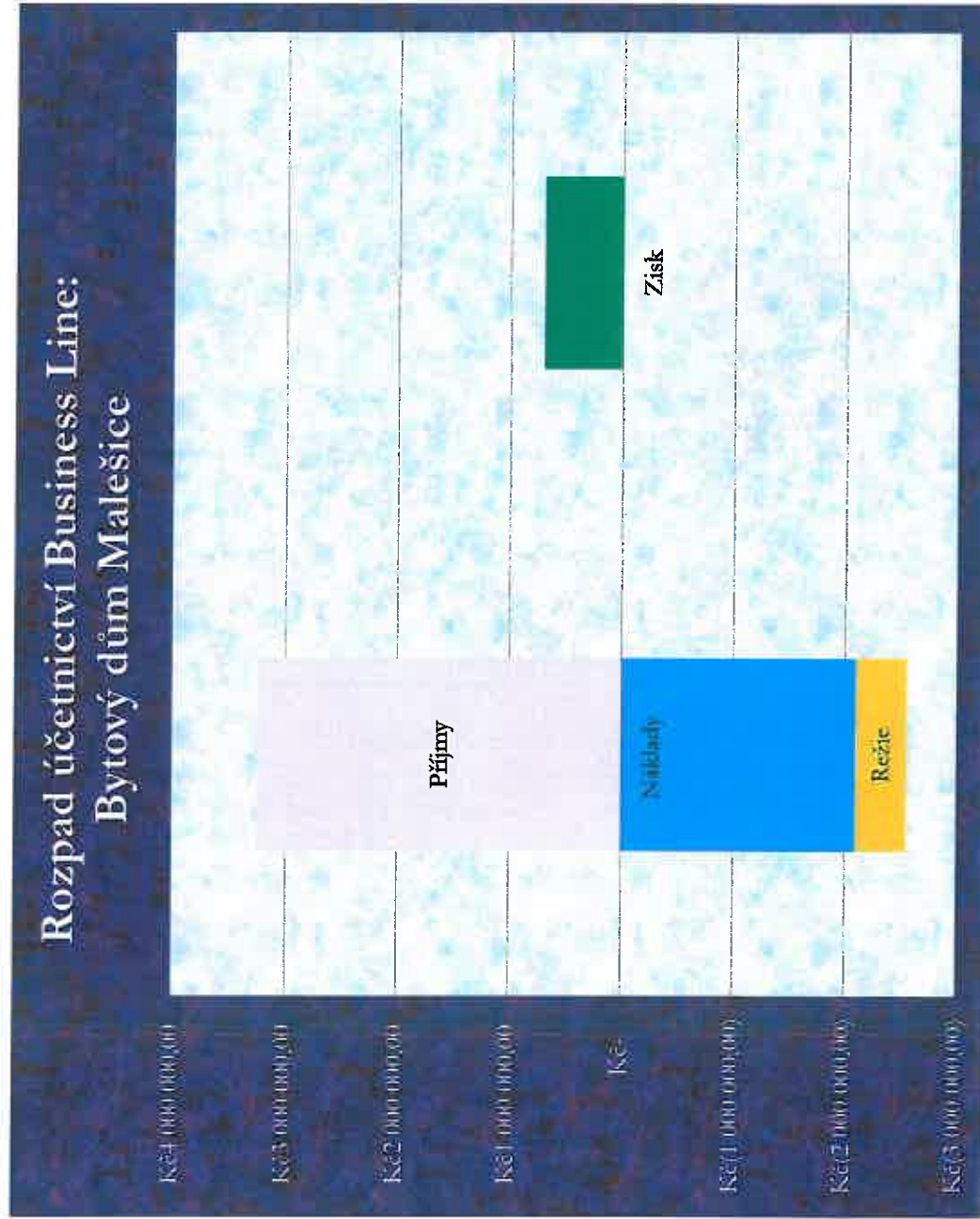
BL Správa areálu Gutovka – produktový rozpad



Oddělení administrativy – produktový rozpad



Rozpad účetnictví - Bytový dům Malešice

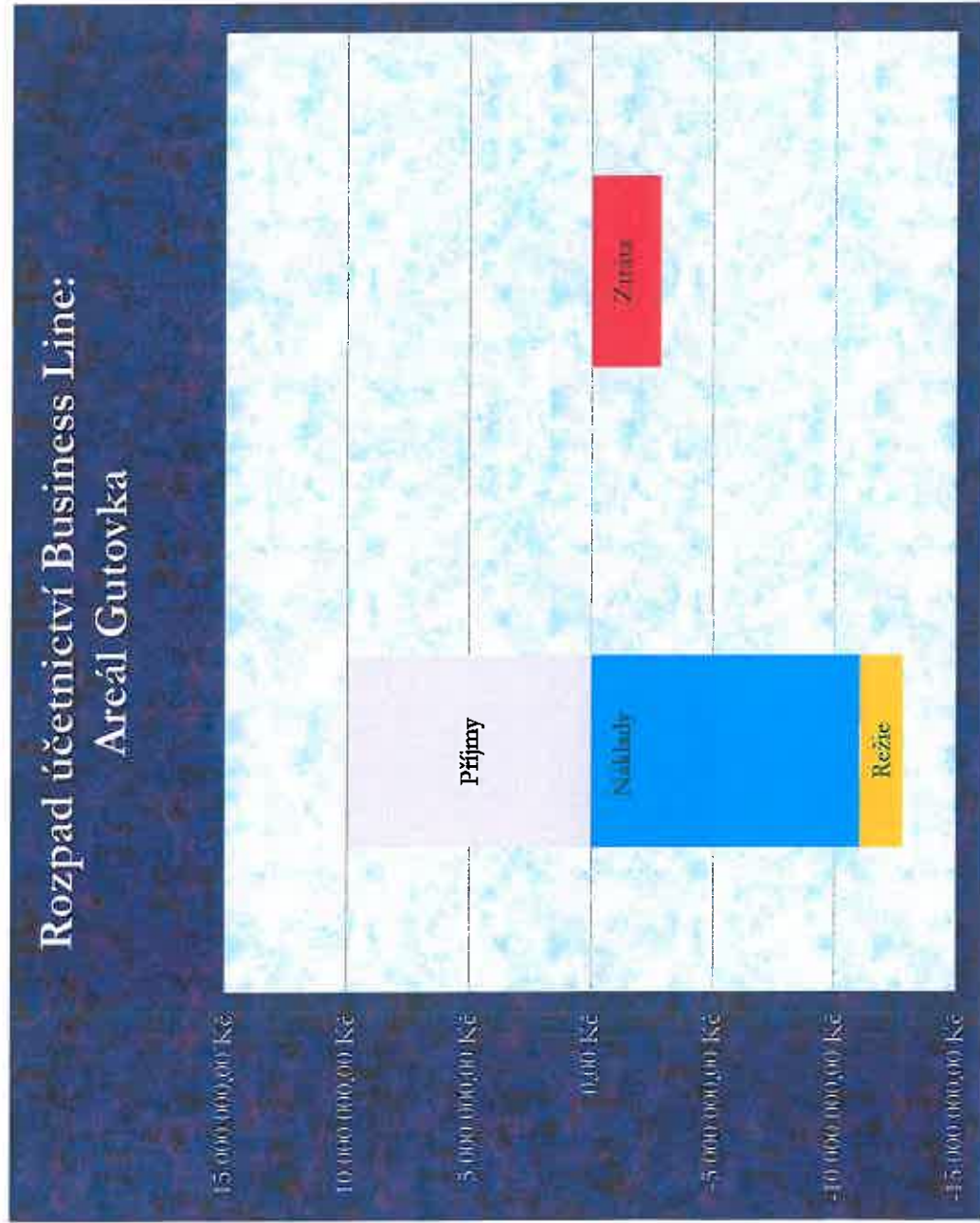


Příjmy celkem...	3.248.197,06,- Kč
Náklady celkem...	- 2.088.409,51,- Kč
Režie...	- 576.736,99,- Kč

Celkový výsledek ... 583.050,56,- Kč

ZISK

Rozpad účetnictví – Areál Gutovka

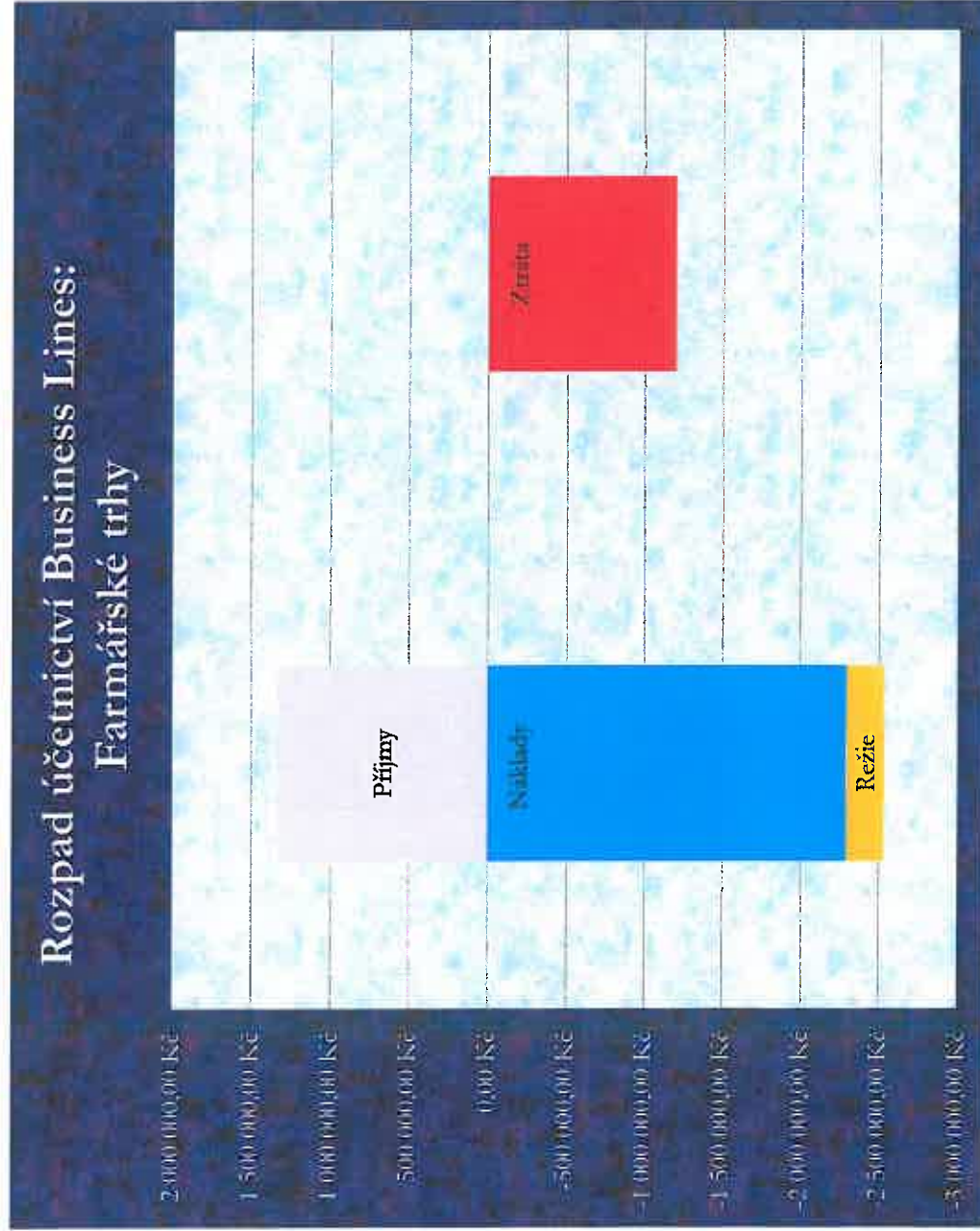


Příjmy celkem...	9.985.459,72,- Kč
Náklady celkem...	- 11.041.435,32,- Kč
Režie...	- 1.055.975,60,- Kč

Celkový výsledek ... - 2.828.954,23- Kč

ZTRÁTA

Rozpad účetnictví – Farmářské trhy

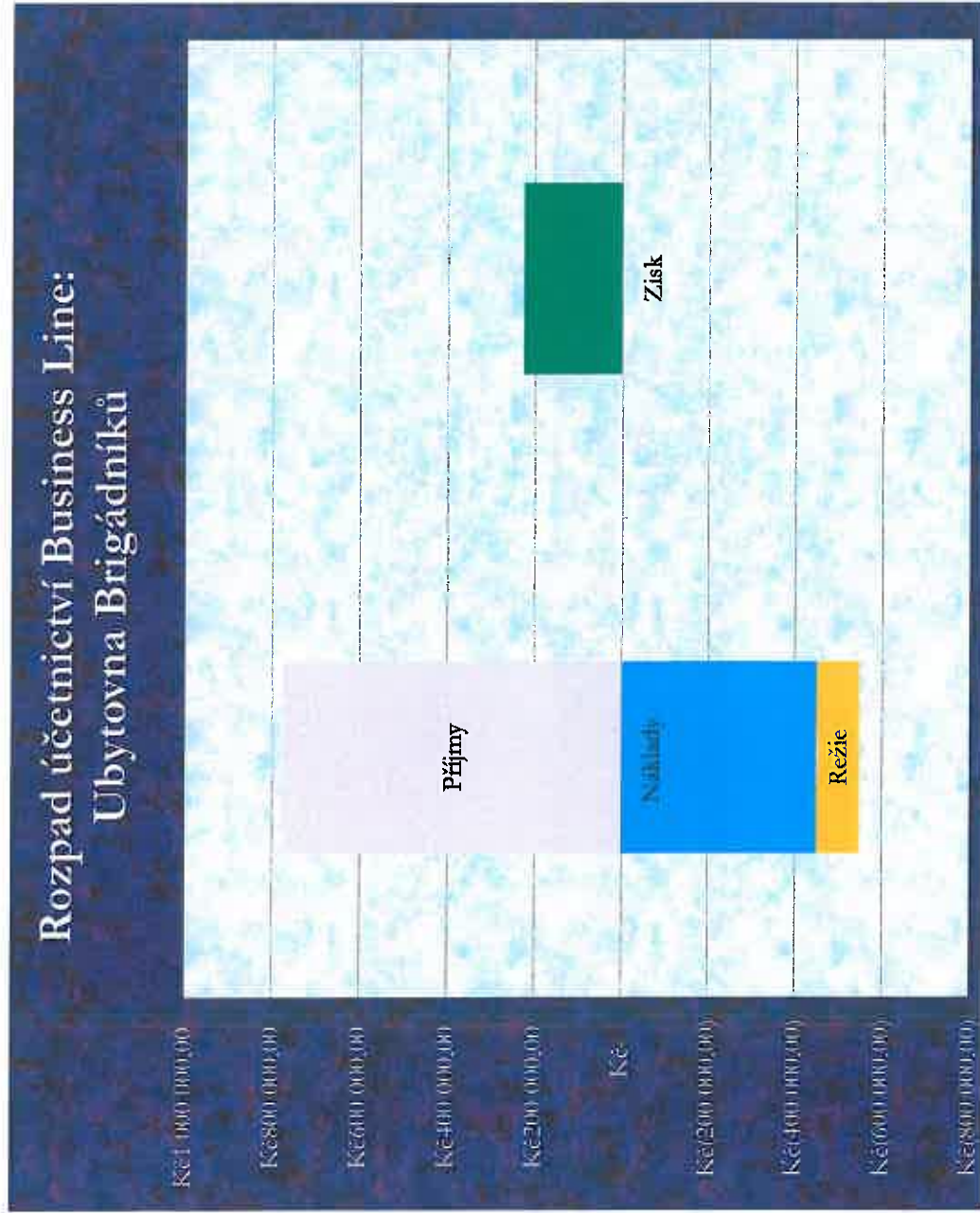


Příjmy celkem...	1.329.927,27,- Kč
Náklady celkem...	- 2.294.324,30,- Kč
Režie...	- 236.136,61,- Kč

