



# Z P R Á V A

## nezávislého auditora o úplné účetní závěrce a o ověření souladu ostatních informací za roční období k 31.12.2022.

### Určeno uživatelům účetní závěrky. Audit dle § 20 Zákona č. 93/2009 Sb., změn, Zákona č. 221/2015 Sb., č. 375/2015 Sb. a č. 299/2016 Sb.

Zpráva je zpracována dle Mezinárodního auditorského standardu ISA 700 a ISA 720 CZ, kterou vydala Komora auditorů ČR jako svoje standardy pro účetní závěrky a výroční zprávy. Tyto předpisy přesně vymezují rozsah a znění zprávy. Účetní rámec ověřované účetní závěrky: sestavení dle českých účetních standardů. Auditovaná rozvaha vyjadřuje finanční situaci a údaje zisku a ztráty vyjadřují finanční výkonnost. Společnost není subjektem veřejného zájmu. Audit dále postupoval dle standardů ISA 250, 260, 315, 570, 705, 540 a dle Zákona o korporacích a Zákona č. 253/2008 Sb. a č. 37/2021 Sb..

#### Auditovaná účetní závěrka za období dle přiložených výkazů.

(podrobně je společnost identifikována v účetní závěrce, včetně předmětu podnikání a v příslušném výpisu z Obchodního rejstříku):

**Název:** 7U s.r.o.

**Sídlo:** Ortenovo náměstí 947/12a  
170 00 Praha 7 - Hořešovice  
IČO: 284 18 274  
DIČ: CZ 264 18 274

#### Dále jen společnost

**Příjemce zprávy:** Statutární orgán a valná hromada uvedené společnosti, akcionáři v případě akciových společností.  
Státní orgán dle zvláštního zákona.  
Uživatelé účetní závěrky, výroční zprávy.

**Statutární auditor:** Ing. Jiří Fišer  
Trvalý pobyt a místo podnikání: Ostrá 299/2, 190 15 Praha 9  
Ev.č. KA-ČR: 1026, vydáno dne 1.7.1992

**Smluvní vztah:** uzavřen se statutárním orgánem auditované společnosti dle zákona č. 93/2009 Sb. a předpisů následujících.

Auditor prohlašuje, že jeho vztah k auditované společnosti, jeho osobní poměry i provedení auditorských úkonů, jejich kvalita a provedení bylo v souladu se směrnicí ISA 220, ISA 220R a s ISOM 1.

## I.

Auditor samostatně ověřil údaje ostatních informací a porovnává je s údaji účetní závěrky i s údaji účetnictví a se skutečností. Jde i o ostatní informace mimo účetní závěrku, případně nezachycené v účetnictví, či záměrně neuvedené.

Dle Zákona č. 253/2008 Sb. § 9 je auditor povinnou osobou ke kontrole klienta (auditované společnosti) a je tedy povinen zajistit vlastnické řídicí struktury této společnosti včetně zjištění skutečného majitele dle Zákona č. 37/2021 Sb. (§ 16, odst. 2 o), účinnost od 1.6.2021. K tomuto úkolu je oprávněn vyžadovat prohlášení dle ISA 240, 250 a 580. Auditovaná společnost je povinna přiměřené součinnosti s auditorem dle § 21 odst. 2) Zákona o auditorech, včetně přiměřené kontroly průkazu totožnosti k identifikaci klienta (auditovaná společnost) s cílem zjistit soulad s evidencí skutečných vlastníků a soulad skutečných příjemců benefitu z obchodní činnosti i soulad se zápisem v Obchodním rejstříku.

## II.

### Výrok auditora

**Provedl jsem audit přiložené účetní závěrky uvedené společnosti sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z rozvahy, výkazu zisku a ztráty z období uvedeného v úvodu a přílohy této účetní závěrky, která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace.**

**Podle mého názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv společnosti k uvedenému datu a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření v souladu s českými účetními předpisy.**

#### **A) Základ pro výrok**

Audit jsem provedl v souladu se zákonem o auditorech a standardy Komory auditorů České republiky (KA ČR) pro audit, kterými jsou mezinárodní standardy pro audit (ISA) případně doplněné a upravené souvisejícími aplikačními doložkami. Moje odpovědnost stanovená těmito předpisy je podrobněji popsána v oddílu Odpovědnost auditora za audit účetní závěrky. V souladu se zákonem o auditorech a Etickým kodexem přijatým KA ČR jsem na společnosti nezávislý a splnil jsem i další etické povinnosti vyplývající z uvedených předpisů. Domnívám se, že důkazní informace, které jsem shromáždil, poskytují dostatečný a vhodný základ pro vyjádření mého výroku.

#### **B) Odpovědnost vedení a statutárního orgánu (uvedeno ve výpise z OR) a dozorčího orgánu 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. Statutární orgán vykonává i dozorčí činnost.

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 případů, kdy plánuje zrušení společnosti nebo ukončení její činnosti, resp. kdy nemá jinou reálnou možnost, než tak učinit.

Statutární orgán a vedení odpovídá výhradně za sestavení daňového přiznání k dani z příjmu PO za uvedené období, auditor ověřuje zaúčtování této účetní operace.



### C) Odpovědnost auditora za audit účetní závěrky:

Cílem auditora je získat přiměřenou jistotu, že účetní závěrka jako celek neobsahuje významnou (materiální) nesprávnost způsobenou podvodem nebo chybou a vydat zprávu auditora obsahující jeho 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 vzniknout 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 povinností auditora uplatňovat během celého auditu odborný úsudek a zachovávat profesní skepticismus. Dále je jeho povinností:

- Identifikovat a vyhodnotit rizika významné (materiální) nesprávnosti účetní závěrky způsobené podvodem nebo chybou, navrhnout a provést auditorské postupy reagující na tato rizika a získat dostatečné a vhodné důkazní informace, aby na jejich základě auditor mohl vyjádřit výrok. Riziko, že auditor neodhalí významnou (materiální) nesprávnost, k níž došlo v důsledku podvodu, je větší než riziko neodhalení významné (materiální) nesprávnosti způsobené chybou, protože součástí podvodu mohou být tajné dohody, falšování, úmyslná opomenutí, nepravdivá prohlášení nebo obcházení vnitřních kontrol představenstvem.
- Seznámit se s vnitřním kontrolním systémem společnosti relevantním pro audit v takovém rozsahu, aby mohl auditor navrhnout auditorské postupy vhodné s ohledem na dané okolnosti, nikoliv aby mohl vyjádřit názor na účinnost vnitřního kontrolního systému.
- Posoudit vhodnost použitých účetních pravidel, přiměřenost provedených účetních odhadů a informace, které v této souvislosti představenstvo společnosti uvedlo v příloze účetní závěrky.
- Posoudit vhodnost použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky představenstvem a to, zda s ohledem na shromážděné důkazní informace existuje významná (materiální) nejistota vyplývající z události nebo podmínek, které mohou významně zpochybnit schopnost společnosti trvat nepřetržitě. Jestliže auditor dojde k závěru, že taková významná (materiální) nejistota existuje, je jeho povinností upozornit ve své zprávě na informace uvedené v této souvislosti v příloze účetní závěrky, a pokud tyto informace nejsou dostatečné, vyjádřit modifikovaný výrok. Závěry auditu týkající se schopnosti společnosti trvat nepřetržitě vycházejí z důkazních informací, které jsem získal do data zprávy. Nicméně budoucí události nebo podmínky mohou vést k tomu, že společnost ztratí schopnost trvat nepřetržitě.
- Vyhodnotit celkovou prezentaci, členění a obsah účetní závěrky, včetně přílohy, a dále to, zda účetní závěrka zobrazuje podkladové transakce a události způsobem, který vede k věrnému zobrazení.

Povinností auditora je informovat statutární orgán a dozorčí orgán mimo jiné o plánovaném rozsahu a načasování auditu a o významných zjištěních, která byla v jeho průběhu učiněna včetně zjištěných významných nedostatků ve vnitřním kontrolním systému.

### III. Ostatní informace

Ostatními informacemi jsou v souladu s § 2 písm. b) zákona o auditorech informace zjištěné mimo účetní závěrku i další dostupné informace, a to jak uvedené v Závěrce, tak mimo ní. Výrok k účetní závěrce se k ostatním informacím nevztahuje. Přesto je však součástí povinností auditora souvisejících s ověřením účetní závěrky, seznámení se s ostatními informacemi a posouzení, zda ostatní informace nejsou ve významném (materiálním) nesouladu s účetní závěrkou či se znalostmi o účetní závěrce získanými během ověřování účetní závěrky nebo zda se jinak tyto informace nejeví jako významně (materiálně) nesprávné. Také posuzuji, 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 postu 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 uvedených postupů, do míry, jež dokážu posoudit, uvádím, 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 použity v souladu s právními předpisy.

Dále jsem povinen uvést, zda na základě poznatků a povědomí o společnosti, k nimž jsem dospěl při provádění auditu, ostatní informace neobsahují významné (materiální) věcné nesprávnosti. V rámci uvedených postupů jsem v obdržených ostatních informacích žádné významné (materiální) věcné nesprávnosti nezjistil. Nezjistil jsem ani záměrně neuvedené podstatné informace mající vztah k výroku auditora v bodě II. této zprávy.

Zpráva o vztazích dle § 82 odst. 4/ ZOK je součástí Výroční zprávy a tyto údaje odpovídají účetní závěrce.

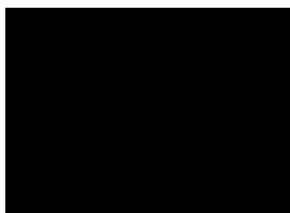
Reálný vlastník (vlastníci) auditované společnosti : ~~Státního majitele nemají~~  
stát a územní samosprávný celek

Datum zprávy auditora: ..... 29 -03- 2023 .....

Auditor (viz část I.) Ing. Jiří Fišer

Ev.č.: 1026

Adresa sídla: Ostrá 299/2, 190 15 Praha 9



Podpis auditora: .....

Se zprávou auditora bylo seznámeno vedení a statutární orgán společnosti, které vydalo k auditu i prohlášení k účetní závěrce.