Celkový výsledek ... - 1.200.533,64- Kč

ZTRÁTA

Rozpad účetnictví – Ubytovna Brigádníků

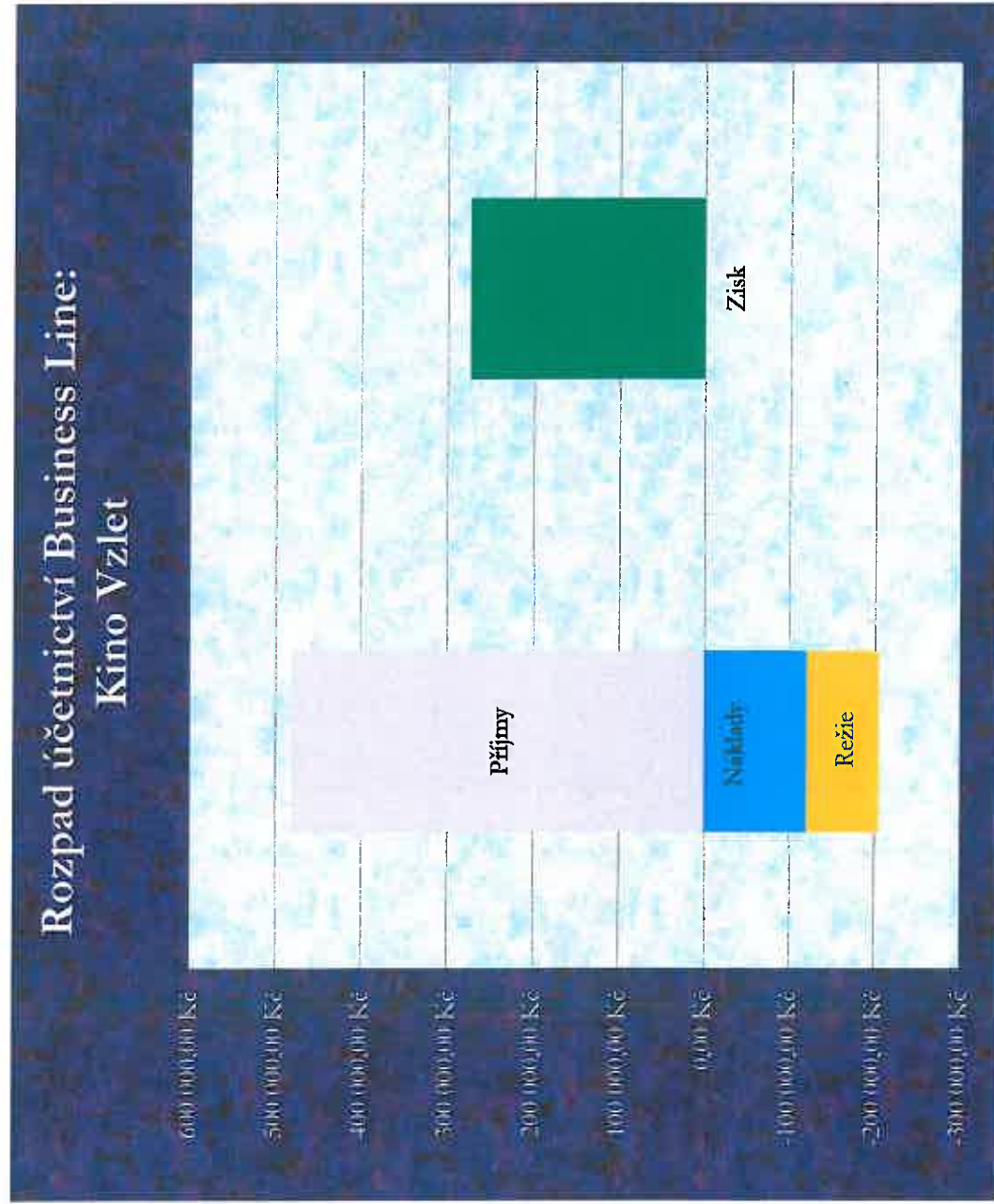


Příjmy celkem...	819.561,80,- Kč
Náklady celkem...	- 489.278,67,- Kč
Režie...	- 145.518,14- Kč

Celkový výsledek ... 184.764,99- Kč

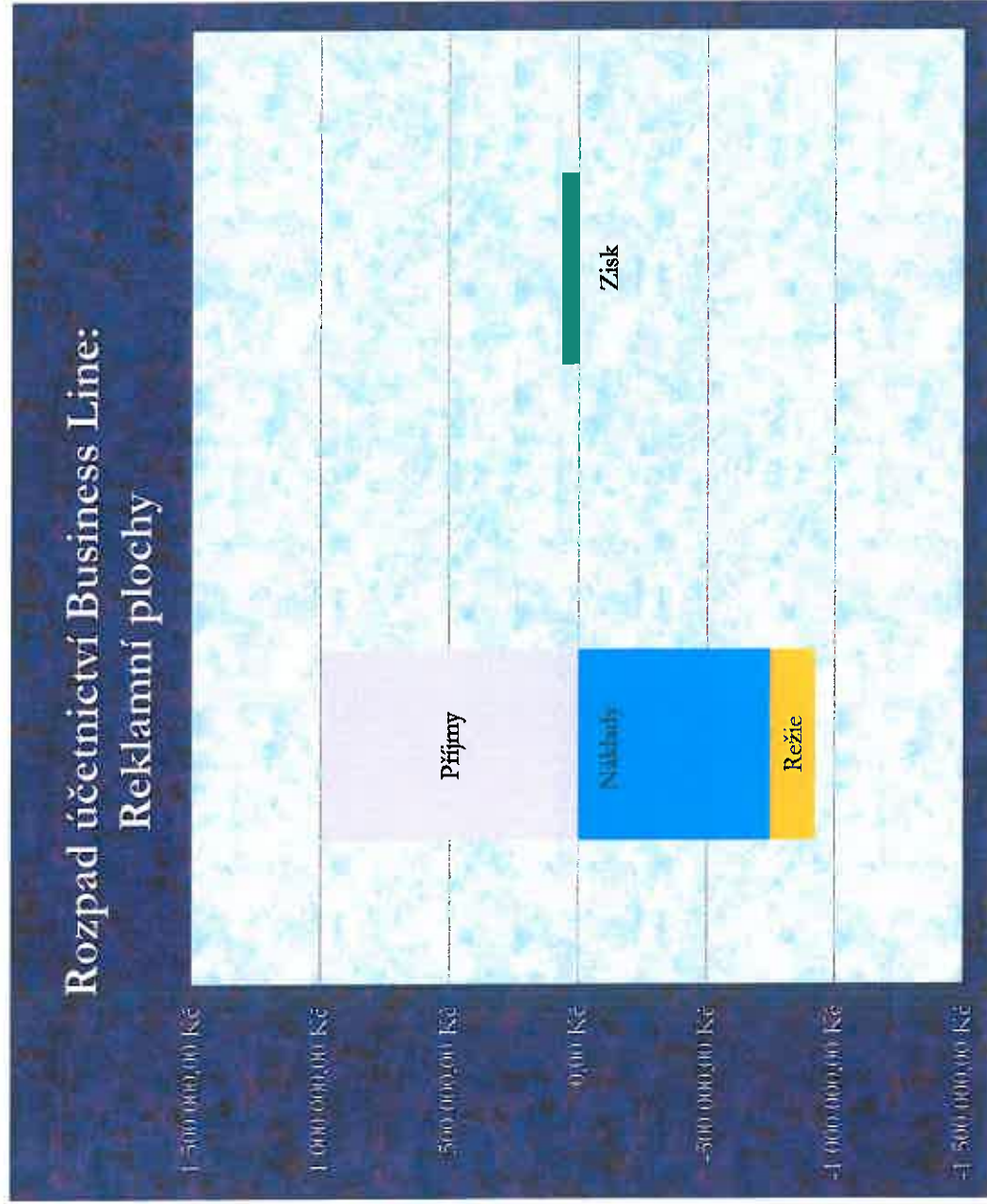
ZISK

Rozpad účetnictví – kino Vzlet



ZISK

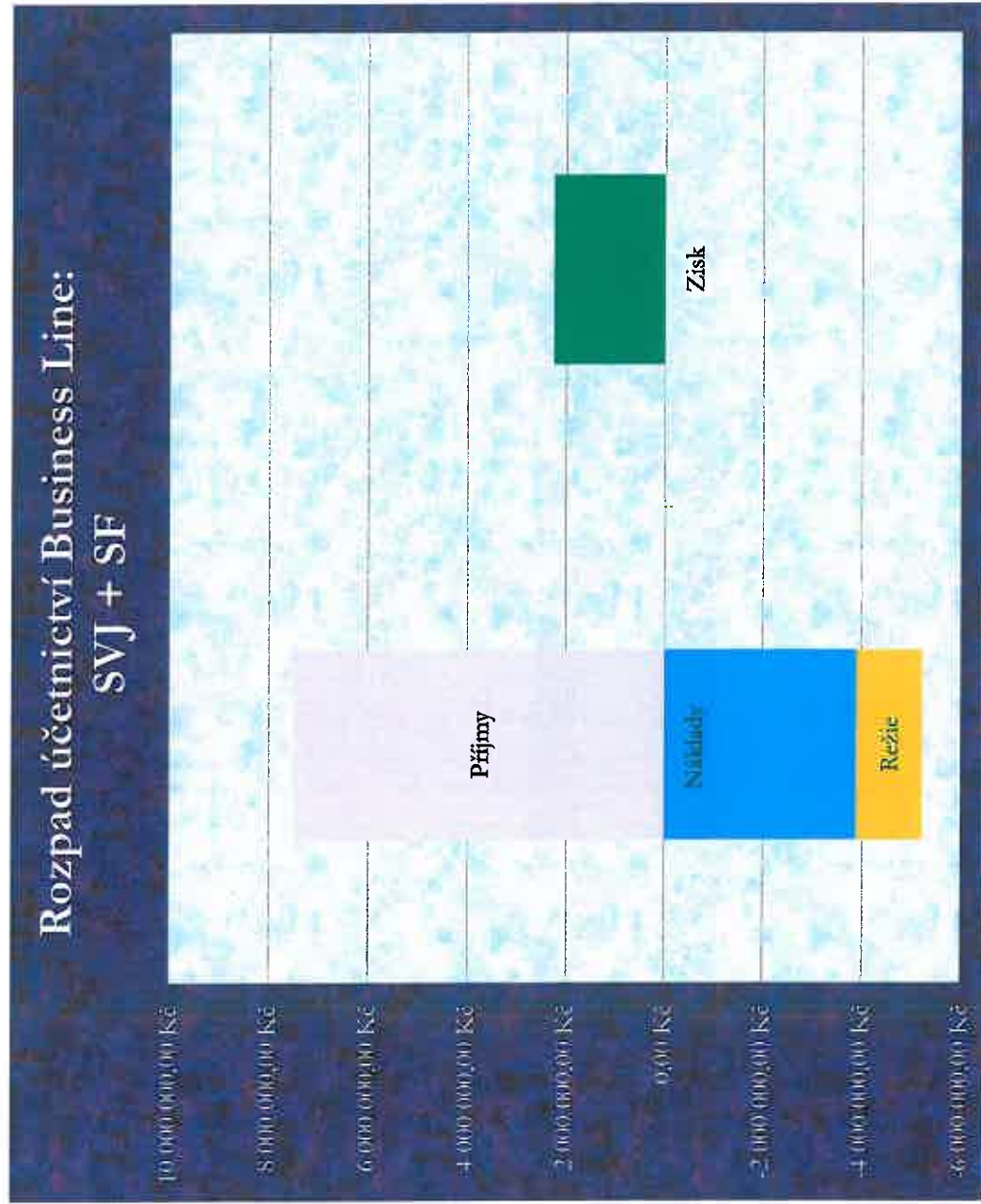
Rozpad účetnictví – reklamní plochy



ZISK

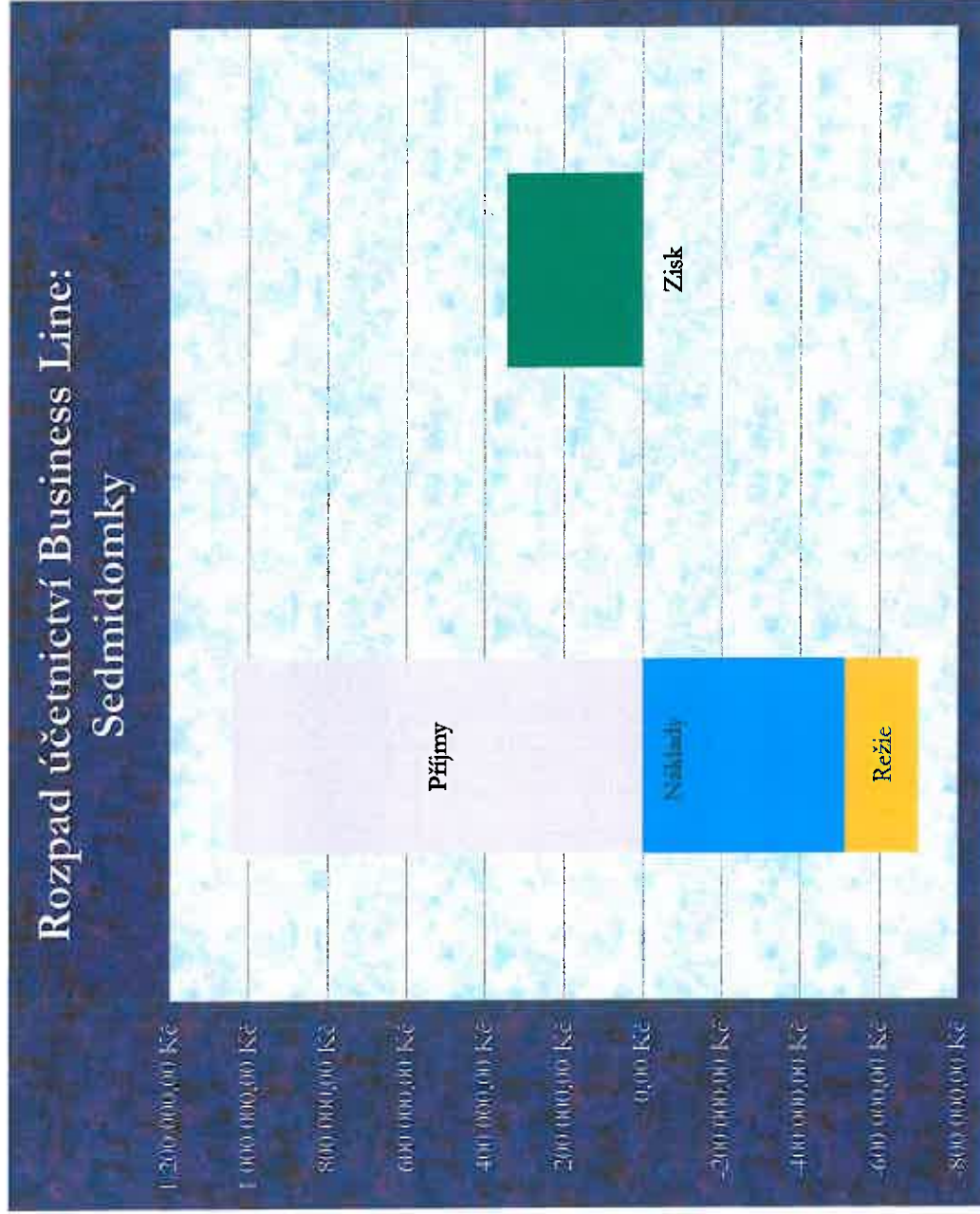
Příjmy celkem...	989.936,81,- Kč
Náklady celkem...	- 750.320,24,- Kč
Režie...	- 175.769,25,- Kč
Celkový výsledek...	63.847,32,- Kč