# **Příloha v účetní závěrce**

**7U s.r.o.**

**k 31. prosinci 2022**



## Obsah

1.	CHARAKTERISTIKA OBCHODNÍ KORPORACE A HLAVNÍ AKTIVITY .....	3
2.	ZÁSADNÍ ÚČETNÍ POSTUPY POUŽÍVANÉ OBCHODNÍ KORPORACÍ.....	5
3.	INFORMACE O SPŘÍZNĚNÝCH OSOBÁCH.....	8
4.	ZMĚNA ÚČETNÍCH METOD A POSTUPŮ .....	8
5.	VÝZNAMNÉ POLOŽKY ROZVAHY A VÝKAZU ZISKU A ZTRÁTY .....	9
5.1.	DLOUHODOBÝ MAJETEK.....	9
5.2.	DROBNÝ HMOTNÝ A NEHMOTNÝ MAJETEK NEVYKÁZANÝ V ROZVAZE .....	11
5.3.	FINANČNÍ MAJETEK.....	11
5.4.	POHLEDÁVKY A ZÁVAZKY.....	11
5.5.	DOHADNÉ ÚČTY AKTIVNÍ.....	12
5.6.	DOHADNÉ ÚČTY PASIVNÍ.....	12
5.7.	ZAMĚSTNANCI A VEDOUcí PRACOVNÍCI.....	13
5.8.	OPRAVNÉ POLOŽKY .....	13
5.9.	VLASTNÍ KAPITÁL.....	14
5.10.	REZERVY .....	14
5.11.	DAŇ Z PŘÍJMŮ.....	14
5.12.	VÝZNAMNÉ POLOŽKY VÝKAZU ZISKU A ZTRÁT.....	15
6.	ZÁVAZKY NEVYKÁZANÉ V ROZVAZE.....	17
7.	MAJETEK S TRŽNÍ HODNOTOU VÝRAZNĚ PŘEVYŠUJÍCÍ ÚČETNÍ HODNOTU .....	17
8.	VÝZKUM A VÝVOJ .....	17
9.	OSTATNÍ INFORMACE .....	17
10.	VÝZNAMNÉ NÁSLEDNÉ UDÁLOSTI .....	17

## 1. Charakteristika obchodní korporace a hlavní aktivity

### Obecné údaje o obchodní korporaci:

Název obchodní korporace: 7U s.r.o.  
Právní forma: společnost s ručením omezeným  
Sídlo: Ortenovo náměstí 947/12a, Praha 7  
IČO: 264 18 274  
Den vzniku nebo den zahájení činnosti: 13. prosince 2000  
Rozvahový den: 31. prosince 2022  
Okamžik sestavení účetní závěrky: 6. března 2023  
Hlavní předmět činnosti: pronájem nemovitostí, bytů a nebyt. prostor  
Kategorie ÚJ:: malá účetní jednotka s povinným auditem  
Výkazy: rozvaha a výkaz zisku a ztráty v plném rozsahu

### Údaje o fyzických nebo právnických osobách s rozhodujícím a podstatným vlivem:

Společník	% vkladu	Výše vkladu
Městská část Praha 7, U Průhonu 1338/38, Praha 7	100	39 858
<b>Celkem</b>	<b>100</b>	<b>39 858</b>

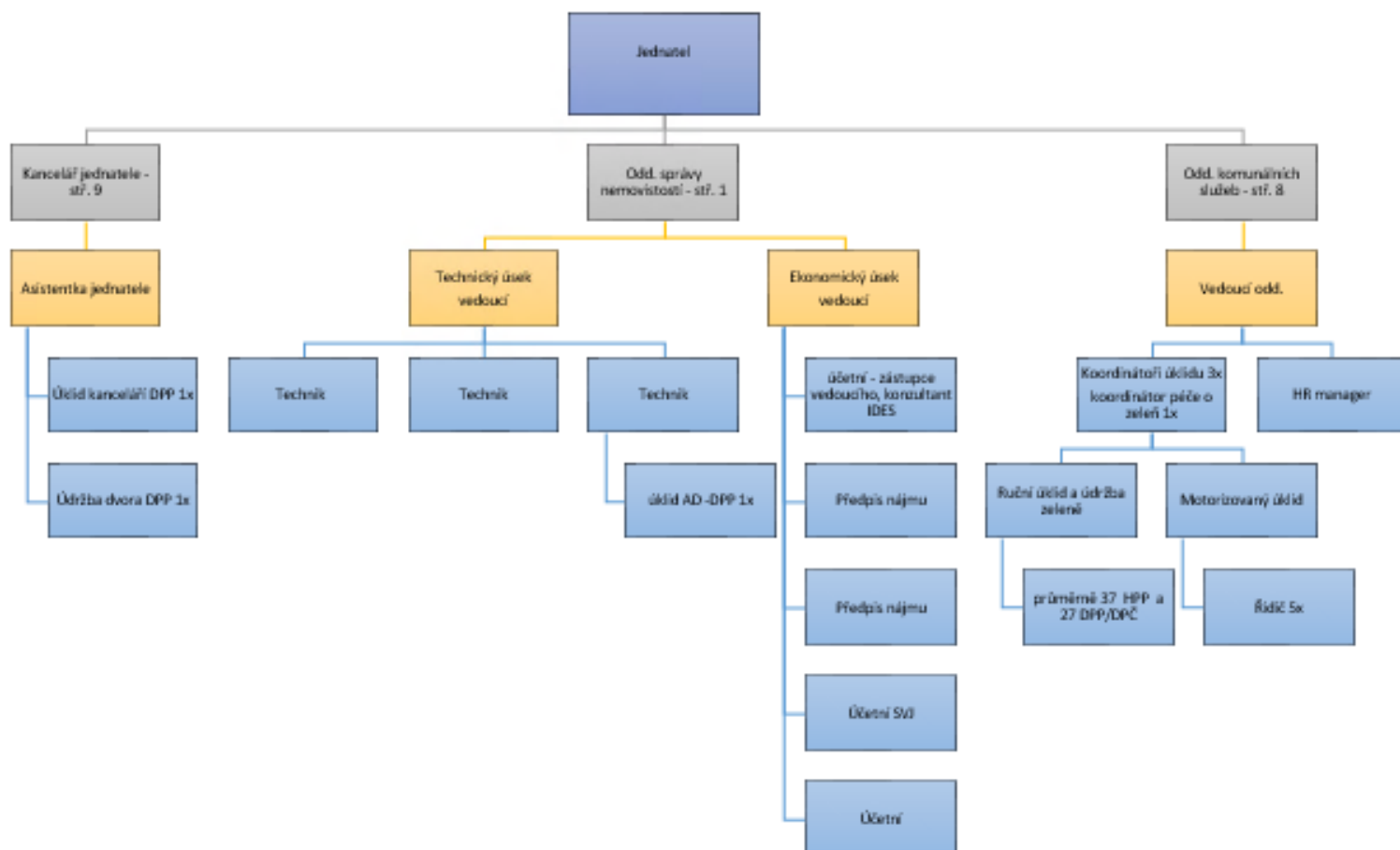
### Změny a dodatky v obchodním rejstříku za účetní období:

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

Členové představenstva a jejich funkce	Datum narození	Adresa
Mgr. Tomáš Trnka - jednatel		Komárňanská cesta 68, Nové Zámky, SK

Členové dozorčí rady a jejich funkce	Datum narození	Adresa
Simona Kolská		Antonínská 422/4, Praha 7
Romana Žák Doudová		Železničářů 1343/17b, Praha 7
Bc. Ondřej Melena		Letohradská 1307/36, Praha 7

Organizační struktura obchodní korporace:





## 2. Zásadní účetní postupy používané obchodní korporací

Příložená účetní závěrka (nekonolidovaná) byla připravena v souladu se zákonem č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákona o účetnictví) a prováděcí vyhláškou č. 500/2002 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, pro účetní jednotky, které jsou podnikateli účtujícími v soustavě podvojného účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, ve znění platném pro rok 2022 a 2021.

### a) Dlouhodobý hmotný a nehmotný majetek:

Drobný dlouhodobý hmotný majetek jsou jednotlivé movité věci s dobou použitelnosti delší než jeden rok, jejichž jednotlivé ocenění vstupní cena je vyšší 20 tis. a zároveň nižší nebo rovna 80 tis. bez DPH. Drobný majetek, který nespĺňuje tato kritéria, účtuje společnost přímo do spotřeby s tím, že některé z těchto movitých věcí eviduje v interní operativní evidenci.

Dlouhodobým hmotným majetkem jsou jednotlivé movité věci s dobou použitelnosti delší než jeden rok, jejichž jednotlivé ocenění (vstupní cena) je od 80 tis. Kč a vyšší.

Dlouhodobým nehmotným majetkem jsou jednotlivé majetkové položky s dobou použitelnosti delší než jeden rok, jejichž jednotlivé ocenění (vstupní cena) je 80 tis. Kč a vyšší.

Nakupovaný dlouhodobý hmotný a nehmotný majetek je evidován v pořizovací ceně.

Ocenění dlouhodobého majetku vlastní výroby zahrnuje přímý materiál, přímé mzdy a režijní náklady přímo spojené s jeho výrobou až do doby jeho aktivace.

Majetkové položky, jejichž doba použitelnosti je delší než jeden rok a jejichž ocenění nespĺňuje kritéria dlouhodobého majetku uvedená výše, může účetní jednotka vykazovat v rozvaze. Pak pro ně platí stejná pravidla jako pro dlouhodobý majetek.

Majetkové položky, jejichž doba použitelnosti je delší než jeden rok a jejichž ocenění nespĺňuje kritéria dlouhodobého majetku uvedená výše a účetní jednotka je nevykazuje v rozvaze, jsou účtovány do nákladů v roce jeho pořízení.

Dlouhodobý majetek je zařazen do užívání, jakmile jsou zabezpečeny všechny jeho technické funkce potřebné k užívání majetku a jakmile jsou splněny všechny povinnosti vyplývající z právních předpisů.

Dlouhodobý hmotný majetek v pořizovací ceně do 80 tis. Kč a dlouhodobý nehmotný majetek v pořizovací ceně do 80 tis. Kč není vykazován v rozvaze a je účtován do nákladů v roce jejich pořízení a je veden v operativní evidenci.

Odepisování dlouhodobého majetku je prováděno měsíčně. Vstupní cena daňová je totožná se vstupní cenou účetní. Odpis nově pořízeného majetku začíná v témže měsíci, ve kterém byl zařazen do užívání. Odpis majetku vyřazeného z užívání končí v měsíci předcházejícímu měsíci, ve kterém by vyřazen z užívání.