Rozpad účetnictví – SVJ + Kontrola SF



ZISK

Rozpad účetnictví – Areál Sedmidomky

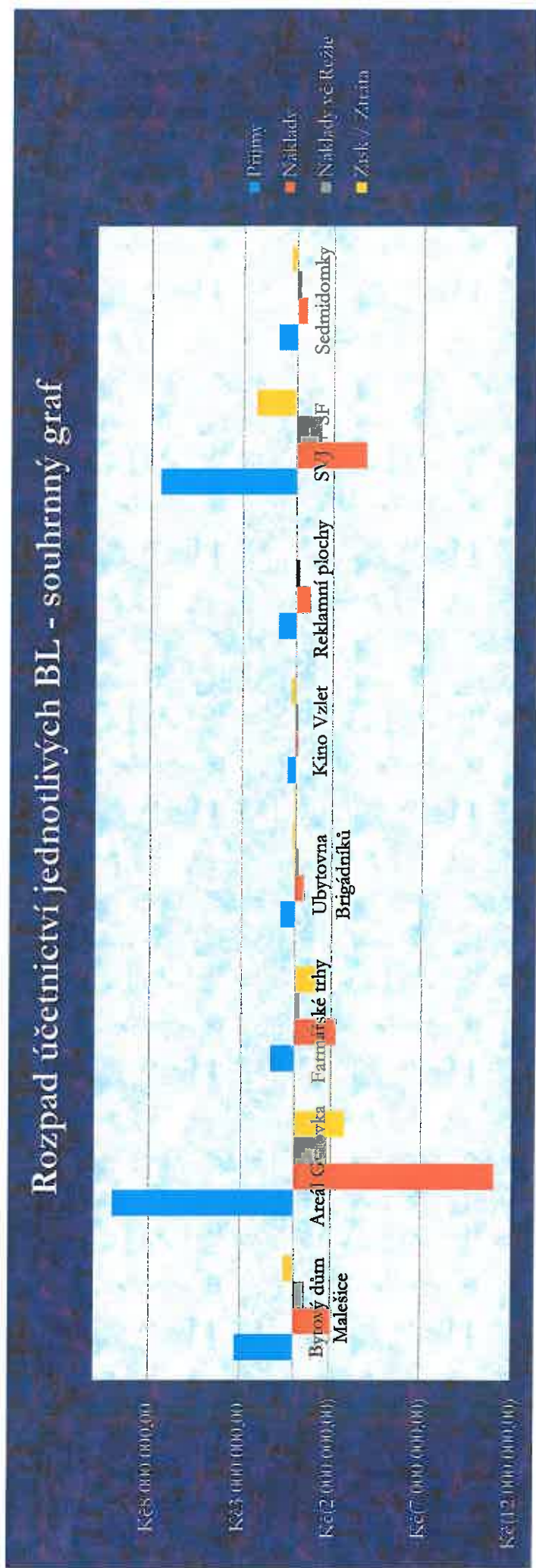


ZISK

Rozpad účetnictví na jednotlivé BL – souhrnné výsledky

IO ... výsledky po eliminace režijních nepřiraditelných výdajů

	Bytový dům Malešice	Areal Gutovka	Farmářské trhy	Ubytovna Brigádníků	Kino Vzálet	Reklamní plochy	SVJ + SF	Sedmídomky
Příjmy	3 248 197,06 Kč	9 985 459,72 Kč	1 329 927,27 Kč	819 561,80 Kč	480 000,00 Kč	989 936,81 Kč	7 481 892,00 Kč	1 042 310,25 Kč
Náklady	- 2 088 409,51 Kč	- 11 041 435,32 Kč	- 2 294 324,30 Kč	- 489 278,67 Kč	- 120 105,61 Kč	- 750 320,24 Kč	- 3 898 382,21 Kč	- 513 509,96 Kč
Náklady ve režie	- 576 736,99 Kč	- 1 772 978,63 Kč	- 236 136,61 Kč	- 145 518,14 Kč	- 85 226,90 Kč	- 175 769,25 Kč	- 1 328 455,07 Kč	- 185 068,47 Kč
Zisk / Ztráta	583 050,56 Kč	- 2 828 954,23 Kč	- 1 200 533,64 Kč	184 764,99 Kč	274 667,49 Kč	63 847,32 Kč	2 255 054,72 Kč	343.731,82Kč
	Zisk	Ztráta	Ztráta	Zisk	Zisk	Zisk	Zisk	Zisk



Plán investic pro jednotlivé BL - rok 2016 (1/3)

SOUHRNNÁ TABULKA PLÁNU INVESTIC 2016

oblast investice	Specifikace (popis) druhé investice	Předběžná cena kval. Odhad	Stupeň důležitosti 1 až 3	Časová náročnost Předpoklad	Poznamánka	Termín realizace - měsíční horizont	Rok posledního účtů
REŽIE	IT	100 000 Kč	1	Přes převážně			
	Mimořádné náklady pro 20 účetních období			ROČNĚ			
BYTOVÝ DŮM MAJES/CE	Dobrá opava	odhad 12 000 Kč	1				
	úhradě cizích nákladů práce						
	průběžnými náklady						
	manipulace ulehčující náklady určených pro podmíně	150 000 Kč	3			hotovo	2015
	dokumentace						
	úhrady dokumentace uhraděná část	část se na úhradu	2				
FAKRMÁRSKÉ TRHY	Opava plachet zavinol	10 000 Kč				bátem robu	2015
	Impregnace plachet	5 000 Kč				zářák robu	2016
	Opava konztrukci zavinol	5 000 Kč				zářák robu	2016
	CELKEM	20 000 Kč					
REKLAMNÍ PLOCHY	Reklamní činnost	podle nových reklamních materiálů pro umístění 1 ks - 5 - 10 Kč	výhodná	cca 3 měsíce	předpoklad		předpoklad
		reklamní předimenzování na P10 rozmístěných na území Prahy 10 (pauzy, měsíčně)			pořizování 30 ks reklamních materiálů		konstace 300 tis. Kč
		Časová náročnost reklamních materiálů pro umístění 1 ks - 5 - 10 Kč					více
		MC Praha 10 (základní náklady, za 10 000 Kč)					
reklamní inžený	reklamní inžený	provozování reklamních materiálů pro umístění 1 ks - 5 - 10 Kč	důležitá	průběžně	Náhradu celé		2015 (cca 95 tis. Kč) v letech 2016
		reklamní inžený			konstace 300 tis. Kč		roce za rok 30 tis. Kč
	40 ks pronopce-nisů	průběžně opava reklamních materiálů (v majetku MC, ve správe Majetková a.s.)	důležitá	průběžně	Náhradu celé		2015 (cca 95 tis. Kč) v letech 2016
	CELKEM	cca 3 000, Kč ročně (s rezervou 5 tis.)	důležitá	průběžně	konstace 300 tis. Kč		roce za rok 30 tis. Kč

Plán investic pro jednotlivé BL - rok 2016 (2/3)

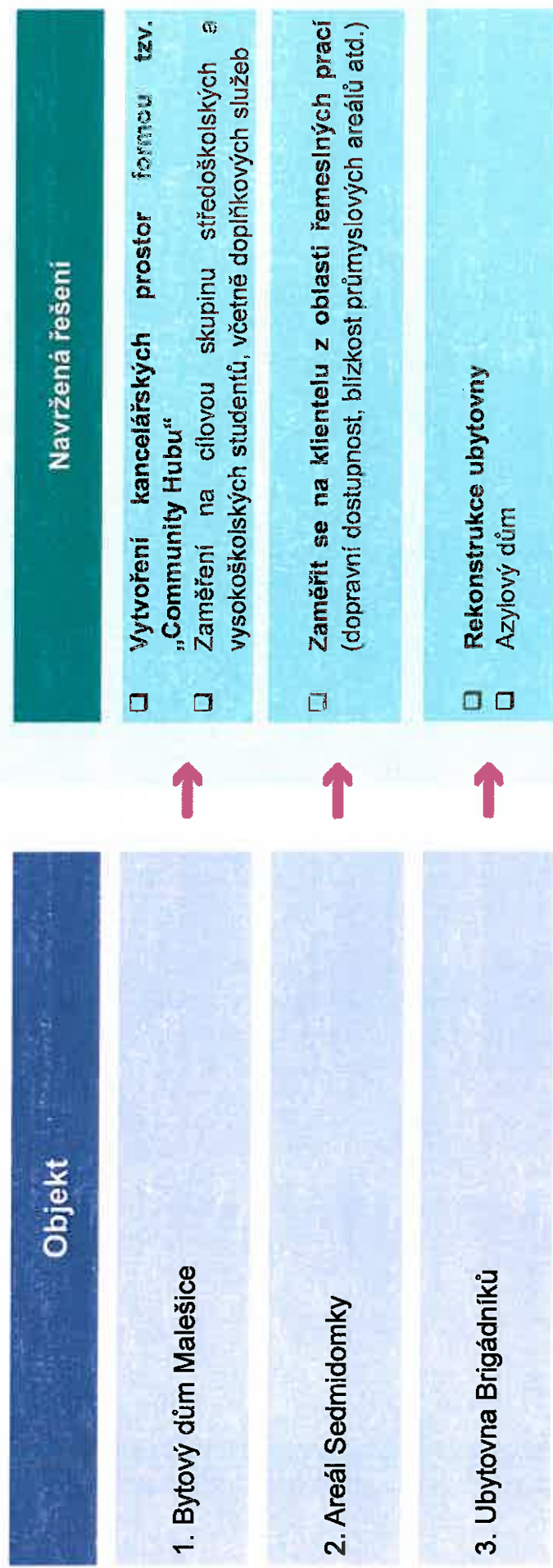
SOUHRNNÁ TABULKA PLÁNU INVESTIC 2016

oblast investice	Specifikace (popis) druhů investic	Předpokládaná výše investic Odhad	Shromáždění peněz 1. až 3.	Časová závažnost Předpoklad	Poznámka	Termín realizace - měsíční kontrolní účetní
LBVTOVNÁ BRIGÁDNÍK						
SDS podklad unikátní zjednotěná	Z důvodu podání zápisnice je nutné opatřit podkladní SDZ kvalitním zjednotěným zpracováním SDZ, podkladní	30 000 Kč	1	3 dny	číslo podz. zápisce o souhlas na MC	2016
Opava parkoviště rozvedu řešení	číslo podz. zápisce o souhlas na MC	10 000 Kč	1	3 dny	číslo podz. zápisce o souhlas na MC	2016
Opava odnětí koupací v ANP	Opava parkoviště odnětí	10 000 Kč	1	4 dny	číslo podz. zápisce o souhlas na MC	2016
Opava hydrolizace koupacích okladů v ANP	Opava výše hydrolizace i demontáže	40 000 Kč	1	3 dny	číslo podz. zápisce o souhlas na MC	2016
Opava odnětí v pokojí soustředění z koupacího	Opava odnětí v pokojí z 10	7 000 Kč	1	7 dny	zápisce o souhlas podání	4
Opava odnětí koupací v ANP	Opava parkoviště odnětí	15 000 Kč	1	3 dny	číslo podz. zápisce o souhlas na MC	2016
Opava hydrolizace koupacích okladů ve ZNP	Opava výše hydrolizace, kdy součástí z materiálů vyjde společně přízi	20 000 Kč	1	7 dny	zápisce o souhlas podání	4
Výměna rozvodů kanalizace	ZNP	30 000 Kč	1	7 dny	číslo podz. zápisce o souhlas na MC	2016
Výměna rozvodů vody	ZNP	30 000 Kč	1	7 dny	číslo podz. zápisce o souhlas na MC	2016
Nápojení ZUV na výměňáky odstranění kámen	1 + 2 NP - kámen i souhlas zápisce	30 000 Kč	1	15 dnů	číslo podz. zápisce o souhlas na MC	2016
Výměna zafixování přídavných	výměna odnětí v opacích v rámci zjednotěného řešení	30 000 Kč	1	7 dny	číslo podz. zápisce o souhlas na MC	2016
Sacové vřátko a dýza	zápisce podání	50 000 Kč	2	14 dnů	číslo podz. zápisce o souhlas na MC	2016
Hydroizolace	zápisce podání	100 000 Kč	3	20 dnů	číslo podz. zápisce o souhlas na MC	2016
CELKEM:		446 000 Kč				

Analýza ubytovacích prostor



Byla provedena analýza možnosti dalšího využití ubytovacích prostor spravovaných společností Praha 10 Majetková a. s., ubytovací jednotky byly analyzovány, kategorizovány a navržena optimalizační řešení:



Příprava na převzetí agendy správy objektů ÚMČ dle rozhodnutí ZMČ

IO ... základní rozsah činností dle mandátní smlouvy

- Dle základních zásad činnosti správce budov ÚMČ má stávající správce za úkol zejména
 - Inventarizovat a evidovat majetek
 - Nakládat finančními prostředky určenými ke správě budovy dle pokynů vlastníka (návrh na zlepšení správy, technického a stavebního stavu a snížení nákladů na provoz nemovitosti; návrh střednědobého plánu údržby, oprav a investic na následující období; návrh finančního plánu na následující rozpočtový rok)
 - Zabezpečení souladu svěřených nemovitostí s obecně závaznými předpisy, zejména pak se stanovenými stavebně-technickými, bezpečnostními a požárními parametry
 - Zajistit systematickou údržbu svěřeného majetku tak, aby s optimálními náklady byla zabezpečena dlouhodobá životnost a provozuschopnost všech stavebních konstrukcí, technických a technologických zařízení a vybavení spravovaných nemovitostí
 - Zajistit řízení energetického provozu budov včetně pravidelného vyhodnocování veškerých energetických vstupů do jednotlivých nemovitostí
 - Zajistit komplexní správu spravovaných nemovitostí vlastními silami, tj. bez generálního subdodavatele
 - Podílet se na zpracování a aktualizaci kompletní provozní dokumentace spravovaných objektů

Příprava na převzetí agendy správy objektů MČ (2/2)

IO ... jak popisujeme práva a povinnosti stran?

Činnost	Stav plnění
I. Správa dokumentace k majetku (inventarizace)	Bude upřesněno
II. Nakládání s finančními prostředky dle pokynů	Plněno
III. Soulad s předpisy	Plněno
IV. Údržba	Bude upřesněno
V. Zajištění řízení energetického provozu	Plněno
VII. Správa nemovitostí	Bude upřesněno
VIII. Pořízení chybějících dokladů	V řešení

Zavedení spisové služby

- IO** ... zavádíme kontrolovaný oběh dokumentů a správu informací
- Zavedeno na základě směrnice „Spisový a skartační řád“ (účinný od 1. 11. 2015)
 - upravuje základní pravidla pro manipulaci s dokumenty a skartační řízení
- 4. 1. 2016 zavedení zkušebního provozu svépomocí vytvořené aplikace SPISOVKA
 - zřehlednění přijaté a odeslané pošty
- 1. 2. 2016 aplikace uvedena do „ostrého“ provozu
 - bude ještě upravena tak, aby splňovala veškeré zákonné požadavky (musí zvládnout přiřazení spisové značky a též zavedení skartačních znaků u dokumentů)
- Do 31. 3. 2016 bylo zaevidováno 544 dokumentů
- Zaevidované dokumenty jsou zároveň elektronicky ukládány na datovém úložišti
- Zásadní krok pro evidenci a zajištění auditní stopy dokumentace
- Vytvořena jako zaměstnanecké autorské dílo



Elektronické aukce

IO ... k zefektivnění výnosů z prodeje majetku MČ

- K prodeji objektů využívána nová technologie – elektronická aukce
- Jaké jsou dosavadní výsledky?
 - Během prohlídek v období 27. 2. - 20. 3. 16 se rozdalo 1394 potvrzení o prohlídkách objektů
 - Počet přihlášek zaslanych do 23. 3. 2016 do 16:00 hodin na MČ Praha 10 bylo 413. Po vyhodnocení kontrolní komisí postoupilo do dalšího kola EA 385 účastníků (93 %) a 28 účastníků bylo vyřazeno (7%)
 - Všichni účastníci byli během časového intervalu 30. 3. - 31. 3. 2016 obesláni mailem a SMS zprávou o rozhodnutí komise a byly jim zaslány podrobné instruktaže v dalších krocích elektronické aukce
 - Během dnů 1. 4. a 2. 4. 2016 byli účastníci, kteří ještě nebyli zaregistrováni na portálu aukcí obesláni SMS zprávou s výzvou o registraci
 - Vlastní elektronická aukce proběhla 3. 4. - 6. 4. 2016, vzejdou z ní finální majitelé prodávaných nemovitostí. Poté bude pokračovat zápis do LV jednotlivých nabyvatelů

Stav Praha 10 – Majetková, a.s.

1. Co jsme reportovali v září 2015?

2. Co z toho jsme realizovali nebo realizujeme?

3. Další strategie společností

4. Potřebné další kroky

5. Ekonomický výhled

6. Různé

- Vize mise a strategické cíle
- Realizace strategických cílů
- Efektivní společnost
- Transparentní společnost
- Společnost zodpovědná k zaměstnancům
- Původní organizační struktura
- Nová organizační struktura
- Organizační struktura – cílový stav
- Co přinesla nová organizační struktura?

Vize, mise a strategické cíle

IO ... aneb tady se nic nemění

Vize

Majetková, a.s. jako transparentní, dlouhodobě stabilizovaný a flexibilní poskytovatel služeb s přidanou hodnotou a unikátním know-how.

Mise

Majetková, a.s. se kapacitně, odborně, procesně i organizačně bude profilovat jako „první volba“ pro MČ v oblasti outsourcingu služeb, jejichž realizace by MČ neúměrně či neorganicky zatěžovala, popřípadě by je z jiných důvodů MČ nemohla provádět v požadovaném rozsahu a kvalitě.

Strategické cíle

Přesvědčit MČ o schopnosti Majetkové, a.s. být „první volbou“ při outsourcingu služeb

Činnost Majetkové, a.s. bude v tomto smyslu flexibilně a odborně na výši reagovat na požadavky MČ a předkládat návrhy řešení za ekonomických podmínek porovnatelných s trhem a bude si budovat know-how pro dlouhodobou udržitelnost efektivity a kvality svých služeb.

Majetková, a.s. se bude snažit potvrdit smysl své existence i expanzí do tržního prostředí.

Realizace strategických cílů

IO ... realizace kroků směřujících k naplnění výše v obrázku uvedených strategických cílů (v kontextu mise a vize společnosti, jakož i zásadních aktivit pro jejich prosazení) se bude řídit třemi zásadami



Efektivní společnost

IO ... zásadní přípravné kroky v ekonomické oblasti z větší části realizovány

- Struktura a popis nákladů a příjmů po jednotlivých BL a režie Majetkové, a.s. (realizováno očištění režijních nákladů) a pravidla transferpricingu režijních nákladů na dceřiné společnosti (realizováno 2015)
- Plány po společnostech a konsolidovaný plán (konsolidovaný plán připraven 2016, po společnostech a BL v běhu)
- Krátkodobý business plán a výhledový 5ti letý business plán (v běhu – navázáno na účetní výkazy 2015)
- Limity na OPEX, HR a CAPEX (v běhu – navázáno na účetní výkazy 2015)
- Ekonomické porovnání činností proti trhu a proti případným nákladům na činnost v rámci MČ (v běhu, aktuálně vyhotovena valuační převzetí činností SF IKON)
- Definice veřejného zájmu na provozování aktivit, které nejsou profitabilní a způsob jejich úhrady ve výši pokrývající oprávněné náklady (v běhu od 11/2015)
- Zajištění interní kapacity pro finanční plánování, kontrolu a zavedení pravidel pro schvalování výdajů odpovědnosti za dodržení rozpočtových limitů (v běhu)
- Údržba, provoz, rozvoj a administrativa (vč. marketingu, právních a účetních služeb, atd.) jako vnitřní centrum sdílených služeb

Transparentní společnost

I... dosažení maximální možné transparentnosti společnosti ve vztahu k zakladateli, zaměstnancům a veřejnosti prostřednictvím aktivit (plánováno či v běhu, není-li uvedeno jinak)

- Pravidla pro zadávání veřejných zakázek v rámci firmy (realizováno 11/2015)
- Průběžná revize uzavřených smluv a jejich opětovné soutěžení s rozšířením počtu oslovených subjektů
- VZMR – definovaný detailní poptávkový proces a transparentní metodika provádění mini-tenderů
- Změna stanov
- Počet zveřejněných smluv na nerezimové zakázky vč. metadat zveřejnění v strojově čitelném formátu a s otevřeným rozhraním
- Transparentní a jmenovitá organizační struktura („rozklikávací“ pavouk) na webu
- Zveřejněný organizační řád
- Fúze společností Stravování a Zdraví do MAJ

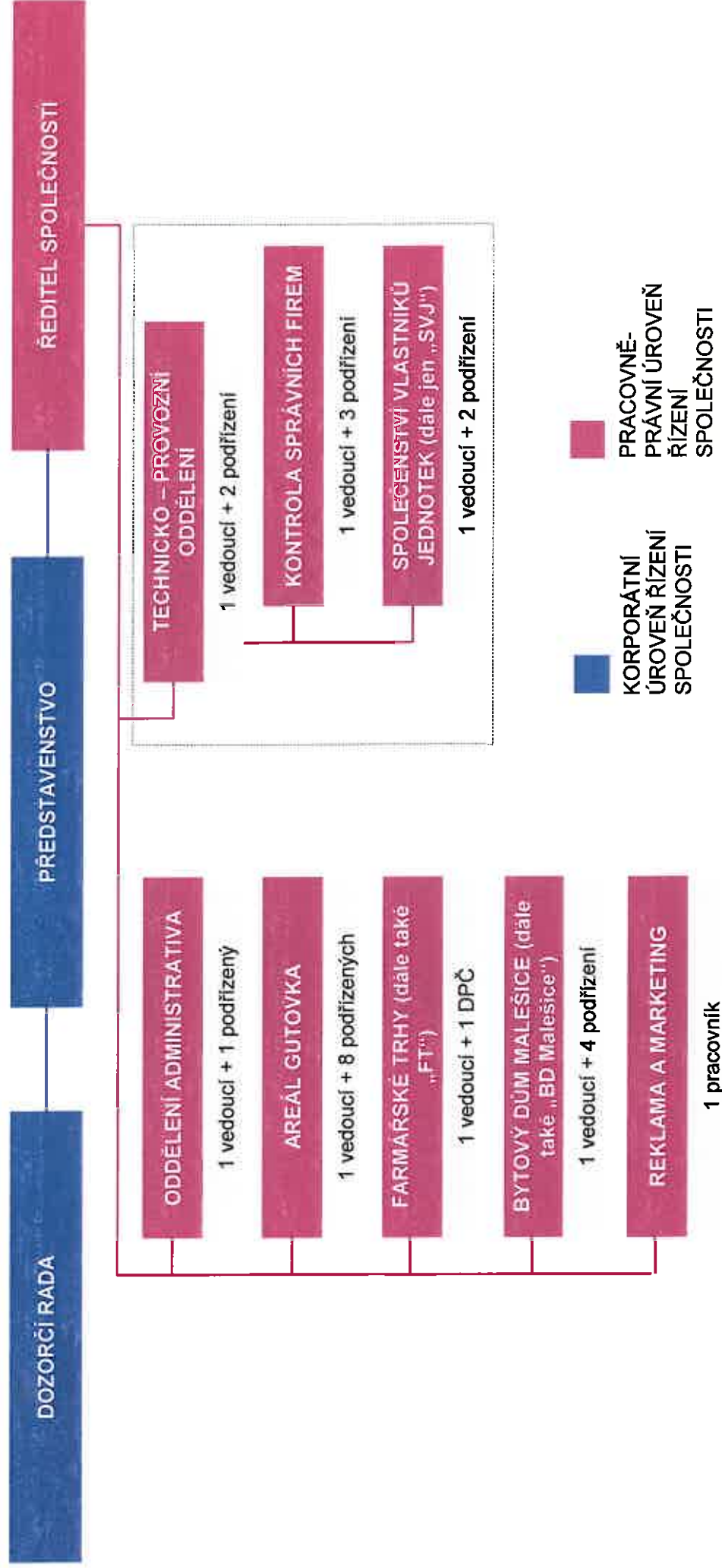
Společnost zodpovědná k zaměstnancům

IO Zásadním prvkem je růst kvalifikace zaměstnanců, jejich hodnocení a schopnost společnosti podporovat osobnostní i odborný růst zaměstnanců, samozřejmě s parametrem bezpečné firmy (plánováno či v běhu, není-li uvedeno jinak)

- Nastavení popisu činnosti u všech zaměstnanců
- Nastavení KPIs a motivace na dosažení zisku po BL v návaznosti na předpokládaný procesní model řízení společnosti
- Kvalitativní a kvantitativní ukazatele
- Odměňování s vyšší mírou motivace a vazbou na hodnocení
- Vyšší efektivita stávajících zaměstnanců (nové činnosti bez navýšení počtu zaměstnanců, popř. restrukturalizace) na základě personálního auditu (částečně realizováno: převzetí Sedmidomků, provádění el. aukcí, business development nových příležitostí – prováděno převážně vlastními silami společnosti) (realizováno)
- Vymezení vnitroholdingových vztahů a odpovědností za jednotlivé BL (realizováno 11/2015 – organizační řád)
- Jasná linie zadávání a kontroly úkolů (realizováno postupně – systém porad, spisová služba realizovány, IT podpora sledování úkolů v běhu)
- Na obtíže narážíme při udržení kvalitních zaměstnanců (odchody ze společnosti na vlastní žádost) – základem je udržení odborné, mzdové i celkové konkurenceschopnosti společnosti

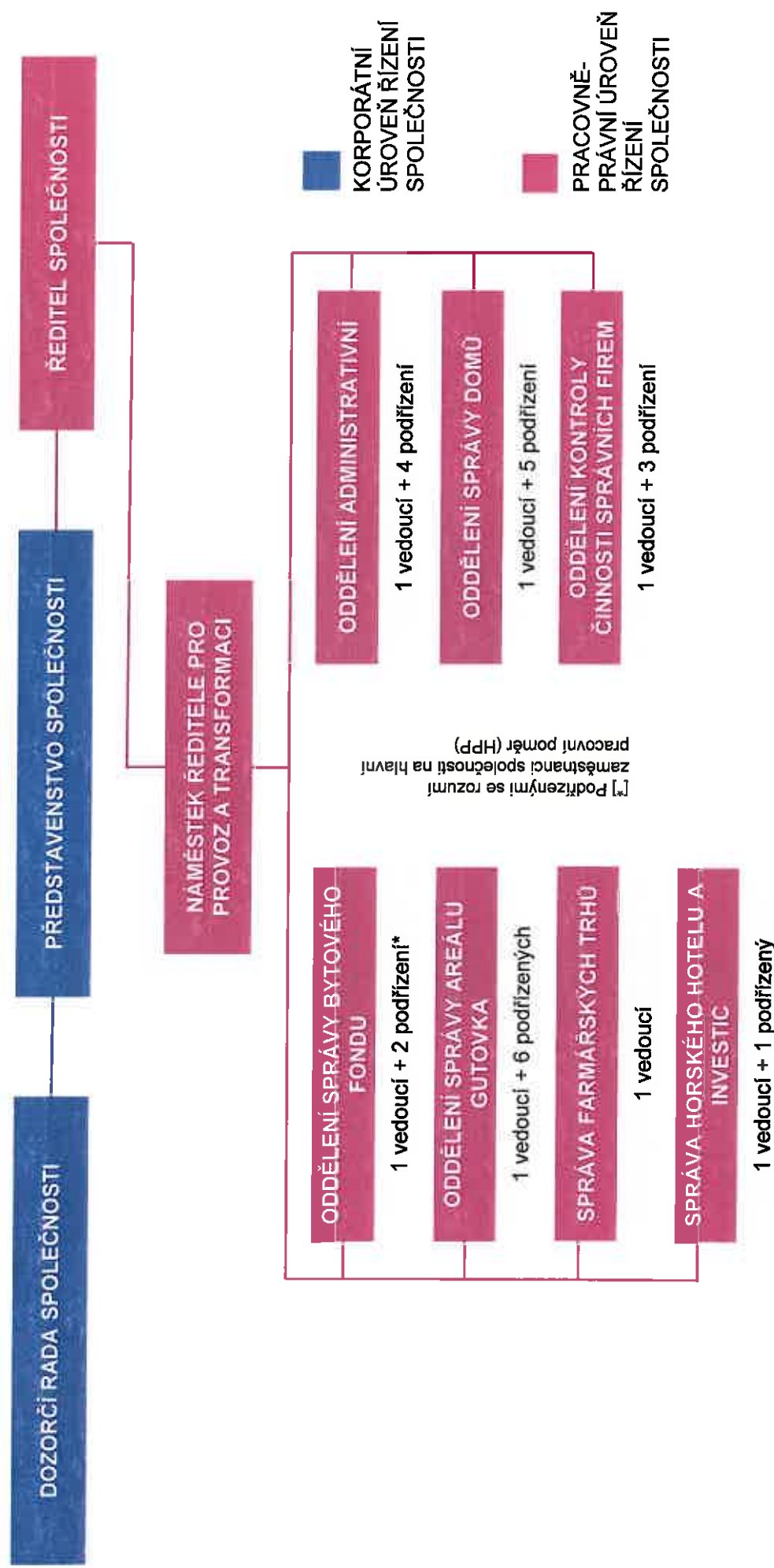
Původní organizační struktura (do 30. 11. 2015)