Dlouhodobý hmotný majetek v pořizovací ceně nad 80 tis. Kč a dlouhodobý nehmotný majetek v pořizovací ceně nad 80 tis. Kč je vykazován v rozvaze a odepisován dle následující tabulky:

**Příloha k účetní závěrce obchodní korporace 7U s.r.o. k 31. prosinci 2022**  
**(v tisících Kč)**

<b>Majetek</b>	<b>Metoda</b>	<b>Doba odpisování</b>
Budovy	Lineární	30 let / 50 let
Osobní automobily	Lineární	5 let
Výpočetní technika	Lineární	3 roky
Zařízení kanceláří	Lineární	6 let
Mobilní telefony	Lineární	2 roky
Klimatizační jednotky	Lineární	5 let

**b) Finanční majetek:**

Krátkodobý finanční majetek tvoří ceniny, peníze v hotovosti a na bankovních účtech, cenné papíry k obchodování, dluhové cenné papíry se splatností do 1 roku držené do splatnosti, vlastní akcie, vlastní obchodní podíly, vlastní dluhopisy a ostatní realizovatelné cenné papíry.

**c) Stanovení opravných položek:**

Obchodní korporace tvoří opravné položky (s výjimkou opravné položky k nabytému majetku) netto způsobem, tj. ve prospěch nebo na vrub nákladů se účtuje částka ve výši rozdílu stavu opravných položek na počátku a konci účetního období.

Opravné položky k dlouhodobému majetku - jsou vytvářeny v případech zmařené investice a to ve 100% výši.

Opravné položky k pohledávkám - obchodní korporace stanoví opravné položky k pochybným pohledávkám na základě vlastní analýzy platební schopnosti svých zákazníků.

**d) Stanovení rezerv:**

Rezerva na nevybranou dovolenou – tvořena na základě výpočtu hrubých mezd včetně sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění placeného obchodní korporací i za dny nevybrané dovolené zaměstnanců k rozvahovému dni.

**e) Přepočty cizích měn:**

Obchodní korporace používá pro přepočet cizích měn aktuální denní kurz, který se stanovuje podle oficiálního kurzového lístku vyhlášeného ČNB platný pro daný den.

Aktiva a pasiva v zahraniční měně jsou k rozvahovému dni přepočítávána podle oficiálního kurzu ČNB. Kurzové rozdíly z ocenění k datu účetní závěrky se účtují na vrub účtu kurzové ztráty nebo ve prospěch účtu kurzové zisky.

**f) Daň z příjmů:**

Daň z příjmů za dané období se skládá ze splatné daně a ze změny stavu v odložené dani.

- **Daň splatná**  
Splatná daň zahrnuje daň vypočtenou z daňového základu s použitím daňové sazby platné v běžném roce a veškeré doměrky a vratky za minulá období.
- **Daň odložená**  
Výpočet odložené daně je založen na závazkové metodě vycházející z rozvahového přístupu, tj. vychází ze všech přechodných rozdílů mezi daňovou hodnotou aktiv a pasiv a jejich účetní hodnotou. O odložené dani je účtováno, daň je uvedena v příloze.

**g) Použití odhadů:**

Sestavení účetní závěrky vyžaduje, aby vedení obchodní korporace používalo odhady a předpoklady, jež mají vliv na vykazované hodnoty majetku a závazků k datu účetní závěrky a na vykazovanou výši výnosů a nákladů za sledované období. Vedení obchodní korporace stanovilo tyto odhady a předpoklady na základě všech jemu dostupných relevantních informací. Nicméně, jak vyplývá z podstaty odhadu, skutečné hodnoty v budoucnu se mohou od těchto odhadů odlišovat.

**h) Účtování výnosů a nákladů:**

Výnosy a náklady se účtují časově rozlišené, tj. do období, s nímž věcně i časově souvisejí.

**i) Klasifikace závazků:**

Obchodní korporace klasifikuje část dlouhodobých závazků, bankovních úvěrů a finančních výpomocí, jejichž doba splatnosti je kratší než jeden rok vzhledem k datu účetní závěrky, jako krátkodobé.

**j) Skladová evidence**

Skladová evidence se vede jednoduchou interní excelovskou tabulkou, metoda účtování B, zásoby se oceňují průměrem z pořizovacích cen.



### 3. Informace o spřízněných osobách

Obchodní korporace nevlastní žádné jiné společnosti.

**a) Pohledávky a závazky z obchodních vztahů:**

Společnost	Pohledávky		Závazky	
	31. 12. 2022	31. 12. 2021	31. 12. 2022	31. 12. 2021
Městská část Praha 7 – obchodní vztahy	3 530	3 634	0	0
<b>Celkem</b>	<b>3 530</b>	<b>3 634</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**b) Tržby a nákupy:**

Společnost	Výnosy		Náklady	
	2022	2021	2022	2021
Městská část Praha 7	37 366	30 744	284	171
<b>Celkem</b>	<b>37 366</b>	<b>30 744</b>	<b>284</b>	<b>171</b>

**c) Faktický koncern:**

V běžném zdaňovacím období nebyly uzavřeny žádné ovládací smlouvy ani smlouvy o převodu zisku.

**d) Informace o konsolidačním celku a konsolidované účetní závěrce:**

Společnost není povinna ze zákona o účetnictví sestavovat konsolidovanou účetní závěrku.

### 4. Změna účetních metod a postupů

V běžném zdaňovacím období r 2022 nedošlo ke změně účetních postupů ani metod.

## 5. Významné položky rozvahy a výkazu zisku a ztráty

### 5.1. Dlouhodobý majetek

#### a) Dlouhodobý nehmotný majetek:

Požizovací hodnota	Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek	Celkem
PS 1. 1. 2022	1 809	1 809
Přeúčtování	0	0
Přirůstky	0	0
Úbytky	0	0
<b>KS 31. 12. 2022</b>	<b>1 809</b>	<b>1 809</b>

Oprávký	Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek	Celkem
PS 1. 1. 2022	1 809	1 809
Přeúčtování	0	0
Odpisy	0	0
Oprávký k úbytkům	0	0
<b>KS 31. 12. 2022</b>	<b>1 809</b>	<b>1 809</b>

Opravné položky	Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek	Celkem
PS 1. 1. 2022	0	0
Tvorba	0	0
Rozpouštění	0	0
<b>KS 31. 12. 2022</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

<b>PS 1. 1. 2022 netto</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>KS 31. 12. 2021 netto</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Příloha k účetní závěrce obchodní korporace 7U s.r.o. k 31. prosinci 2022  
(v tisících Kč)**

**b) Dlouhodobý hmotný majetek:**

Pořizovací hodnota	Pozemky	Budovy	Sam.movité věci	Jiný DHM	Nedokončený DHM	Celkem
PS 1. 1. 2022	27 399	12 672	9 857	0	0	49 928
Přeúčtování	0	0	0	0	0	0
Přírůstky	0	1 258	2 369	0	0	3 628
Úbytky	0	0	0	0	0	0
<b>KS 31. 12. 2022</b>	<b>27 399</b>	<b>13 930</b>	<b>12 226</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>53 555</b>

Oprávký	Pozemky	Budovy	Sam.movité věci	Jiný DHM	Nedokončený DHM	Celkem
PS 1. 1. 2022	0	3 929	6 952	0	0	10 881
Přeúčtování	0	0	0	0	0	0
Odpisy	0	390	1 209	0	0	1 599
Oprávký k úbytkům	0	0		0	0	0
<b>KS 31. 12. 2022</b>	<b>0</b>	<b>4 319</b>	<b>8 161</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>12 480</b>

Opravné položky	Pozemky	Budovy	Sam.movité věci	Jiný DHM	Nedokončený DHM	Celkem
PS 1. 1. 2022	0	0	0	0	0	0
Tvorba	0	0	0	0	0	0
Rozpouštění	0	0	0	0	0	0
<b>KS 31. 12. 2022</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

<b>PS 1. 1. 2022 netto</b>	<b>27 399</b>	<b>8 743</b>	<b>2 905</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>39 047</b>
<b>KS 31. 12. 2022 netto</b>	<b>27 399</b>	<b>9 611</b>	<b>4 065</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>41 075</b>

**Zatížení majetku zástavním právem nebo věcným břemenem, cizí majetek**

Není.



**Příloha k účetní závěrce obchodní korporace 7U s.r.o. k 31. prosinci 2022**  
(v tisících Kč)

---

## 5.2. Drobný hmotný a nehmotný majetek nevykázaný v rozvaze

V souladu s účetními postupy popsányými v bodě 2(a), účtovala obchodní korporace drobný hmotný a nehmotný majetek do nákladů v roce jejich pořízení. Celková kumulovaná pořizovací hodnota drobného hmotného a nehmotného majetku v operativní evidenci je následující:

Popis	31. 12. 2022	31. 12. 2021
Drobný hmotný majetek	388	225
Drobný nehmotný majetek (software)	0	0
<b>Celkem</b>	<b>388</b>	<b>225</b>

## 5.3. Finanční majetek

Popis	31. 12. 2022	31. 12. 2021
Pokladní hotovost	30	92
Stravenky	0	0
Bankovní účet	10 529	14 292
Peníze na cestě	0	0
<b>Celkem</b>	<b>10 559</b>	<b>14 384</b>

## 5.4. Pohledávky a závazky

### a) Pohledávky z obchodního styku:

Popis (v brutto hodnotě)	31. 12. 2022	31. 12. 2021
Pohledávky z obchodního styku ve splatnosti	3 744	4 034
Pohledávky z obchodního styku po splatnosti do 1 roku	115	150
Pohledávky z obchodního styku po splatnosti 12 - 18 M	22	23
Pohledávky z obchodního styku po splatnosti 19 -24 M	48	12
Pohledávky z obchodního styku po splatnosti 25 - 30 M	0	4
Pohledávky z obchodního styku po splatnosti 31 - 36 M	0	0
Pohledávky z obchodního styku po splatnosti nad 36 M	36	36
<b>Celkem</b>	<b>3 965</b>	<b>4 259</b>

### b) Pohledávky oceněné reálnou hodnotou:

Obchodní korporace nemá žádné pohledávky k obchodování, tudíž neprovedla jejich přecenění na reálnou hodnotu.