IO ... komentována v prezentaci z 21.9.2015



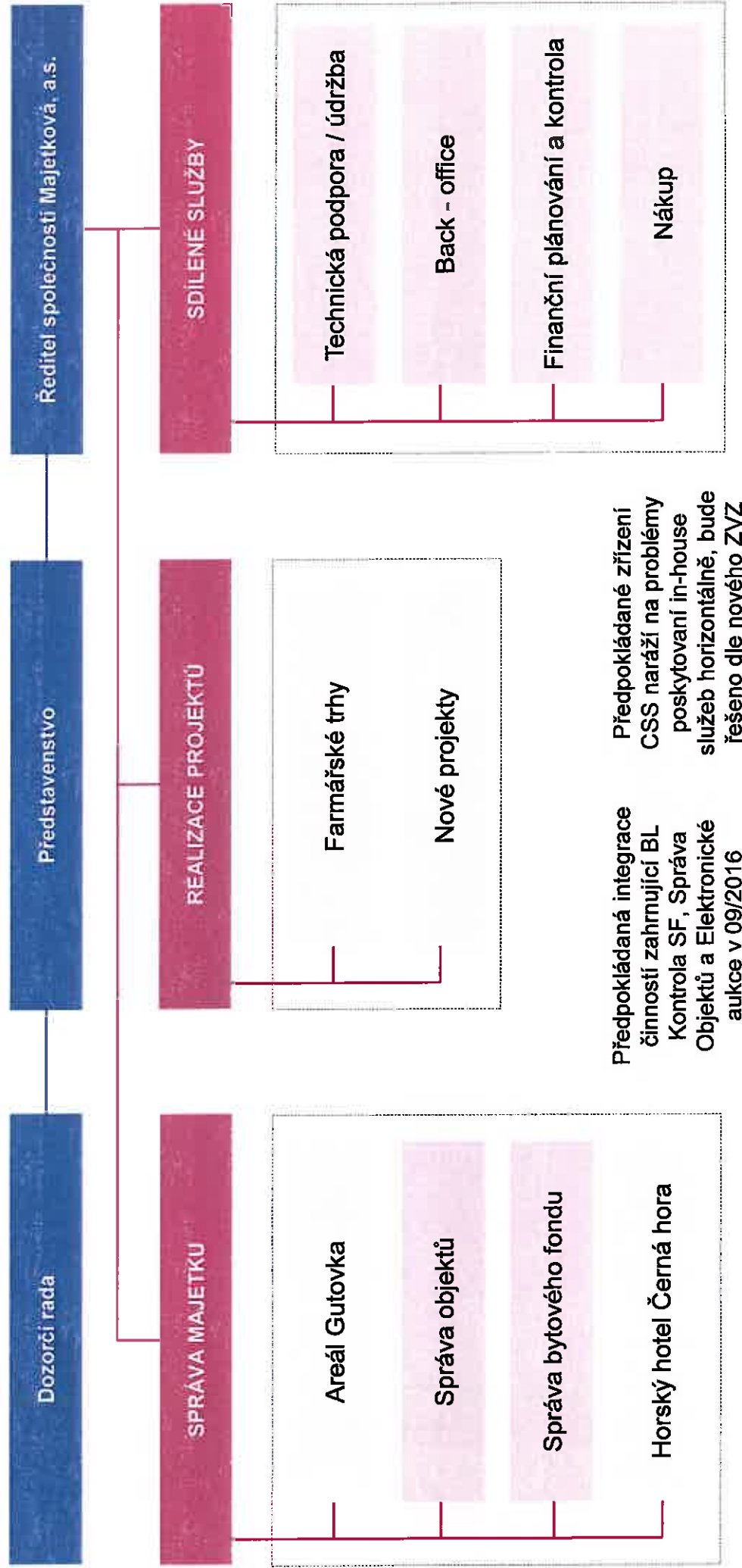
Nová organizační struktura (od 1. 12. 2015)

IO ... respektuje členění dle tzv. Business Lines



Organizační struktura – cílový stav

IO ... cílový stav bude upraven v souvislosti s převzetím agendy SF IKON a přijetím nového ZVZ



Co přinesla aktuální organizační struktura

O ... více práce se realizuje se shodným počtem přepočtených FTE

Skločka	Provoz	Vedení provozu	Vedení provozu	Zaměstnanci provozu
Vedení (ředitel, sekretářka, tajemník, reklamy, IT)		1		4
	Bytový dům Malešice		1	4
	Gutovka		1	7
	Farmářské trhy		1	1
	Správa bytového fondu		1	2
Technicko provozní oddělení	Správní firmy	1	1	3
Celkem				28

* pro přepočítané FTE uvedeno bez DPČ v rámci řízení projektů MAJ (2,5 FTE)

• Optimalizací personálního obsazení se docílilo

- Zefektivnění a zprůhlednění řídicích a organizačních struktur a efektivnějšího výkonu činností v rámci BL (počet zaměstnanců je víceméně konstantní již od r. 2013)
- Trvalá zastupitelnost ředitele společnosti
- Částečné obměny na klíčových pozicích (vedoucí administrativního odd., manažer Areálu Gutovka)
- Uspořené zdroje využity v rámci absentujících aktivit bez navýšení počtu systemizovaných míst (finanční řízení a reporting, příprava a řízení projektů, business development, koordinace stávajících a nových aktivit, restrukturalizace společnosti)

Skločka	Vedení	Zaměstnanci
Vedení (ředitel, náměstek)	1	1
Správa a administrativní	1	4
bytový dům Malešice	1	3
Gutovka	1	4
Správa bytového fondu	1	2
Správní firmy	1	3
farmářské trhy	1	1
Horský hotel + IT	1	1
Celkem	11	27*

Stav Praha 10 – Majetková, a.s.

1. Co jsme reportovali v září 2015?

2. Co z toho jsme realizovali nebo realizujeme?

3. Další strategie společnosti

4. Potřebné další kroky

5. Ekonomický výhled

6. Různé

- Implementační plán strategie
- Dotažení a vyhodnocení elektronických aukcí
- Převzetí agendy správní firmy IKON
- Hubcentrum
- Parkoviště Barča
- Anonymizace

Implementace nových opatření v ekonomice společnosti

... probíhá v několika krocích

- Korekce nákladů v rámci jednotlivých BL a režie
- Očištění režijních nákladů o náklady přiřaditelné k jednotlivým BL
- Identifikace nákladů, které souvisí s chodem jiné BL a jejich následné přesunutí
- Analýza a zařazení veškerých nákladů do následujících kategorií
 - Běžné provozní náklady – takové náklady, které přímo souvisí s každodenním chodem BL
 - Jednorázové položky – takové náklady, které sice mohou souviset s chodem dané BL, ale jejich opakování nelze přesně a s úplnou jistotou určit anebo se s nimi do budoucna nepočítá
 - Částky nutné k úsporám – odhad částky k pokrytí jednorázových položek, které se v budoucnu budou vyskytovat
- Konzultace opatření s manažery
- Validace částek nutných k úsporám
- Navržení KPI pro manažery

Příprava na převzetí agendy správy objektů MČ

 ... současný stav přebírání agendy správy objektů MČ a zadání MČ v této záležitosti

- Majetková převezme všechny činnosti, které dosavadní správce reálně vykonával, a to vlastními silami, bez generálního subdodavatele
- Ceny služeb budou udrženy ve stejné výši, za kterou byly dodávány dosavadním správcem
- Majetková, a.s. bude provoz správy budov vykonávat s kladnou nulou a to z následujících důvodů:
 1. Ceny za údržbu jsou hluboce podhodnoceny
 2. Stávající správce nevykonával některé činnosti, které je ale pro hladký průběh správy nutné vykonávat
 3. Úklid nebyl valorizovaný
 4. Špatný technický stav objektů pravděpodobně povede k navýšení počtu havarijních stavů

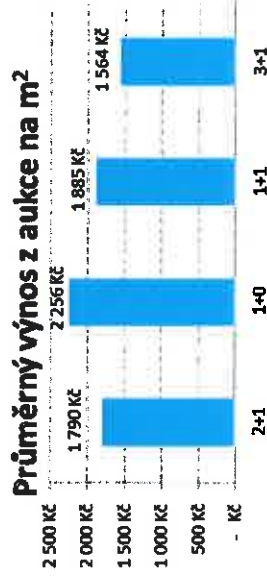
Dotazení a vyhodnocení elektronických aukcí

IO ... jak dále s elektronickými aukcemi?

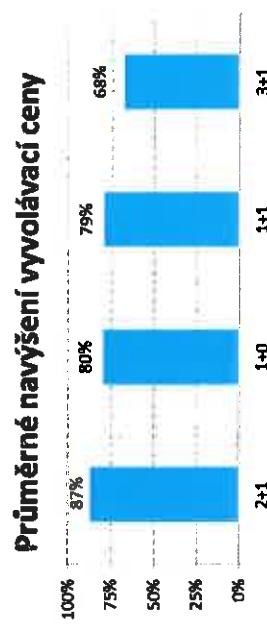
- V současné době jsou vybráni klienti – dle předem stanovených pravidel k vlastní aukci
- Po ukončení aukce objektů bude následovat lhůta na úhradu nabídnutých částek jednotlivými účastníky elektronických aukcí
- Možnost všech zúčastněných vznést námitky na celkový průběh aukce
- Následně bude vyhodnocen celkový výnos a rentabilita prodávaných objektů
- Předběžný hospodářský výsledek elektronických aukcí – zisk cca 900.000 Kč



Majetková, a.s. má i nadále zájem být exkluzivním dodavatelem služeb elektronických aukcí pro MČ



Ilustrativní (předběžná)
data z el. aukcí (k datu
15.4.2016)



Hubcentrum

 ... výsledek analýzy ubytovacích prostor, zpracované na začátku roku 2016

- BD Malešice – plán vytvoření Hubcentra
- V prostoru nyní nepoužívaném, dříve určeném pro fitness centrum
- Bude sloužit jako sídla pro nové, začínající firmy, případně pro rezidenty městské části jako zázemí v případě podnikatelských ambicí
- Hlavní benefity:
 1. Možnost podpořit začínající podnikatele
 2. Využití dosud nepoužívaného prostoru (původně plánováno jako fitness)
 3. Možnost podnikat i bydlet v jedné budově v případě rezidentů městské části
 4. Možnost podnikání pro matky na mateřské dovolené

Parkoviště Barča

IO ...byznys plán pro vybudování parkoviště

- **Plán:** Pozemek parce č. 2798/51 k. ú. Strašnice o rozloze 2213 m² využít pro vybudování parkoviště s 94 parkovacími místy
- **Nutnost investice cca 3 200 000,- Kč**, s možnou obsluhou na vrátnici (nízké vstupní náklady, vysoké provozní náklady) či za využití parkovacího systému (bez obsluhy - vysoké vstupní náklady, nízké provozní náklady)
- Vypracovány 3 modely pro tři varianty návratnosti investice (**bez započtení nájemného**)
 - **Varianta 1:** využití všech parkovacích míst pro „komerční parkování“ při ceně 1.750 Kč za parkovací místo za kalendářní měsíc. Při 100% obsazenosti by byla návratnost investice s provozem Vrátnice 3,7 roku a s provozem Parkovacího systému 1,8 roku.
 - **Varianta 2:** pronájem parkovacích míst rezidentům Prahy 10 při zvýhodněné ceně 372 Kč za parkovací místo za kalendářní měsíc. Při 100% obsazenosti je návratnost investice s provozem Vrátnice nemožná a s provozem Parkovacího systému by byla návratnost 10 let.
 - **Varianta 3:** dvojitý provoz parkoviště kdy se kombinuje nabídka Rezidenční parkovací karty, která garantuje parkovací stání v době od 19.00 - 7.00 při zvýhodněné ceně 150 Kč za parkovací místo za kalendářní měsíc a nabídka hodinového parkování se sazbou 40 Kč parkovací místo za hodinu v době od 7.00 -19.00 Pondělí – Pátek (víkendy zdarma). Při uvedené kombinaci možností parkování by byla návratnost investice při 100% obsazenosti s Vrátnicí 4 měsíce a s Parkovacím systémem také 4 měsíce.

Parkoviště Barča

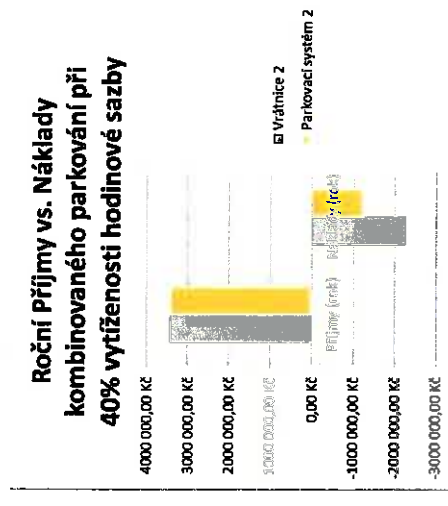
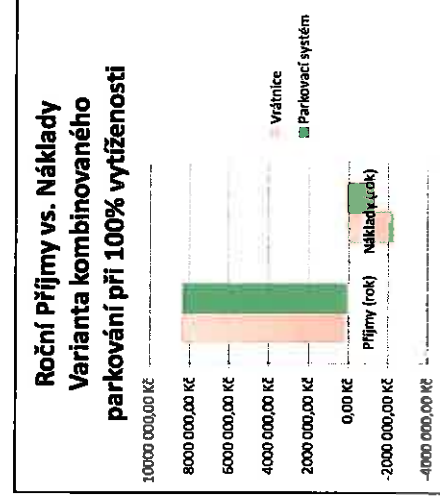
IO ...byznys plán pro výbudování parkoviště – varianta 3 se zohledněním nájemného

- V plánu je využití pozemku zvažovaného k případné výstavbě nové radnice



- Návratnost investice (break-point) je méně než 3 roky v každé variantě, tzn. i v případě volby této lokality pro výstavbu radnice je investice návratná
- Možné další synergie – provozování FT v areálu přiléhajícím k KD Barikádníků
- Žádost o pronájem pozemku zaslána MČ

Varianta 3		100% obsazenost Kombinace		100% obsazenost RP + 40% HS	
Název	Vrátnice	Parkovací syst	Vrátnice 2	Parkovací syst	
Příjmy (rok)	8 290 800,00 Kč	8 290 800,00 Kč	3 417 840,00 Kč	3 417 840,00 Kč	
Náklady (rok)	-2 252 583,96 Kč	-1 240 263,96 Kč	-2 252 583,96 Kč	-1 240 263,96 Kč	
Zisk	6 038 216,04 Kč	7 050 536,04 Kč	1 165 256,04 Kč	2 177 576,04 Kč	
Investice	3 349 506,00 Kč	3 531 000,00 Kč	3 349 506,00 Kč	3 531 000,00 Kč	
Návratnost (měsíce)	7	6	34	19	
Návratnost (roky)	0,55	0,50	2,87	1,62	



Anonymizace

- IO** ... jak chráníme osobní údaje v přípravě na zavedení Registru smluv i pro třetí strany?
- Hlavní účel: Umožní trvalé odstranění důvěrných informací, jako jsou např. osobní údaje občanů a obchodních partnerů, různé data anebo smluvní ceny.
 - Řešení: systém anonymizace dokumentů ZORRO od společnosti ATBON a.s.
 - Nejzákladnější funkce:
 - Nahrání vybraného dokumentu v základním formátu PDF nebo dalších formátech (např. DOC, DOCX, XLS, XLSX, ODT atd...)
 - Funkčnost čistě v internetovém prohlížeči
 - Začernování celých slov nebo obrázků jedním kliknutím.
 - Možnost označit bloky textů na začernění.
 - Fulltextové vyhledávání textu včetně označení objektu určeného k anonymizaci.
 - Možné poskytování služby i jiným subjektům po dořešení integrace SW na SSD Agendio/Proxio

Stav Praha 10 – Majetková, a.s.