**Příloha k účetní závěrce obchodní korporace 7U s.r.o. k 31. prosinci 2022**  
(v tisících Kč)

**c) Závazky z obchodního styku:**

Popis	31. 12. 2022	31. 12. 2021
Závazky z obchodního styku ve splatnosti	616	3
Závazky z obchodního styku po splatnosti do 1 roku	0	-5
Závazky z obchodního styku po splatnosti 12 - 18 M	0	0
Závazky z obchodního styku po splatnosti 19 -24 M	0	0
Závazky z obchodního styku po splatnosti 25 - 30 M	0	0
Závazky z obchodního styku po splatnosti 31 - 36 M	0	0
Závazky z obchodního styku po splatnosti nad 36 M	0	0
<b>Celkem</b>	<b>616</b>	<b>-2</b>

**d) Pohledávky / závazky z titulu pojistného na sociální a zdravotní pojištění:**

Pohledávka + / závazek -	31. 12. 2022	31. 12. 2021
Sociální zabezpečení	-523	-430
Zdravotní pojištění	-223	-185
<b>Celkem</b>	<b>-746</b>	<b>-615</b>

**e) Daňové pohledávky / závazky:**

Pohledávka + / závazek -	31. 12. 2022	31. 12. 2021
Silniční daň	6	-3
Daň z nemovitostí	0	-36
DPH	-524	-588
Daň z mezd	-82	-72
Daň z příjmů splatná	562	205
<b>Celkem</b>	<b>-38</b>	<b>-494</b>

**5.5. Dohadné účty aktivní**

Titul	31. 12. 2022	31. 12. 2023
Vyúčtování energií nájemníkům ve 2023 za 2022	92	64
<b>Celkem</b>	<b>92</b>	<b>64</b>

**5.6. Dohadné účty pasivní**

Titul	31. 12. 2022	31. 12. 2021
Dohadné účty pasivní	-414	-473
<b>Celkem</b>	<b>-414</b>	<b>-473</b>

**Příloha k účetní závěrce obchodní korporace 7U s.r.o. k 31. prosinci 2022**  
(v tisících Kč)

**5.7. Zaměstnanci a vedoucí pracovníci**

31. 12. 2022	Počet zaměstnanců	Mzdové náklady	Sociální a zdravotní pojištění	Ostatní sociální náklady	Osobní náklady celkem
Zaměstnanci	60	20 683	6 139	1 388	28 210
Členové řídicích orgánů	4	951	321	39	1 311
<b>Celkem</b>	<b>64</b>	<b>21 634</b>	<b>6 460</b>	<b>1 427</b>	<b>29 521</b>

31. 12. 2021	Počet zaměstnanců	Mzdové náklady	Sociální a zdravotní pojištění	Ostatní sociální náklady	Osobní náklady celkem
Zaměstnanci	52	18 291	5 487	1 056	24 834
Členové řídicích orgánů	3	*	*	*	*
<b>Celkem</b>	<b>55</b>	<b>18 291</b>	<b>5 487</b>	<b>1 056</b>	<b>24 834</b>

\* Společnost považuje tuto informaci za nevhodnou ke zveřejnění.

**5.8. Opravné položky**

Popis	Opravné položky k DHM a DNM	Opravné položky k pohledávkám	Celkem
Zůstatek k 1. 1. 2022	0	-52	-83
Tvorba	0	-31	-34
Zúčtování	0	16	65
<b>Zůstatek 31. 12. 2022</b>	<b>0</b>	<b>-67</b>	<b>-52</b>



**Příloha k účetní závěrce obchodní korporace 7U s.r.o. k 31. prosinci 2022**  
(v tisících Kč)

---

## Vlastní kapitál

O schválení hospodářského výsledku za rok 2021 rozhodla Rada MČ Praha 7 na základě usnesení č. 0286/22-R dne 10.5.2022 v působnosti valné hromady, o vyplacení celého zisku roku 2021 jedinému společníkovi – MČ Praha 7 na účet.

Složka vlastního kapitálu	Stav k 1.1.	Přírůstky	Úbytky	Převod	Stav k 31.12.
Základní kapitál zapsaný v OR	-39 858	0	0	0	-39 858
Ostatní kapitálové fondy	-219	0	0	0	-219
Rezervní fond	-242	0	0	0	-242
Nerozdělený zisk minulých let	-11 561	0	0	0	-11 561
Jiný výsledek hospodaření minulých let	-29	0	5 675	0	5 646
Neuhrazená ztráta minulých let	0	0	0	0	0
Hospodářský výsledek běžného úč. období	-2 856	-575	2 856	0	-575
<b>Celkem</b>	<b>-54 765</b>	<b>-575</b>	<b>8 531</b>	<b>0</b>	<b>-46 809</b>

## 5.9. Rezervy

	Rezerva na nevybranou dovolenou	Rezerva na daň z příjmu	Celkem
Zůstatek k 1. 1. 2022	-314	0	-314
Tvorba rezerv	-102	0	-102
Čerpání rezerv	314	0	314
<b>Zůstatek k 31. 12. 2022</b>	<b>-102</b>	<b>0</b>	<b>-102</b>

## 5.10. Daň z příjmů

### a) Splatná daň:

Splatná daň za rok 2022 činí 29 tis. Kč, předchozí rok 2021 činila 484 tis. Kč.

**Příloha k účetní závěrce obchodní korporace 7U s.r.o. k 31. prosinci 2022**  
(v tisících Kč)

**b) Odložená:**

Přehled pohybů dočasných rozdílů vyplývajících ze všech titulů přechodných rozdílů mezi účetním a daňovým pohledem na položky zachycené v účetnictví a je uveden v následující tabulce:

Popis položky	31.12.2022			31.12.2021		
	Odčitatelné daňové dočasné rozdíly	Sazba daně	Odložená daňová pohledávka (závazek)	Odčitatelné daňové dočasné rozdíly	Sazba daně	Odložená daňová pohledávka (závazek)
Rozdíl mezi daňovou a účetní ZC u dlouhodobého majetku	-30 745	19%	-5 842	-858	19%	-163
Opravná položka k pohledávkám	7	19%	1	0	19%	0
Opravná položka k dl. majetku	0	19%	0	0	19%	0
Rezervy	102	19%	19	314	19%	60
Nevyužitá daňová ztráta	0	19%	0	0	19%	0
Neuhrazené SP+ ZP	0	19%	0	0	19%	0
<b>Celkem</b>	<b>-30 636</b>	<b>x</b>	<b>-5 821</b>	<b>-544</b>	<b>x</b>	<b>-103</b>

Obchodní korporace neúčtovala o odložené dani z důvodu opatrnosti v případě pohledávky. V roce 2021 se účtovalo o odložené dani poprvé, jelikož vznikl závazek. Více popsáno dále v bodu 10.

**5.11. Významné položky výkazu zisku a ztrát**

**a) Tržby:**

31. 12. 2022	Tuzemsko	Zahraničí	Celkem
Tržby za služby	38 851	0	38 851
<b>Celkem</b>	<b>38 851</b>	<b>0</b>	<b>38 851</b>

31. 12. 2021	Tuzemsko	Zahraničí	Celkem
Tržby za služby	34 740	0	34 740
<b>Celkem</b>	<b>34 740</b>	<b>0</b>	<b>34 740</b>

**Příloha k účetní závěrce obchodní korporace 7U s.r.o. k 31. prosinci 2022**  
(v tisících Kč)

**b) Služby:**

<b>Popis</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Opravy a udržování	2 084	1 639
Poradenské služby = auditor, mzdy, právní služby, účetnictví	1 141	837
Ostatní služby	2 888	1 765
<b>Celkem</b>	<b>6 113</b>	<b>4 241</b>

**c) Ostatní provozní výnosy a ostatní provozní náklady:**

<b>Popis</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Ostatní provozní výnosy	2 587	2 587
- <i>přijaté dotace</i>	2 289	2 162
- <i>prodej dl. majetku</i>	0	0
- <i>ostatní provozní výnosy</i>	298	425
Ostatní provozní náklady	- 642	- 687
- <i>z toho ZC prodaného dl. majetku</i>	0	0

**d) Finanční výnosy a finanční náklady:**

<b>Popis</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Výnosové úroky	186	9
Bankovní poplatky	-10	-8
Kurzové zisky/ztráty	0	0
Ostatní finanční výnosy	0	0
<b>Finanční výsledek hospodaření</b>	<b>176</b>	<b>1</b>

## 6. Závazky nevykázané v rozvaze

Nejsou.

## 7. Majetek s tržní hodnotou výrazně převyšující účetní hodnotu

Není.

## 8. Výzkum a vývoj

Obchodní korporace nemá žádné náklady na výzkum a vývoj.

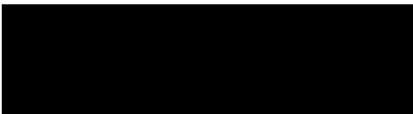
## 9. Ostatní informace

Obchodní korporace vynaložila celkové náklady na odměny statutárnímu auditorovi nebo auditorské obchodní korporaci za účetní období v členění na:

povinný audit účetní závěrky 40 tis. Kč (předch. rok 150 tis. Kč).

## 10. Významné následné události

Došlo k významné korekci vstupních daňových cen u majetku na základě doložených zůstatkových cen od vkladatele. To mělo velký vliv na odloženou daň (rozdíl mezi účetními a daňovými zůstatkovými cenami). Se souhlasem pana auditora se vypočítaná odložená daň minulých let - rozdíl zaúčtoval na účet 426 (jiný výsledek hospodaření minulých let). Odložená daň roku 2022 se zaúčtovala do nákladů.

Sestaveno dne:  6. března 2023	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky nebo podpisový vzor fyzické osoby, která je účetní jednotkou:   Mgr. Tomáš Trnka	
Právní forma účetní jednotky: s.r.o.	Předmět podnikání: Výroba, obchod, služby a nakládání s odpady	Pozn.:



**Výroční zpráva společnosti  
7U s. r. o.  
za rok 2022**

Zpracoval:

Předkládá:

VGD s.r.o.