1. Co jsme reportovali v září 2015?
 2. Co z toho jsme realizovali nebo realizujeme?
 3. Další strategie společnosti
 4. Potřebné další kroky
 5. Ekonomický výhled
 6. Různé
- Rozpočty, investiční plány
 - Náklady P10 Majetková
 - Výnosy P 10 Majetková
 - Náklady vs. Výnosy P10 Majetková
 - Náklady P10 Rekreace
 - Výnosy P10 Rekreace
 - Náklady vs. Výnosy P10 Rekreace
 - Ekonomické výsledky
 - Konsolidovaný hospodářský výsledek

Business plán na rok 2015 vytvořený v září 2015

IO ... představen konsolidovaný business plán 2015 (pro Majetková, a.s. a Praha 10 – Rekrece, a.s.)

Rozpočet na rok 2015

	Částka v Kč
Výnosy	
Výnosy celkem	39 946 259,58
Náklady	
- Spotřeba materiálu	821 603,76
- Spotřeba energie	1 354 886,44
- Náklady na reprezentaci	61 030,16
- Ostatní služby	17 708 671,66
- Mzdové osobní náklady	15 806 316,00
- Odpisy	4 771 220,46
- Ostatní	5 612 339,06
- Rezerva 10%	4 613 606,75
Náklady celkem	50 749 674,30
Transformační náklady*	1 200 000,00

Výsledek hospodaření - 12 003 414,72

Komentář


Opatření pro vylepšení hospodářského výsledku oproti předloženému business plánu:

- Zavedení úsporných opatření u BL
- Úspory z optimalizace BL, režijních činností a zefektivnění činnosti
- Případné navýšení MČ příspěvku u ztrátových BL či jejich restrukturalizace
- Převzetí nových činností bez zás. navýšování počtu zaměstnanců popř. snížení počtu zaměstnanců

* Due diligence (včetně návrhu zlepšení a valuace), právní služby (vyhodnocení a změna smluv), odstupné zaměstnancům, příprava nových projektů, příprava zavedení ISO atd.

Finanční výsledky za rok 2015

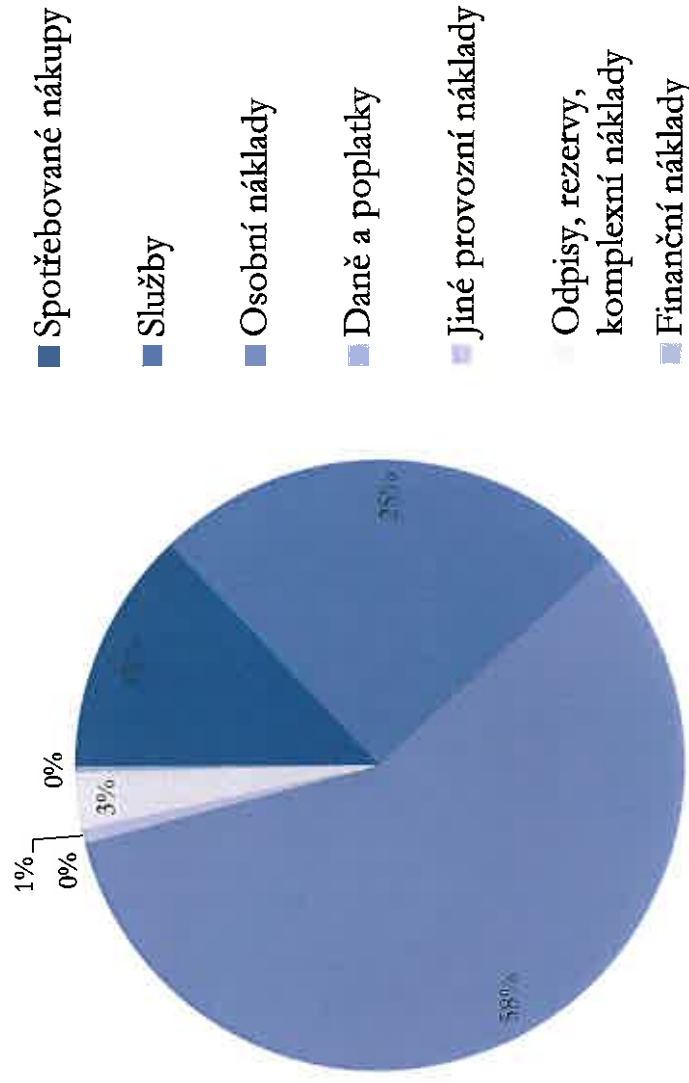
IO ... se neslučují s v 09/2015 představenou podobou Business plánu a to z následujících důvodů

- Chybějící centrální vedení režie *
 - Režijní činnosti si zajišťovali manažeři BL zvláště a existoval tak velký prostor pro eventuelní úspory z rozsahu v rámci centrálního nákupu režijního zboží a služeb prostřednictvím režie.
 - Náklady nebyly důsledně monitorovány
 - Režijní náklady byly navyšovány o provozní náklady některých BL, nejčastěji z důvodu mezer v organizaci.
 - Vznik nových nepředpokládaných nákladů ke konci účetního období roku 2015
 - Např. právní služby, posudky, expertní činnost v souvislosti s činností na HH
- 
- Nutnost nově definovat pravidla pro režii
 - Nově vzniká povinnost manažerů dodávat přesně označené faktury včetně důvodu zařazení nákladů do režie
 - Náklady režie musí projít před zařazením kontrolou fin. ředitele nebo ředitele
 - Roztřídění a korekce nákladů
 - Od konce roku 2015 probíhá detailní korekce jednotlivých položek nákladů u všech BL i režie a to na úrovni celého holdingu
 - Očištění a zprůhlednění účetnictví
 - Na základě roztřídění a korekce nákladů dochází k přehodnocení přiřazení nákladů k BL, na základě kterého bude možno vytvářet přesnější sestavení plánů na rozpočet
 - Předpokládají se menší odchylky od plánu rozpočtu

Náklady PRAHA 10 - Majetková, a.s.

Položka	částka
Spotřebované nákupy	3 391 618,01
Služby	6 677 992,72
Osobní náklady	15 243 221,17
Daně a poplatky	10 200,00
Jiné provozní náklady	191 230,26
Odpisy, rezervy, komplexní náklady	786 718,26
Finanční náklady	83 175,95
Celkem	26 384 156,37 Kč

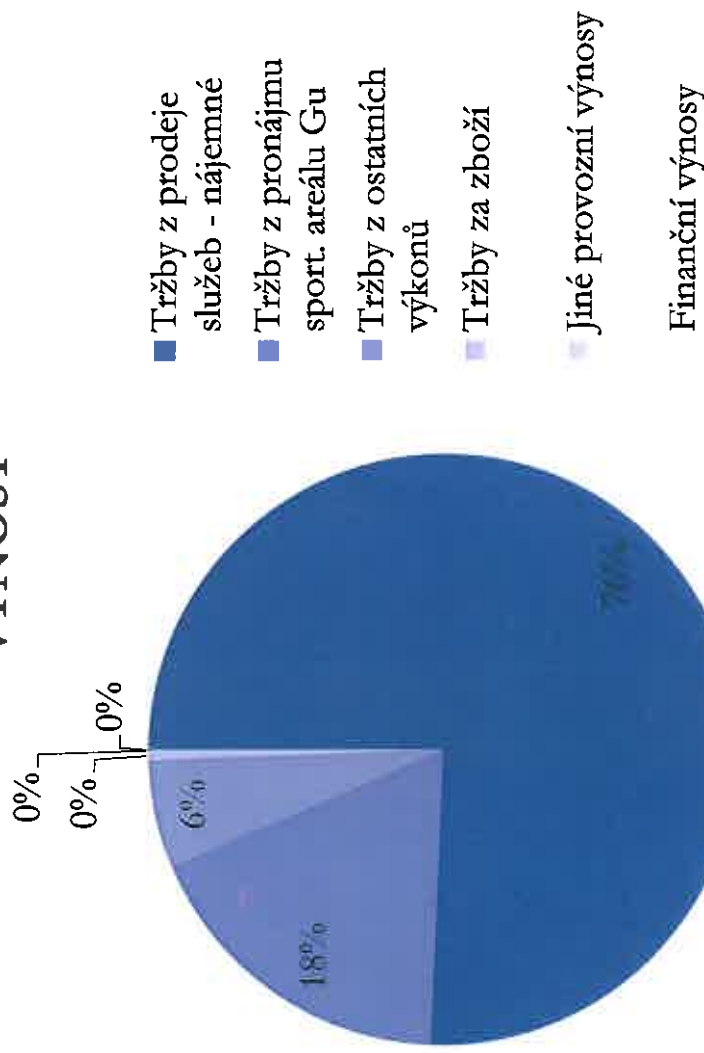
NÁKLADY



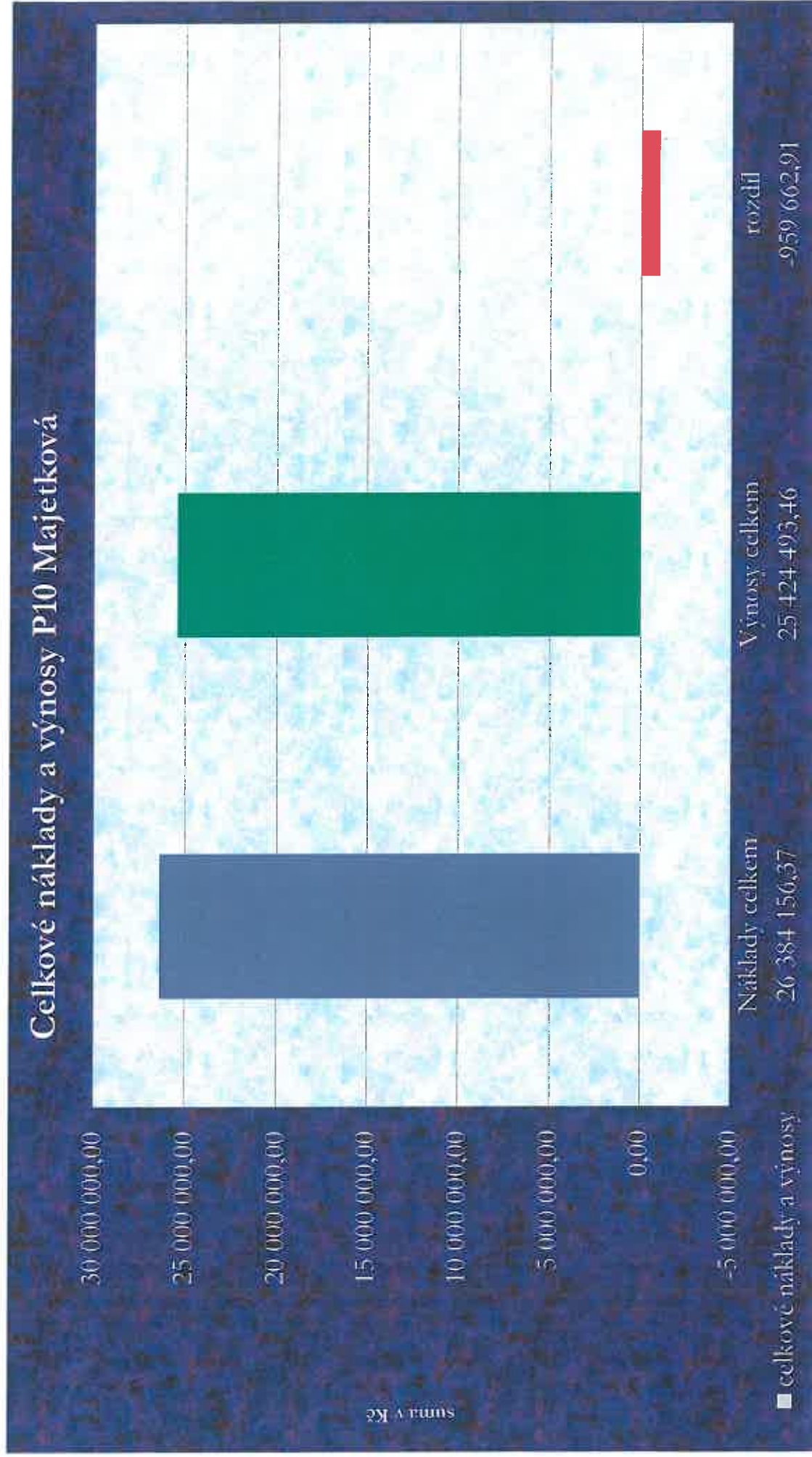
Výnosy PRAHA 10 - Majetková, a.s.