Mgr. Tomáš Trnka

Mgr. Tomáš Trnka

jednatel společnosti

## Obsah

1. Identifikační údaje společnosti: .....	3
2. Přehled výsledků hospodaření za 1. až 4. čtvrtletí roku 2022: .....	4
3. Podrobný rozbor výnosů a nákladů dle středisek .....	5
Středisko 1 – oddělení správy nemovitostí .....	5
Středisko 4 - Vnitrobloky ve vlastnictví společnosti 7U s.r.o. – Přístavní 49, Heřmanova 43a, Dělnická 67a, Fr. Křížka 38, Ortenovo nám. 12a .....	9
Středisko 8 – Oddělení komunálních služeb .....	14
Středisko 9 – Kancelář jednatele .....	20
4. Přehled výnosů a nákladů celkem za společnost 7U za 1. až 4. čtvrtletí roku 2022 .....	23
5. Závěr .....	26
6. Zpráva o vztazích mezi ovládající osobou a osobou ovládanou za účetní období roku 2022 .....	27
Preambule .....	27
I. ....	27
Struktura vztahů mezi osobami podle ust. § 82 odst. 1) zákona o obchodních korporacích .....	27
II. ....	27
Úloha ovládané osoby ve struktuře vztahů mezi osobami podle ust. § 82 odst. 1) zákona o obchodních korporacích	27
III. ....	27
Způsob a prostředky ovládnání .....	27
IV. ....	27
Přehled jednání učiněných v posledním účetním období, která byla učiněna na popud nebo v zájmu ovládající osoby nebo jí ovládaných osob, pokud se takovéto jednání týkalo majetku, který přesahuje 10 % vlastního kapitálu ovládané osoby zjištěného podle poslední účetní závěrky .....	27
V. ....	27
Přehled vzájemných smluv mezi osobou ovládanou a osobou ovládající nebo mezi osobami ovládanými .....	27
VI. ....	28
Posouzení toho, zda vznikla ovládané osobě újma, a posouzení jejího vyrovnání podle ust. §§ 71 a 72 Zákona o obchodních korporacích .....	28
VI. ....	28
Zhodnocení výhod a nevýhod plynoucích ze vztahů mezi osobami podle ust. § 82 odst. 1) zákona o obchodních korporacích ve smyslu ust. § 82 odst. 4) zákona o obchodních korporacích .....	28
Závěr .....	28

## **1. Identifikační údaje společnosti:**

**Datum vzniku a zápisu:** 13. prosince 2000

**Spisová značka:** C 80661 vedená u Městského soudu v Praze

**Obchodní firma:** 7U s.r.o.

**Sídlo:** Ortenovo náměstí 947/12a, Holešovice, 170 00 Praha 7

**Identifikační číslo:** 264 18 274

**Právní forma:** Společnost s ručením omezeným

**Předmět podnikání:**

výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona

-Poskytování technických služeb

-Nakládání s odpady (vyjma nebezpečných)

**Předmět činnosti:**

pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor

**Živnostenské oprávnění č. 1:**

Předmět podnikání:

- Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona

Obory činnosti:

- Nakládání s odpady (vyjma nebezpečných)
- Zprostředkování obchodu a služeb
- Velkoobchod a maloobchod
- Ubytovací služby
- Nákup, prodej, správa a údržba nemovitostí
- Poradenská a konzultační činnost, zpracování odborných studií a posudků
- Služby v oblasti administrativní správy a služby organizačně hospodářské povahy
- Poskytování technických služeb
- Výroba, obchod a služby jinde nezařazené

Druh živnosti:

- Ohlašovací volná. Vznik oprávnění:13.12.2000. Doba platnosti oprávnění: na dobu neurčitou.

**Živnostenské oprávnění č. 2:**

Předmět podnikání:

- Činnost účetních poradců, vedení účetnictví, vedení daňové evidence

Druh živnosti:

- Ohlašovací vázaná. Vznik oprávnění:09.03.2020. Doba platnosti oprávnění: na dobu neurčitou

Odpovědný zástupce:

I.H. vedoucí ekonomického úseku.

**Orgány společnosti k 31. 12. 2022:**

**Statutární orgán:**

Mgr. TOMÁŠ TRNKA, jednatel

**Dozorčí rada:**

SIMONA KOLSKÁ, předseda dozorčí rady

ROMANA ŽÁK DOUDOVÁ, místopředseda dozorčí rady

Bc. Ondřej Melena, člen dozorčí rady

**Společník:**

Městská část Praha 7, IČ: 000 63 754, obchodní podíl: 100%

**Základní kapitál:**

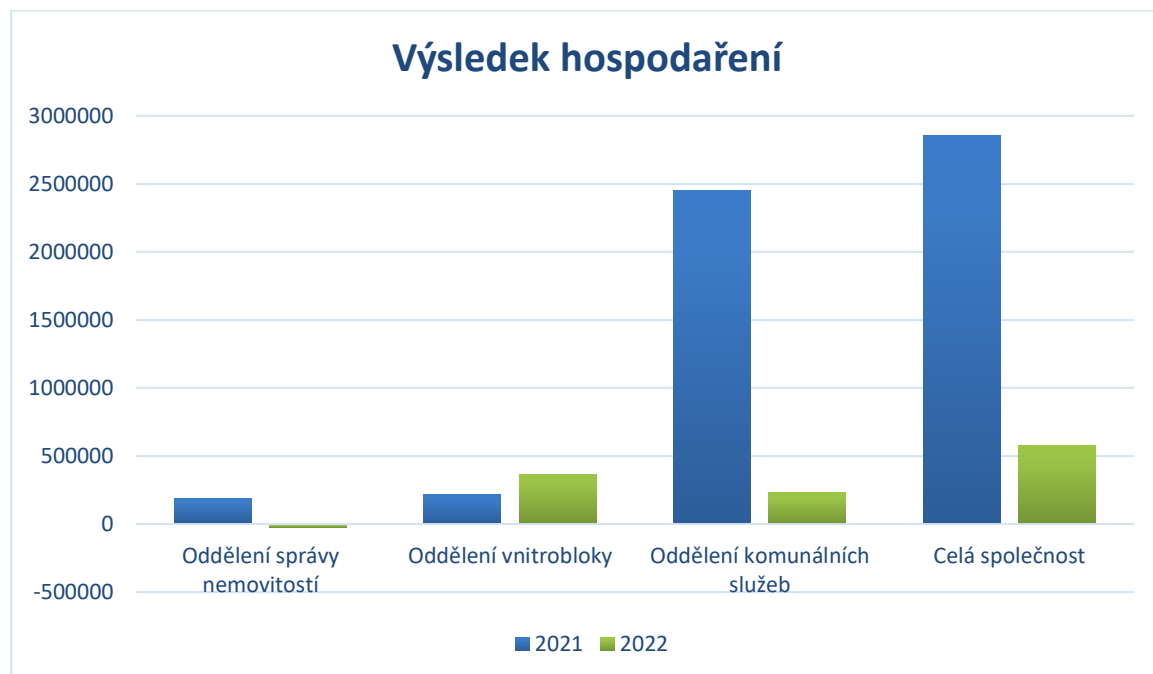
39 857 930,- Kč

V průběhu roku 2022 došlo k odvolání člena dozorčí rady Mgr. Hejnice a ke jmenování člena dozorčí rady Bc. Meleny. Tato změna je již řádně zavedena v OR.



**2. Přehled výsledků hospodaření za 1. až 4. čtvrtletí roku 2022:**

<b>Středisko</b>	<b>Název</b>	<b>Náklady</b>	<b>Výnosy</b>	<b>+ Zisk / - Ztráta</b>
1	Odd. správy nemovitostí	7 131 994,76	7 109 651,56	-22 343,20
4	Vnitrobloky	1 184 968,57	1 549 653,25	364 684,68
8	Odd. komunálních služeb	29 379 498,21	29 611 982,61	232 484,40
9	Kancelář jednatele	3 469 568,95	3 469 568,95	0,00
	<b>Celkem</b>	<b>41 166 030,49</b>	<b>41 740 856,37</b>	<b>574 825,88</b>



**Výsledek hospodaření za 1. až 4. čtvrtletí roku 2022 je kladný ve výši 574 825,88 Kč.**

### 3. Podrobný rozbor výnosů a nákladů dle středisek

#### Středisko 1 – oddělení správy nemovitostí

Náplní práce společnosti 7U s.r.o. (dále také jako „7U“) je mimo jiné na základě příkazní smlouvy ze dne 7. 8. 2019, ve znění pozdějších dodatků, spravovat:

domy městské části Prahy 7 (dále jen „MČ“), jednotky v domech SVJ, podílové domy, azylový dům, pozemky a jiné specifické objekty. Fakturace probíhá na základě následující tabulky:

Vlastnictví MČ	bytové domy	7	byty	181
			nebytové prostory	92
	ostatní objekty	8	nebytové prostory	60
			pozemky	21
	areály	5		5
	azylový dům	1	byty	26
			nebytové prostory	3
	pečovatelská centra	4	byty	110
			nebytové prostory	33
			lůžka	38
v domech SVJ	129	bytové jednotky	341	
		nebytové jednotky	374	
podílové domy - spoluvlastnictví	1	bytové jednotky	11	
		nebytové jednotky	1	

Od 1. 12. 2014 vykonává společnost správní činnost pro SVJ Antonínská 424/8, od 1. 10. 2015 pro SVJ U Smaltovny 1334/22 a 1335/20, od 1.2.2017 Společenství vlastníků jednotek v domě U Průhonu 1493/11 a od 1. 2. 2019 s SVJ Heřmanova 559/49.

S účinností od 1.4.2022 byl uzavřen dodatek č. 2 k příkazní smlouvě, kterým došlo k navýšení odměny u objektu Tusarova 1601/42 o 3 000,- Kč bez DPH, dále došlo k přidání objektu bývalé mateřské školky U Průhonu 139/17a za 5 300,- Kč bez DPH měsíčně a přidání správy 5 bytových a 3 nebytových jednotek v nově vzniklém SVJ Plynární 798/39.

Do střediska jsou zahrnuty výnosy z výše popsaných činností a náklady vztahující se k těmto činnostem (mzdové náklady, údržba kanceláří zaměstnanců tohoto střediska, energie, etc.).

Středisko	1	Oddělení správy nemovitostí			
		Účet	Popis	1 - 12/2022	1 - 12/2021
501100		<i>Spotřeba materiálu</i>	6 922,69	14 526,79	0,48
501200		<i>Majetek do 20 tis (tiskárna TOSHIBA cca 12 tis., LCD monitory cca 10 tis., notebook ASUS cca 11 tis., mobilní tel. cca 6 tis.)</i>	39 068,48	30 519,49	1,28

501300	Kancelářské potř. (tonery cca 11,5 tis. Kč, papír cca 9 tis. Kč)	36 092,36	50 557,50	0,71
<b>501</b>		<b>82 083,53</b>	<b>95 603,78</b>	<b>0,86</b>
502010	Spotřeba tepla	9 946,81	14 420,13	0,69
502100	Spotřeba vody	-532,24	2 959,00	-0,18
502300	Spotřeba elektřiny	31 458,04	28 469,52	1,10
<b>502</b>		<b>40 872,61</b>	<b>45 848,65</b>	<b>0,89</b>
511100	Opravy a údržba kancelář	0,00	0,00	N/A
511210	Opravy a udržování - ostatní (servis tiskárny)	1 359,67	0,00	N/A
<b>511</b>		<b>1 359,67</b>	<b>0,00</b>	<b>N/A</b>
512001	Paušální náhrady cestovného	17 857,50	16 323,50	1,09
<b>512</b>		<b>17 857,50</b>	<b>16 323,50</b>	<b>1,09</b>
513100	Náklady na reprezentaci	0,00	0,00	N/A
<b>513</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>N/A</b>
518100	Ostatní služby (Zajištění činnosti hav. dispečinku BYTOSERVIS cca 33 tis. Kč z toho cca 16 tis. přefa na SVJ U Smaltovny 20 +22, U Průhonu a MČ)	34 833,69	41 743,95	0,83
518210	Dopravné	81,82	0,00	N/A
518300	Poštovné, telefony (telefony cca 19 tis. Kč, 5.460 Kč poštovné za poukázky - přefa MČ)	26 095,67	23 859,28	1,09
518400	Právní sl., audit, mzdové účetnictví (4 tis. - žaloba Kuběnský, zbytek zpracování mezd + personální por.)	39 200,00	48 376,00	0,81
518401	Mzdové účetnictví SVJ	32 190,00	31 610,00	1,02
518500	Odvoz odpadu	0,00	0,00	N/A
518550	Zahradnické služby	0,00	0,00	N/A
518600	Inzerce, propagace	31 417,74	24 200,00	1,30
518650	Ostatní služby - úklid	0,00	0,00	N/A
518700	SW služby (správa iDES, licence MS Office, antivirus ESSET)	76 231,70	69 629,23	1,09
<b>518</b>		<b>240 050,62</b>	<b>239 418,46</b>	<b>1,00</b>
521100	Mzdové náklady	4 864 108,00	4 539 711,00	1,07
<b>521</b>		<b>4 864 108,00</b>	<b>4 539 711,00</b>	<b>1,07</b>
524100	Zákonné sociální pojištění	1 137 706,00	1 049 156,00	1,08
524200	Zákonné zdravotní pojištění	414 608,00	383 292,00	1,08
<b>524</b>		<b>1 552 314,00</b>	<b>1 432 448,00</b>	<b>1,08</b>
527100	Ost. soc. náklady - stravenky 55%	188 628,00	151 533,00	1,24
527200	Zákonné soc. nákl. - penz. připojištění	70 000,00	69 000,00	1,01
527300	Zákonné soc. nákl. povinné lék. prohlídky	2 000,00	800,00	2,50
527400	Pojištění odpovědnosti organizace (zákoné poj. Kooperativa)	25 836,08	22 878,39	1,13
<b>527</b>		<b>286 464,08</b>	<b>244 211,39</b>	<b>1,17</b>
528100	Ostatní sociální náklady (MultiSport) - minulý rok z důvodu Covidu až od 5/2021	23 650,00	15 365,00	1,54
<b>528</b>		<b>23 650,00</b>	<b>15 365,00</b>	<b>1,54</b>
538100	Ostatní daně a poplatky	0,00	2 150,00	0,00
<b>538</b>		<b>0,00</b>	<b>2 150,00</b>	<b>0,00</b>
545100	Pokuty a penále	0,00	0,00	N/A
<b>545</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>N/A</b>

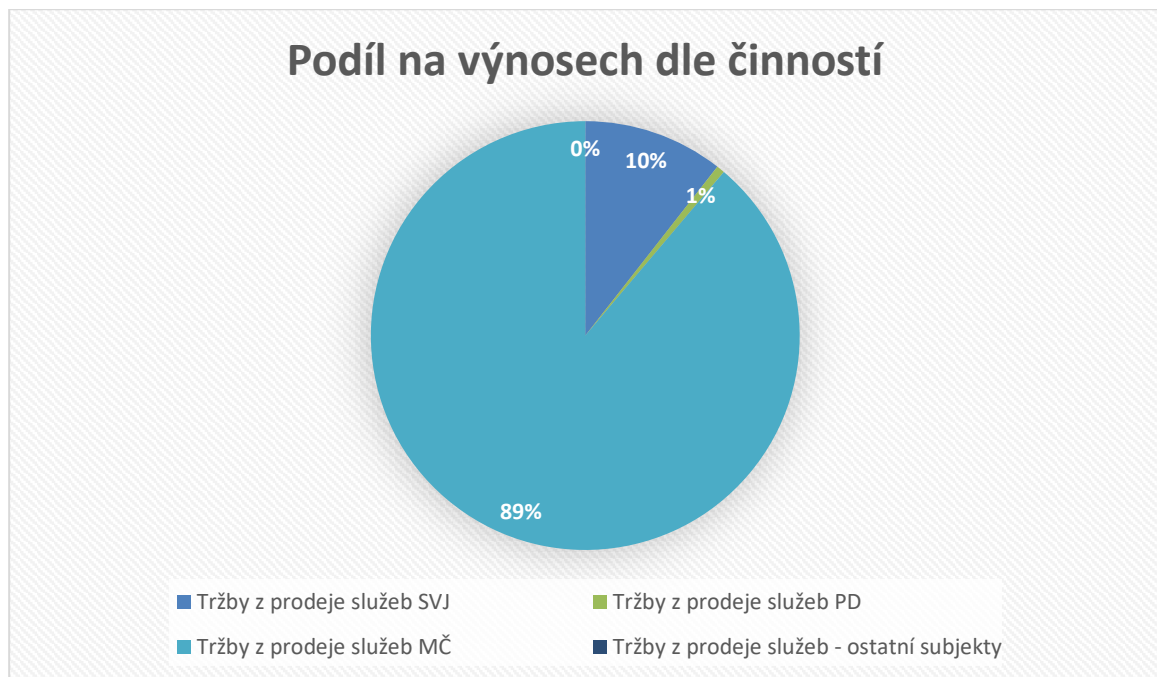
546000	Odpis pohledávky	0,00	0,00	N/A
<b>546</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	N/A
548100	Provozní náklady	0,00	0,00	N/A
548300	Pojištění majetku	0,00	0,00	N/A
548301	Pojištění odpovědnosti za škody, podn. riz	55 995,88	56 300,00	0,99
548400	TZ majetku do 40 tis.	0,00	0,00	N/A
548900	Zaokrouhlení	1,69	1,53	1,10
548999	Náklady minulých období	0,00	0,00	N/A
<b>548</b>		<b>55 997,57</b>	<b>56 301,53</b>	<b>10,00</b>
549000	Manka a škody	0,00	0,00	N/A
549001	Manka a škody z provozní činnosti (Vyplacení náhrady škody MČ za pohledávku Rossy service)	44 381,00	0,00	N/A
<b>549</b>		<b>44 381,00</b>	<b>0,00</b>	<b>10,00</b>
551100	Odpisy dlouhodobého hm. majetku	0,00	0,00	N/A
551400	Odpisy budovy (převedení Ort 12a do střediska vnitrobloky)	0,00	0,00	N/A
<b>551</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	N/A
554000	Tvorba a záúčt. ostatních rezerv (storno nákladů na nevybranou dovolenou 2021 k 1.1.2022 - bude rozpuštěno ve 2022 skutečnými náklady na čerpání dovolených + natvoření nových k 31.12.2022)	-77 143,82	-75 178,87	1,03
<b>554</b>		<b>-77 143,82</b>	<b>-75 178,87</b>	<b>1,03</b>
558100	Tvorba a záúčt. zák. opr. položek v prov	0,00	0,00	N/A
<b>558</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	N/A
559000	Opravná položka	0,00	0,00	N/A
<b>559</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	N/A
591000	Daň z příjmu z běžné činnosti - splatná	0,00	29 702,25	0,00
<b>591</b>		<b>0,00</b>	<b>29 702,25</b>	<b>0,00</b>
592000	Daň z příjmu z běžné činnosti - odložená	0,00	8 145,89	0,00
<b>592</b>		<b>0,00</b>	<b>8 145,89</b>	<b>0,00</b>
	<b>NÁKLADY</b>	<b>7 131 994,76</b>	<b>6 650 050,58</b>	<b>1,07</b>

Středisko	1	Oddělení správy nemovitostí			
		Účet	Popis	1 - 12/2022	1 - 12/2021
602101	Tržby z prodeje služeb - SVJ		809 835,68	794 519,68	1,02
602102	Tržby z prodeje služeb - PD		47 460,00	50 400,00	0,94
602103	Tržby z prodeje služeb - MČ P7		6 808 177,55	6 487 616,67	1,05
602110	Tržby z prodeje služeb - ostatní subjekty		0,00	0,00	N/A
	přeúčtováno na stř. 9		-559 982,26	-499 423,39	1,12
<b>602</b>			<b>7 105 490,97</b>	<b>6 833 112,96</b>	<b>1,04</b>
641100	Tržby z prodeje nehm. a hmot. majetku		0,00	0,00	N/A
<b>641</b>			<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	N/A
648000	Jiné provozní výnosy		216,40	0,00	N/A
648100	Jiné provozní výnosy - nájmy pozemků		0,00	0,00	N/A
648800	Jiné provozní výnosy - pojistné události, náhrady (srážky ze mzdy při pojištění zam.)		3 944,00	4 000,00	0,99
648900	Haléřové zaokrouhlení		0,19	4,51	0,04

<b>648</b>		<b>4 160,59</b>	<b>4 004,51</b>	<b>1,04</b>
662100	Bankovní úroky	0,00	0,00	N/A
<b>662</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>N/A</b>
668000	Ostatní finanční výnosy	0,00	0,00	N/A
<b>668</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>N/A</b>
	<b>VÝNOSY</b>	<b>7 109 651,56</b>	<b>6 837 117,47</b>	<b>1,04</b>