Položka	částka
Tržby z prodeje služeb - nájemné	19 222 248,09 Kč
Tržby z pronájmu sport. areálu Gu	4 562 409,00 Kč
Tržby z ostatních výkonů	1 500 208,43 Kč
Tržby za zboží	127 766,94 Kč
Jiné provozní výnosy	11 737,52 Kč
Finanční výnosy	123,48 Kč
Celkem	25 424 493,46 Kč

VÝNOSY



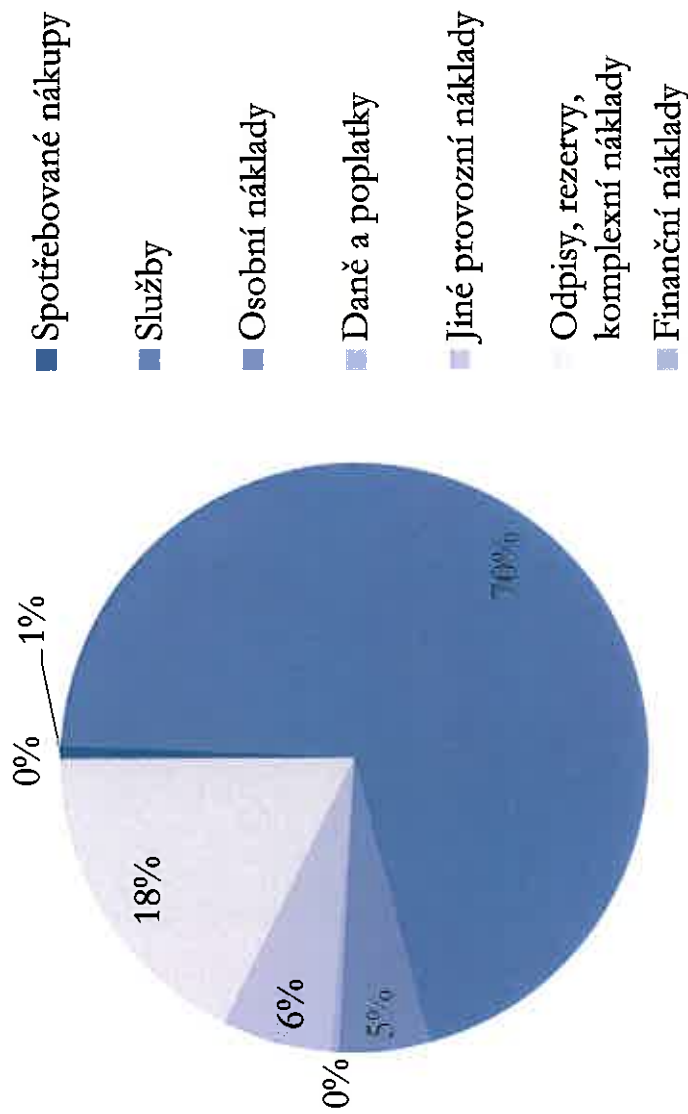
Celkové náklady a výnosy PRAHA 10 - Majetková, a.s.



Náklady PRAHA 10 - Rekrece, a.s.

Položka	Částka
Spotřebované nákupy	124 817,84 Kč
Služby	13 999 368,95 Kč
Osobní náklady	997 763,00 Kč
Daně a poplatky	86 839,00 Kč
Jiné provozní náklady	1 202 640,22 Kč
Odpisy, rezervy, komplexní náklady	3 520 149,52 Kč
Finanční náklady	29 141,06 Kč
Celkem	19 960 719,59 Kč

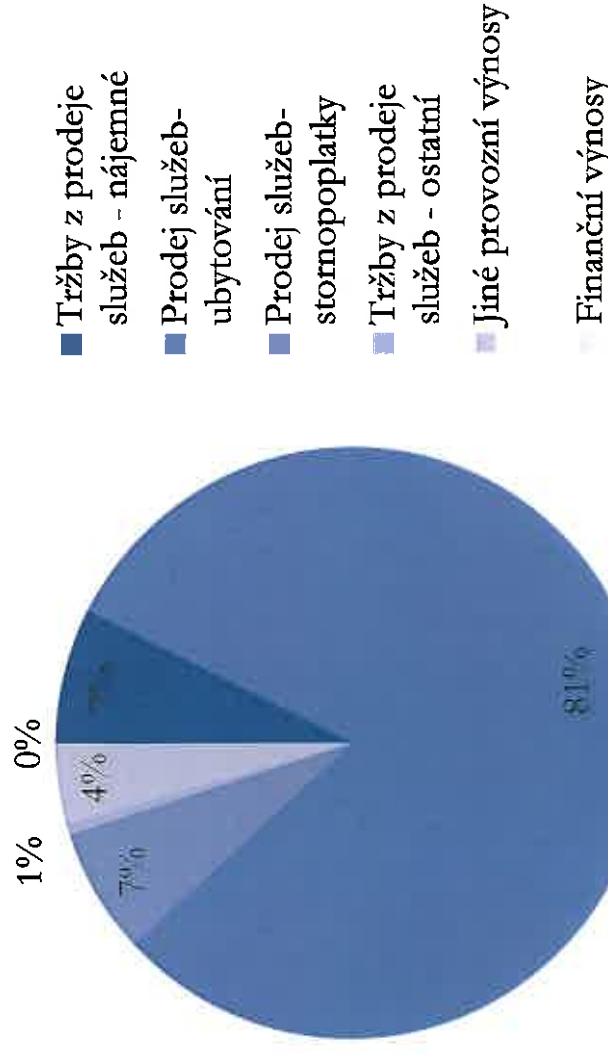
Náklady



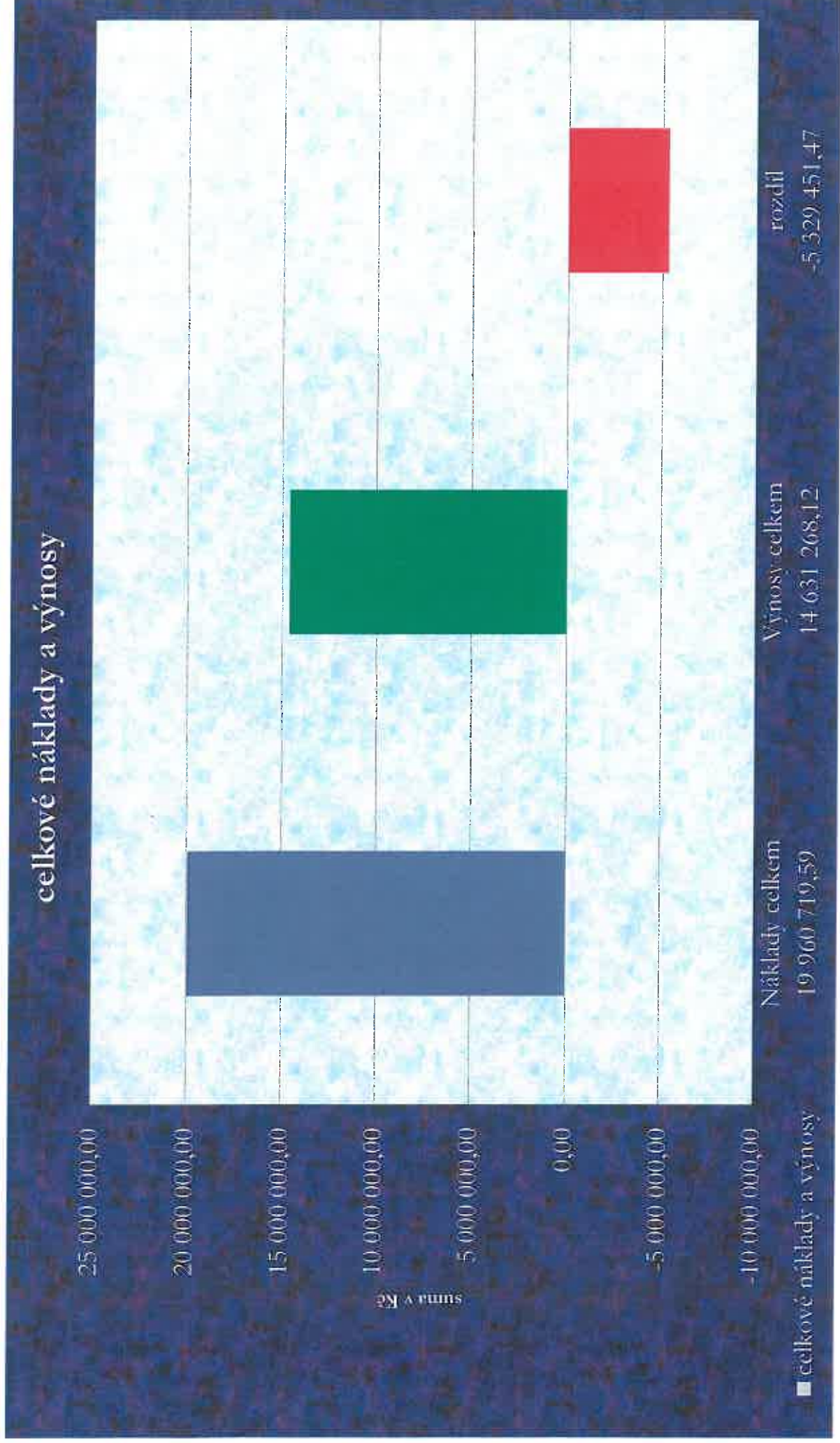
Výnosy PRAHA 10 - Rekrece, a.s.

Položka	částka
Tržby z prodeje služeb - nájemné	1 087 173,10 Kč
Prodej služeb-ubytování	11 805 792,43 Kč
Prodej služeb-stornopoplatky	1 013 400,00 Kč
Tržby z prodeje služeb - ostatní	85 043,90 Kč
Jiné provozní výnosy	637 998,52 Kč
Finanční výnosy	1 860,17 Kč
Celkem	14 631 268,12 Kč

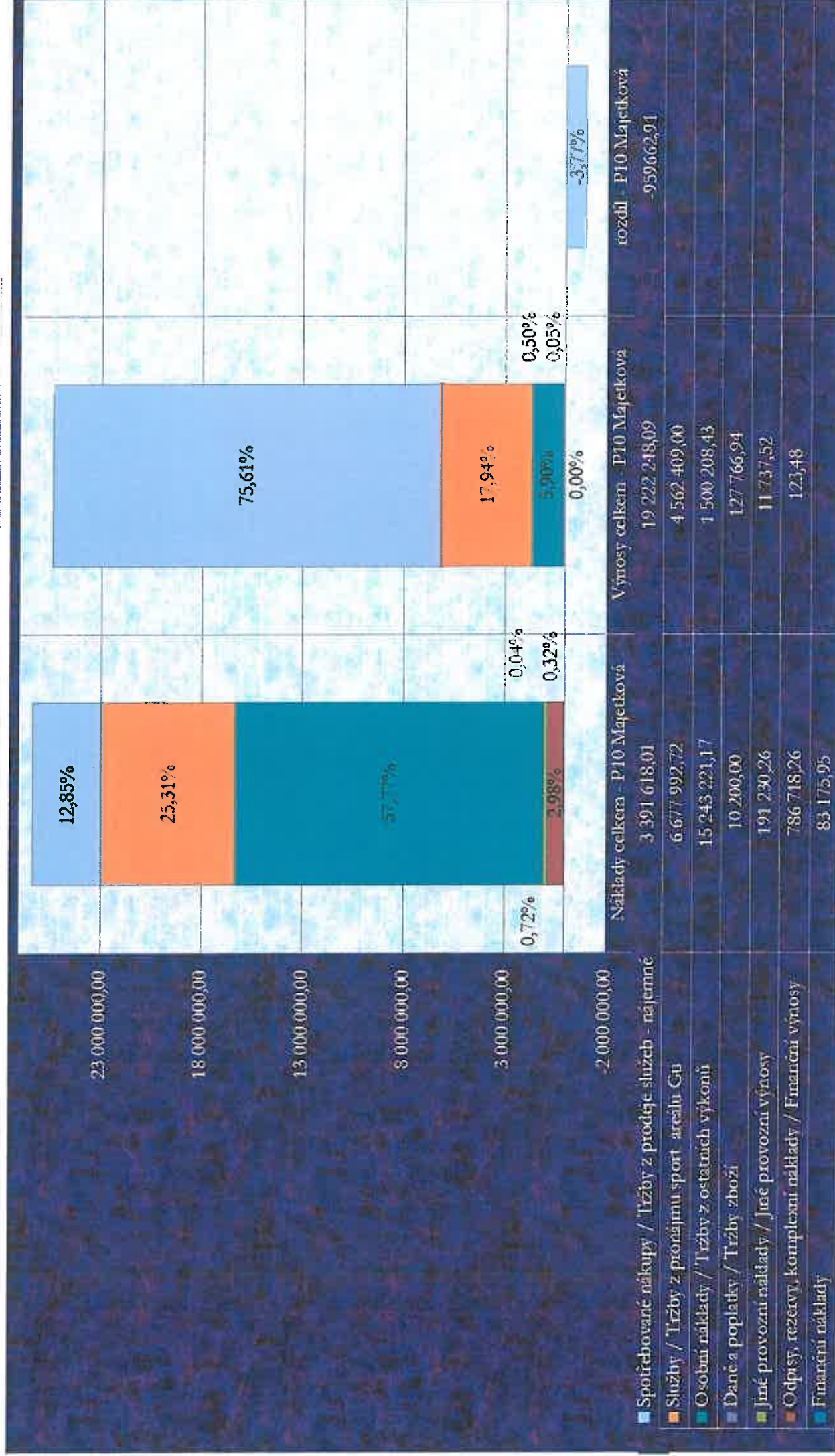
Výnosy



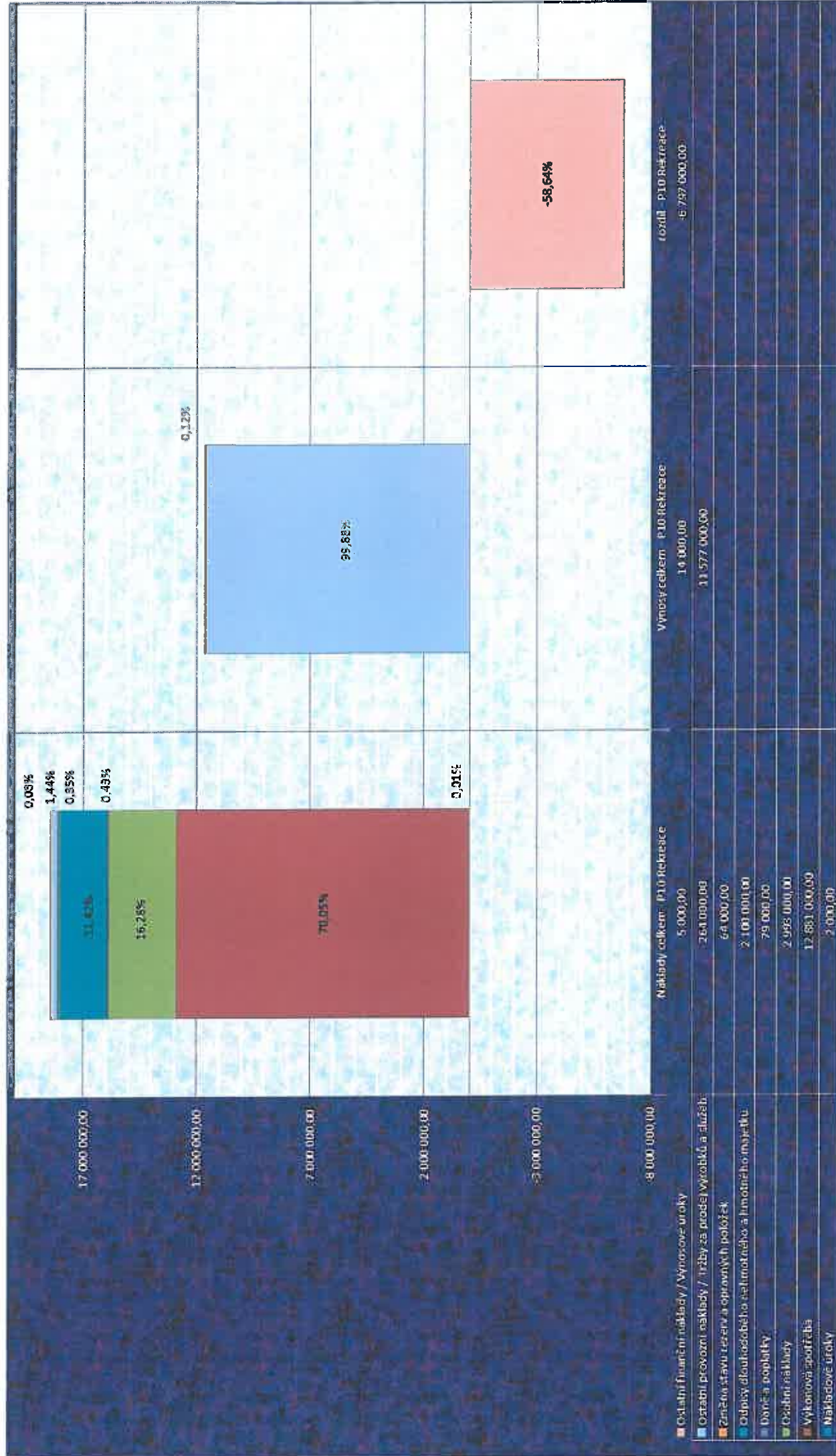
Celkové náklady a výnosy PRAHA 10 - Rekrece, a.s.