<b>HOSPODÁŘSKÝ VÝSLEDEK</b>	<b>-22 343,20</b>	<b>187 066,89</b>	<b>-0,12</b>
-----------------------------	-------------------	-------------------	--------------

**Středisko 1 vytvořilo záporný hospodářský výsledek ve výši - 22 343,20 Kč.**



Na účtech:

- 502xxx došlo ke zrušení dohadů díky došlým vyúčtovacím fakturám, které byly rovněž i zaúčtovány.
- 518100 je účtováno zajištění havarijní služby pro některá SVJ, která tuto službu měly původně od 7U v balíčku služeb. V prvním pololetí 2022 došlo k vyjmutí této služby z balíčku a SVJ si uzavřely smlouvu napřímo. Posledním SVJ, které má tuto službu v balíčku je SVJ U Průhonu 11, jednání o vyjmutí společnost plánuje zahájit ještě v tomto roce. Prozatím byla domluvena přefakturace těchto nákladů.
- 518400 se promítají zejména náklady na mzdové účetnictví a dále náklad na podání žaloby na pana K., který kdysi užíval byt účtovaný v tomto středisku. Exekuce se uplatňuje na paní B., která byla ručitelkou tohoto závazku.
- 528100 došlo k významnějšímu nárůstu z důvodu, nemožnosti službu Multisport v roce 2021 využívat první 4 měsíce (pro COVID)
- 549900 je zaúčtována náhrada škody MČ za v minulosti špatně provedené vyúčtování služeb. 7U tuto chybu z minulosti musela uznat. Z důvodu, že minulé vedení neuzavřelo pojištění pro tato rizika nebylo možné škodu uplatnit z pojištění. Aktuální jednatel toto pojištění již v minulosti sjednal – nápravné opatření tedy bylo přijato.

I navzdory vyšším výnosům vytvořilo středisko drobnou ztrátu, a to zejména z důvodu nutnosti navýšit mzdy zaměstnanců alespoň ve výši inflace za uplynulý rok. K tomuto kroku bude muset společnost přistoupit i v následujícím roce, co plánuje vyvážit navýšením ceny služeb o 10 %.

**Středisko 4 - Vnitrobloky ve vlastnictví společnosti 7U s.r.o. – Přístavní 49, Heřmanova 43a, Dělnická 67a, Fr.****Křížka 38, Ortenovo nám. 12a**

Do tohoto střediska jsou zařazeny výnosy z nájmu majetku společnosti a náklady na jeho údržbu. Společnost se snaží finanční prostředky z výnosů tohoto střediska využívat k opravám a technickému zhodnocení nemovitého majetku příslušejícího do tohoto střediska. V uplynulé části roku docházelo zejména k běžné údržbě nemovitostí, z větších oprav lze zmínit izolaci střechy NBP v Přístavní 49 a zřízení podružného měření médií v prostorech na Ortenově nám. 12a.

Středisko	4	Vnitrobloky			
		Účet	Popis	1 - 12/2022	1 - 12/2021
501100		Spotřeba materiálu	8 991,57	8 230,54	1,09
501200		Majetek do 20 tis	9 091,00	11 786,00	0,77
<b>501</b>			<b>18 082,57</b>	<b>20 016,54</b>	<b>0,90</b>
502010		Spotřeba tepla (na tuto analytiku pouze to, co půjde do N 7U a nešlo na přefakturaci nájemníkům třeba z důvodu výpadku nájemníka)	53 642,24	2 900,00	18,50
502100		Spotřeba vody (FA PVK - stočné, jde do N 7U)	27 023,97	21 939,52	1,23
502300		Spotřeba elektřiny (Heřm - co jde do N 7U)	-5 030,72	41 437,95	-0,12
<b>502</b>			<b>75 635,49</b>	<b>66 277,47</b>	<b>1,14</b>
511400		Opravy a udrž. - vnitrobloky	0,00	0,00	N/A
511401		Opravy a udrž. - vnitrobloky - Přístavní 49 (cca 38 tis. oprava střechy garáží Př 49, cca 37,5 tis. Kč dodávka a montáž optické závory a pojezdů vjezd. vrat, cca 20 tis. Kč omítky, výmalba, nátěr OCK vazníku a vrat + drobná údržba)	101 306,00	62 362,00	1,62
511402		Opravy a udrž. - vnitrobloky - Heřmanova 43 (sanace omítek garáží cca 49 tis. Kč, výměna části svodu 13 tis. Kč, zábrana - parkování Heřm 7,5 tis Kč, ostatní údržba J. Šula - čištění gajgrů, svodů, oprava stříšky popelnic, úklid střechy, terásky,...aj.)	115 267,00	235 648,00	0,49
511403		Opravy a udrž. - vnitrobloky - Ortenovo náměstí 12a (čištění ucpané kanalizace 20,5 tis. Kč, úprava a srovnání podlahy pod čistící zónu, montáž a dodávka čistící zóny cca 9 tis. Kč, J. Šula - oprava střechy + atiky cca 5 tis. Kč aj. drobná údržba)	37 570,00	51 770,00	0,73
511404		Opravy a udrž. - vnitrobloky - Osadní 38	0,00	0,00	N/A
511405		Opravy a udrž. - vnitrobloky - Fr. Křížka 38	1 800,00	84 802,00	0,02
<b>511</b>			<b>255 943,00</b>	<b>434 582,00</b>	<b>0,59</b>
518100		Ostatní služby (60 tis. Kč - zpracování odborné studie, projekční práce - studie denního osvětlení Ort 12a - 11 tis. Kč)	76 217,54	8 500,00	8,97
518150		Náklady na desinfekci a deratizaci	0,00	0,00	N/A
518300		Poštovné, telefony (poštovné 3.545Kč)	4 624,00	4 490,50	1,03
518400		Právní sl., audit, mzdové účetnictví (právní služby CEE Attorneys - vymáhání pohledávek)	39 734,00	29 355,00	1,35
518550		Zahradnické služby	0,00	0,00	N/A
518600		Inzerce, propagace	470,31	1 426,39	0,33

518700	SW služby	0,00	0,00	N/A
<b>518</b>		<b>121 045,85</b>	<b>43 771,89</b>	<b>2,77</b>
532000	Daň z nemovitých věcí (zvýšení z důvodu nově podaných opravných přiznání na výměry)	77 404,00	95 302,00	0,81
<b>532</b>		<b>77 404,00</b>	<b>95 302,00</b>	<b>0,81</b>
538100	Ostatní daně a poplatky (soudní poplatek 1.907 Kč J.M, KN - vklad + výpis 4.250 Kč, soudní popl. Sok. 8.790 Kč, soud. popl. Dobrej Single 2.253 Kč)	17 200,00	0,00	N/A
<b>538</b>		<b>17 200,00</b>	<b>0,00</b>	<b>N/A</b>
541100	Zůstatková cena prodaného majetku	0,00	0,00	N/A
<b>541</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>N/A</b>
544000	Smluvní pokuty a úroky z prodlení	0,00	0,00	N/A
<b>544</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>N/A</b>
545100	Ostatní pokuty a penále (úrok z prodlení na DzN doměřený z opravných DP)	2 522,00	0,00	N/A
<b>545</b>		<b>2 522,00</b>	<b>0,00</b>	<b>N/A</b>
546000	Odpis pohledávky	0,00	2 400,00	0,00
<b>546</b>		<b>0,00</b>	<b>2 400,00</b>	<b>0,00</b>
548100	Provozní náklady	0,00	0,00	N/A
548101	Ostatní provozní náklady z nájmu (energie, co jdou dále k přefakturaci nájemníkům)	104 615,71	76 613,32	1,37
548300	Pojištění majetku	0,00	0,00	N/A
548301	Pojištění odpovědnosti za škody, podn. rizik	39 862,09	26 333,78	1,51
548800	Ostatní provozní náklady (minulé období - Dohoda o narovnání - SVJ Ort. nám. - 66.810 Kč a Společenství Osadní 38 - 16.543 Kč)	216,40	83 353,00	0,00
548900	Zaokrouhlení	1,09	0,04	N/A
548999	Náklady min. období	0,00	0,00	N/A
<b>548</b>		<b>144 695,29</b>	<b>186 300,14</b>	<b>10,00</b>
549000	Manka a škody	0,00	0,00	N/A
<b>549</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>10,00</b>
551001	Odpisy dl. hm. majetku a staveb (gar. Přístavní 49 cca 191 tis. Kč, gar. Heřmanova 43 cca 41 tis. Kč, gar. Fr. Křížka cca 14 tis. Kč, Ortenovo nám. 12 cca 114 tis. Kč - od 8/2022 navýšení o TZ, Dělnická cca 30 tis. Kč, vrata Osadní cca 2,4 tis. Kč)	392 333,00	382 930,00	1,02
551100	Odpisy dl. hm. majetku	0,00	0,00	N/A
551300	Odpisy dl. nehm. majetku - věc. břemena	0,00	0,00	N/A
551400	Odpisy budovy (Schnirchova, gar. Přístavní 49, gar. Heřmanova 43, gar. Fr. Křížka, Ortenovo nám. 12)	0,00	0,00	N/A
551500	Odpisy ostatní majetek (TZ)	0,00	0,00	N/A
<b>551</b>		<b>392 333,00</b>	<b>382 930,00</b>	<b>1,02</b>
558000	Tvorba opravných položek DU (pohledávka ZILLERMAN - dlužné nájemné 4,5/2021 - vydán platební příkaz Obvodní soud pro Prahu 5)	23 804,50	-24 603,00	-0,97
<b>558</b>		<b>23 804,50</b>	<b>-24 603,00</b>	<b>-0,97</b>
559000	Tvorba opravných položek DN (rozpuštění OP k pohl. J. M. z důvodu úhrady z titulu dohody o smíru, Dobrej Single - uhrazená pohledávka, + natvoření na pohl. ZILLERMAN)	-8 825,70	22 679,00	-0,39



559100	<i>Tvorba opravných položek DN k majetku</i>	0,00	0,00	N/A
<b>559</b>		<b>-8 825,70</b>	<b>22 679,00</b>	<b>-0,39</b>
591000	<i>Daň z příjmu z běžné činnosti - splatná</i>	23 568,00	37 490,63	0,63
<b>591</b>		<b>23 568,00</b>	<b>37 490,63</b>	<b>0,63</b>
592000	<i>Daň z příjmu z běžné činnosti - odložená</i>	41 560,57	10 281,86	4,04
<b>592</b>		<b>41 560,57</b>	<b>10 281,86</b>	<b>4,04</b>
	<b>NÁKLADY</b>	<b>1 184 968,57</b>	<b>1 277 428,53</b>	<b>0,93</b>