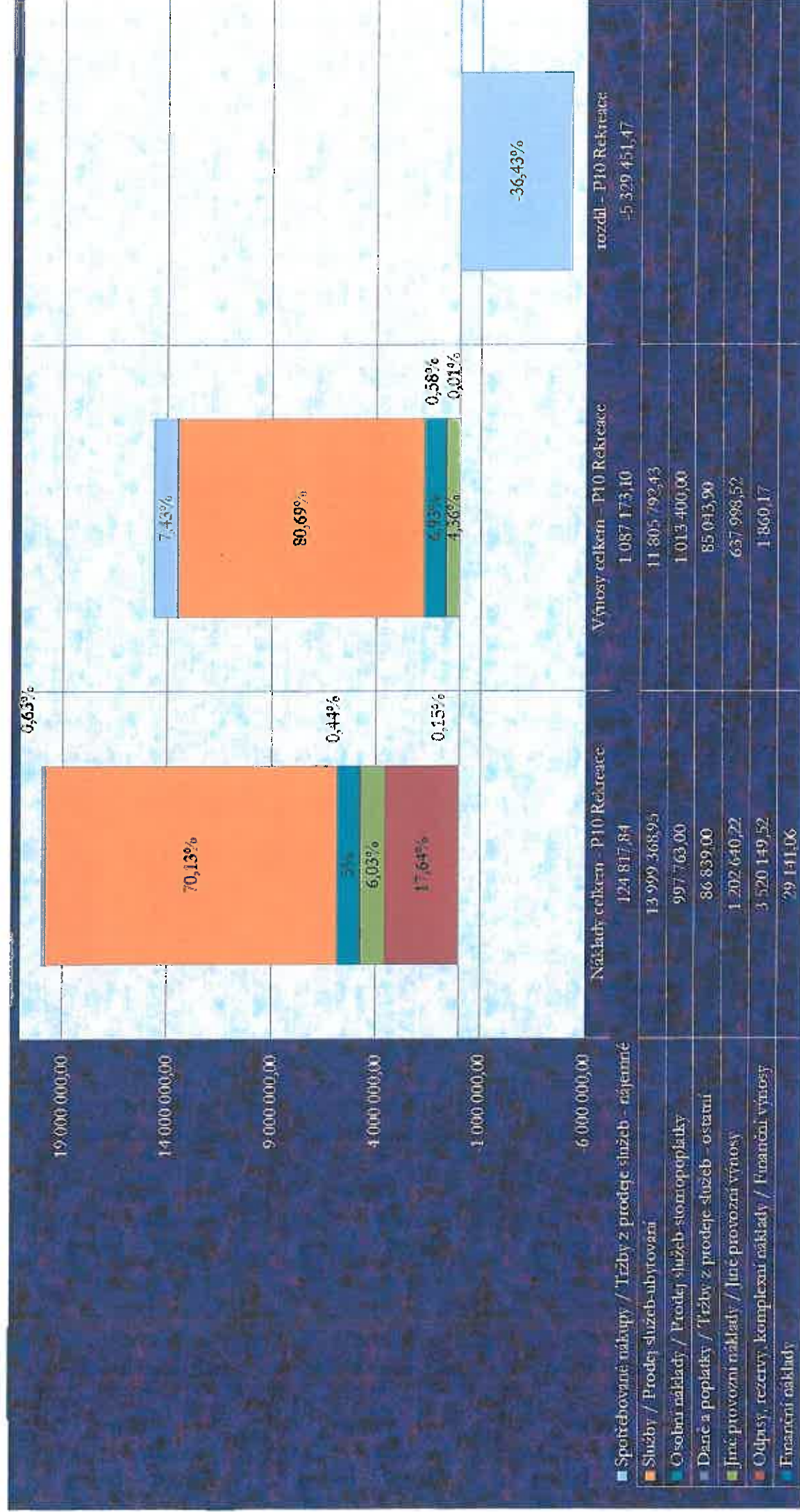
Výsledkový graf PRAHA 10 - Majetková, a.s. - 2015



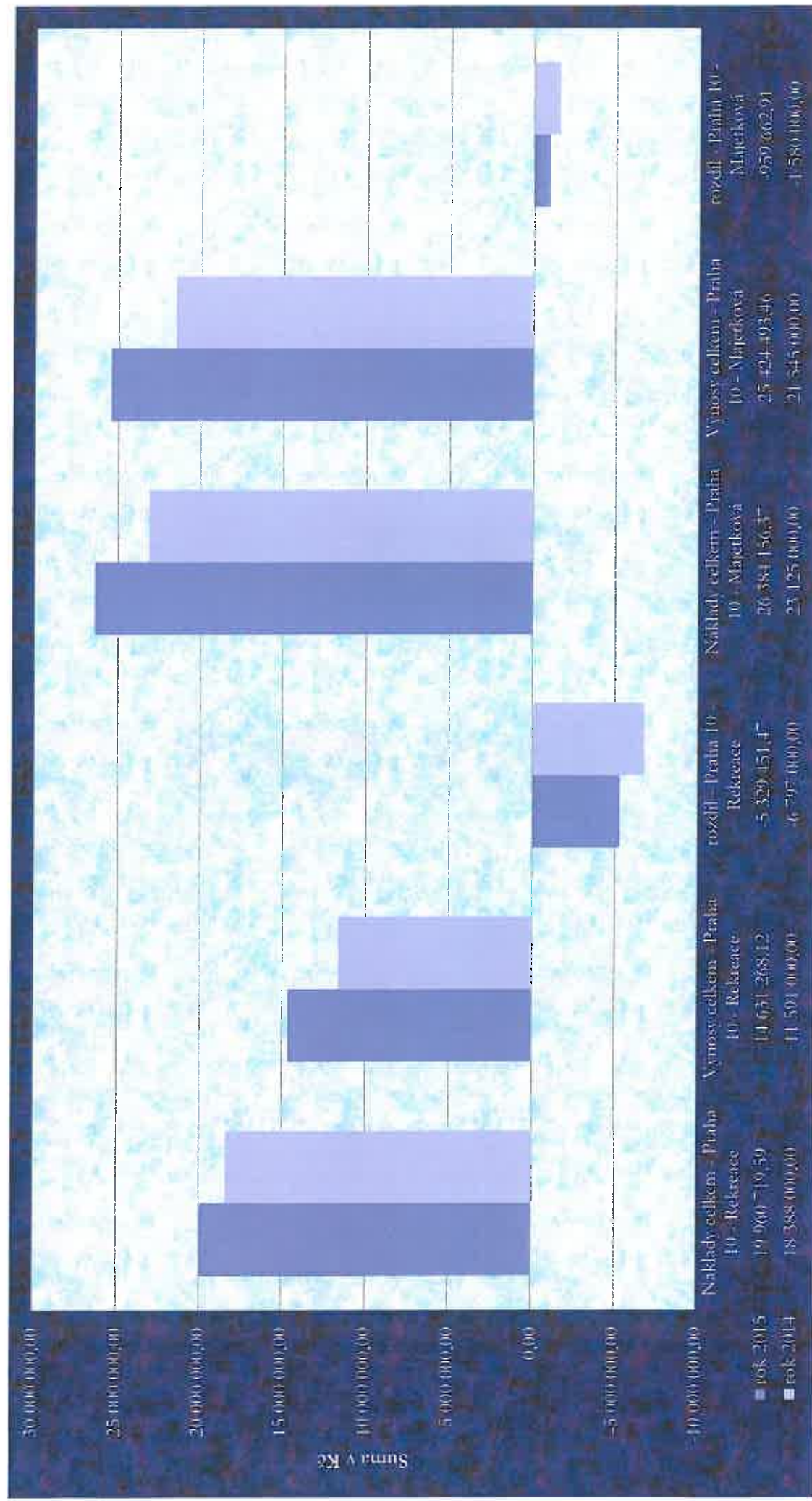
Výsledkový graf PRAHA 10 - Rekreační, a.s. - 2014



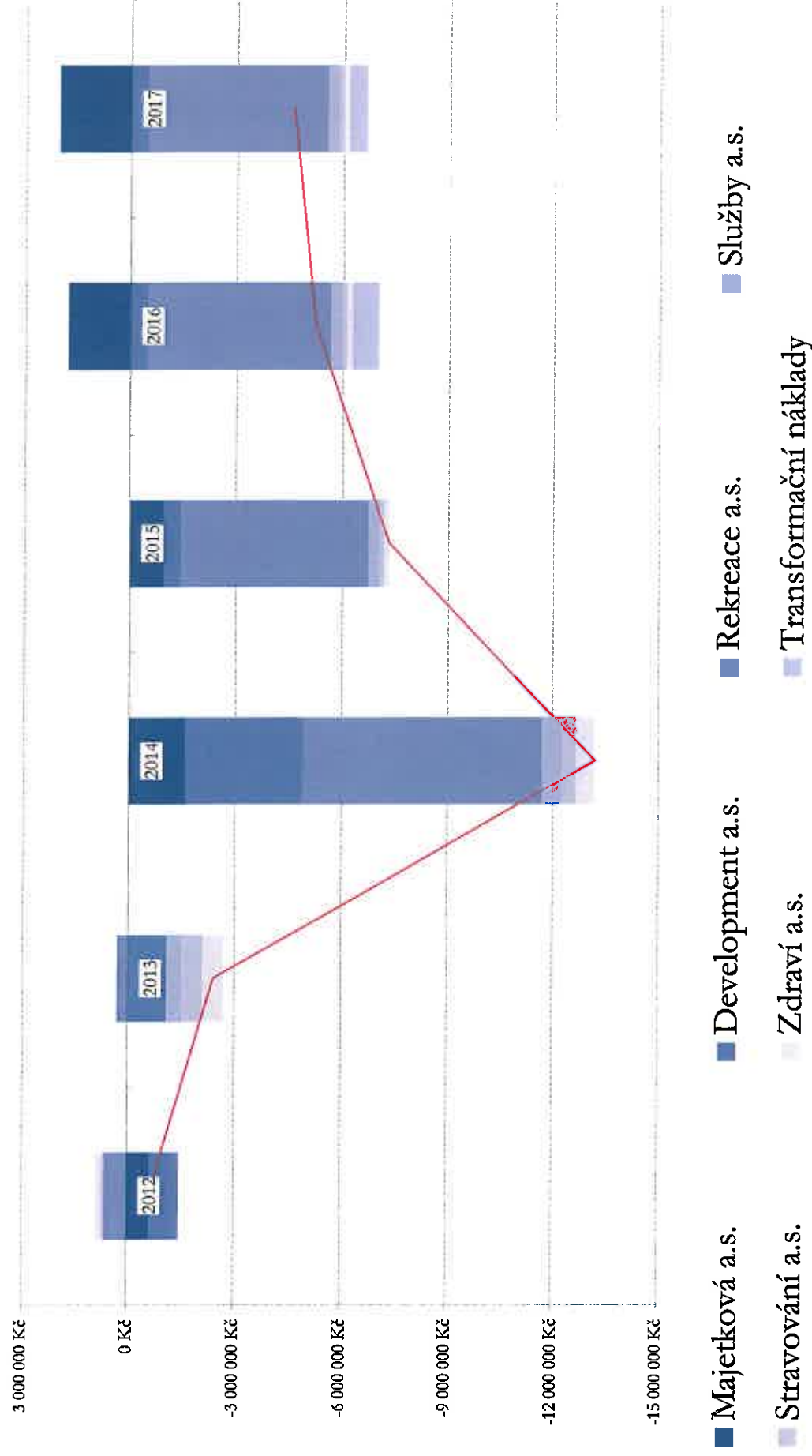
Výsledkový graf PRAHA 10 - Rekrece, a.s. - 2015



Výsledkový graf porovnání nákladů a výnosů za rok 2015 a 2014



Graf celkového konsolidovaného vývoje holdingu vč. 2016/2017 *



Shrnutí ekonomických dat holdingu Majetková

IO ... aneb aktuálně všechny BL sanují ztrátu z provozování Gutovky a Farmářských trhů

- Dvě aktivity provozované v zájmu MČ (Gutovka, Farmářské trhy) generují roční ztrátu cca 4.000.000 Kč
- A to i přes úsporná opatření v r. 2015, resp. 2016
 - Zrušení 2 systemizovaných pozic na infocentru na Gutovce (01/2016 doběhly výpovědi)
 - Přesmlouvání ostrahy a dodavatele mobilních WC na Farmářských trzích (12/2015, 01/2016)
- MČ požádána dopisem o navýšení plateb, prozatím bez reakce, dopracováváme detailní rozbor situace
- V případě nenalezení shody na budoucím modelu spolupráce bude Majetková, a.s. nucena zvážít ukončení provozování těchto aktivit (s ohledem na povinnost péče řádného hospodáře), resp. jejich vrácení do rukou MČ
- Předpokládané transformační náklady byly sníženy v odhadu na 750.000 Kč (2016) a 500.000 Kč (2017)

Stav Praha 10 – Majetková, a.s.

1. Co jsme reportovali v září 2015?
 - Různé
2. Co z toho jsme realizovali nebo realizujeme?
3. Další strategie společnosti
4. Potřebné další kroky
5. Ekonomický výhled
6. Různé

Seznam příloh

- Zpráva o činnosti holdingu PRAHA 10 – Majetková a.s.
- Výstupy společnosti Grant Thornton Advisory, s.r.o. – anonymizovaná podoba
- Usnesení Zastupitelstva městské části Praha 10 č. 5/19/2007 ze dne 6.12.2007
- Usnesení Rady městské části Praha 10 č. 157 ze dne 20.2.2008
- Revizní zpráva elektro (2016)
- Revizní zpráva LPS (2016)
- Účetní závěrky společností holdingu PRAHA 10 – Majetková, a.s. (2014 - auditované)
- Účetní závěrky společností holdingu PRAHA 10 – Majetková, a.s. (2015 - neauditované)
- Nové stanovby dceřiných společností



Děkujeme za pozornost

Vaše otázky?