Středisko	4	Vnitrobloky				
		Účet	Popis	1 - 12/2022	1 - 12/2021	index 22/21
602110			<i>Tržby z prodeje služeb - ostatní</i>	0,00	0,00	N/A
602500			<i>Tržby za nájemné - kanceláře, dílny (NBP Přístavní 49 cca 261 tis. - PONK a RAMICO, NBP - Heřm p. Křižšák cca 230,5 tis., Ort 12a cca 93,5 tis. KČ, Dělnická cca 1,6 tis.)</i>	586 936,25	607 186,54	0,97
602501			<i>Tržba za nájemné - garáže Fr. Křížka 38</i>	85 128,03	82 242,97	1,04
602502			<i>Tržby za nájemné - garáže Heřmanova 43</i>	277 172,00	258 214,85	1,07
602503			<i>Tržby za nájemné - garáže Přístavní 49</i>	425 016,70	394 304,27	1,08
<b>602</b>				<b>1 374 252,98</b>	<b>1 341 948,63</b>	<b>1,02</b>
641100			<i>Tržby z prodeje nehm. a hmot. majetku</i>	0,00	0,00	N/A
<b>641</b>				<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>N/A</b>
644100			<i>Smluvní pokuty a penále</i>	0,00	0,00	N/A
<b>644</b>				<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>N/A</b>
648000			<i>Jiné provozní výnosy (náhrady za náklady řízení – J. M. + Dobrej Single)</i>	27 865,00	0,00	N/A
648100			<i>Jiné provozní výnosy - nájmy pozemků (popelnicová stání)</i>	33 253,46	30 839,74	1,08
648101			<i>Jiné provozní výnosy z nájmu (z přefakturací energií nájemníkům)</i>	106 971,97	81 827,74	1,31
648800			<i>Jiné provozní výnosy - poj. události, náhrady,....</i>	0,00	27 743,00	0,00
648900			<i>Haléřové zaokrouhlení</i>	0,84	0,89	0,94
<b>648</b>				<b>168 091,27</b>	<b>140 411,37</b>	<b>1,20</b>
662000			<i>Úroky (úroky z prodlení - Dobrej Single)</i>	7 309,00	0,00	N/A
<b>662</b>				<b>7 309,00</b>	<b>0,00</b>	<b>N/A</b>
668100			<i>Ostatní finanční a mimořádné výnosy</i>	0,00	9 110,15	0,00
<b>668</b>				<b>0,00</b>	<b>9 110,15</b>	<b>0,00</b>
			<b>VÝNOSY</b>	<b>1 549 653,25</b>	<b>1 491 470,15</b>	<b>1,04</b>

<b>HOSPODÁŘSKÝ VÝSLEDEK</b>	<b>364 684,68</b>	<b>214 041,62</b>	<b>1,70</b>
-----------------------------	-------------------	-------------------	-------------

**Vnitroblok Přístavní (garáže, nebytový prostor)** – Společnost zahájila ve spolupráci s SVJ Přístavní 49 plánování nové elektrické přípojky vnitrobloku Přístavní 49 v rámci celkové výměny kabeláží v předmětném SVJ. Přípojka je fakticky dokončená, nicméně komunikace s dodavatelem ve věci fyzického předání díla a fakturace je komplikovaná i ve vztahu k SVJ. Dále bylo s SVJ domluveno uzavření vnitrobloku vjezdovými vraty, kde 7U financovala elektrický pohon a SVJ samotná vrata. K této dohodě došlo z důvodu potřeby zachování komfortu nájemníků našich garáží. Elektrická vrata jsou již v provozu. Dohoda o společném postupu byla zveřejněna v registru smluv.

Na našeho nájemníka, občanské sdružení PONK, dostáváme početné stížnosti od paní J.D. Tato paní je toho času jedinou stěžovatelkou, bohužel je její komunikace za hranou morálních mantinelů, proto s ní společnost komunikaci omezila. Paní je nájemkyní v sousedním domě, společnost tedy oslovila vlastníka objektu, aby svoji nájemkyni ukáznil,

bohužel vlastník není běžnými způsoby (poštou ani datovou zprávou dosažitelný, resp. na naše výzvy nikterak nereaguje. Za poslední čtvrtletí stížnosti od této paní úplně ustaly.

V průběhu 3Q došlo k opravě izolace střechy, kterou provedla 7U vlastními silami. Byl tedy zakoupen materiál polystyrén 140 mm a asfaltové pásy, které byly položeny na střechu nad NBP, který toho času užívá PONK z.s. Tímto krokem došlo k zateplení (odhlučnění) střechy a opravě hydroizolace, která byla již za horizontem své životnosti. Tato investice byla zaúčtována jako technické zhodnocení s hodnotou cca 275 000,- Kč. Na obrázku můžete sledovat průběh opravy.



**Vnitroblok Heřmanova (garáže, nebytový prostor)** – všechny prostory jsou pronajaté. Probíhá pouze běžná údržba. V roce 2021 došlo k elektrifikaci všech garáží, s podružným měřením, pro zvýšení komfortu našich nájemníků. V roce 2023 plánujeme zejména běžnou údržbu tohoto objektu a vyhotovení studie k opravě střešní krytiny.

**Vnitroblok Dělnická (nebytový objekt)** – byla sjednána smlouva o dlouhodobém pronájmu se společností Továrna Dělnická s.r.o. za symbolické nájemné, ale s podmínkou, že nájemce objekt zrekonstruuje na vlastní náklady a bude tam provozovat dílny, architektonické ateliéry a další podobné aktivity. Prostory byly již slavnostně otevřeny, nájemník dodržel termíny a předmět nájemní smlouvy, tudíž lze tento projekt označit za mimořádně úspěšný. Doporučujeme podívat se na web: <https://www.braasi.com/>, kde jsou v rámci prezentace firmy vidět celé prostory naší „továrny“.

**Vnitroblok Fr. Křížka (garáže)** – samostatný objekt se čtyřmi garážemi, všechny garáže jsou pronajaty a nově mají všechny garáže i nová vrata. Na podzim 2022 byla provedena revitalizace fasády opět vlastními silami.

**Vnitroblok Ortenovo nám. 12a** – Teplo, teplá voda a studená voda jsou v tomto objektu odebírány přes SVJ a jsou tedy nájemníkovi jednou ročně vyúčtovány. Z uvedeného důvodu se objevují i v nákladech tohoto střediska. V roce 2021 došlo k průzkumům ze strany MČ, jestli v objektu nezřídit dětskou skupinu, potažmo detašované pracoviště MČ. Tyto možnosti se nejevily jako reálné. Jednatel společnosti bylo dále zjištěno, že přízemí této budovy bylo před rokem 2015 rekonstruováno bez dodatečné rekolaudace. Aby bylo možno přízemí budovy řádně užívat, je potřeba dodatečnou rekolaudaci. Jednatel společnosti nechal zpracovat studii proveditelnosti, pro předělání objektu na 4 bytové jednotky. Z důvodu špatných světelných podmínek bohužel tento záměr není realizovatelný. S ohledem na výše uvedené byl architekt požádán, aby se zaměřil na rekolaudaci prostor pro způsob využití „ateliér“, co dle předběžných průzkumů možné bude. Pro tuto rekolaudaci bude fakticky potřebné provést už jen rekonstrukci poslední části budovy, kde se aktuálně nachází 2 nekolaudované garáže.

V roce 2022 došlo v objektu k rozdělení elektrických přípojek pro jednotlivé prostory (zatím 3) a ke zřízení podružného měření vody a topení, aby se objekt mohl pronajímat po částech. Aktuálně jsou po rozdělení nebytových prostor pronajaty 2 ze tří. Zbytek objektu využívá společnost ke svým potřebám. Toto rozdělení bylo zařazeno do účetnictví jako technické zhodnocení s hodnotou 442 420,- Kč.

Na účtu: 502 010 jde o náklad za teplo - Engen po vyúčtování Ort 12a. Dohad byl v r 2021 nižší než skutečná spotřeba - výpadek nájemníka + natvořené měsíční dohady na spotřebu r 2022 dle již známého vyúčtování došlého v r 2023.

**Středisko 4 vykázalo kladný hospodářský výsledek ve výši 364 684,68 Kč.**

**Středisko 8 – Oddělení komunálních služeb**

Do střediska jsou zahrnuty výnosy z činnosti dle smlouvy o dílo č. 2017/OŽP/01 ze dne 21. 06. 2017 ve znění pozdějších dodatků, rámcové smlouvy o dílo č. 2018/OVP/01, smlouvy o poskytování služeb se spol. Pražské služby, a.s., počínaje dnem 1.11. 2019, realizační dohody dle memoranda o spolupráci hl. m. Prahy a MČ Praha 7 při zajištění péče o zeleň, ze dne 3. 5. 2022, příkazní smlouvy uzavřené s MČ dne 7.8 2019, ve znění pozdějších dodatků (péče o vnitrobloky), dalších operativních objednávek převážně od MČ Praha 7 a náklady vztahující se k této činnosti (mzdové náklady, zákonné pojištění, ostatní soc. náklady, opravy strojů, spotřeba PHM, pojištění, odpisy a další).

Chodníkový vysavač Glutton 1 najezdil v posledním čtvrtletí 278 km a celkově za rok 1 334 km. Glutton 2 najel 531 km a během roku 1 948 km. Celkem dohromady najezdily 3 282 km i s drobnými personálními výpadky a s ohledem na klimatické podmínky v zimních měsících, kdy se nedalo bohužel jezdit.

Vozidlo Durso Multimobil za 4 čtvrtletí najelo 1 070 km, a tudíž za rok celkem 4 500 km. V letních měsících je toto vozidlo převážně využíváno na splachy širokých ulic, čištění psích exkrementů a dalších silně znečištěných ploch jako jsou rohy domů. Dále je často používáno na podporu zahradních prací a tím spojené zalévání stromů. V zimních měsících je vozidlo osazeno 170 cm kartáčem a sypačem.

Vozidlo Bucher 2020 najezdilo za 4.čtvrtletí 1 865 km a celkem za rok 6 101 km. V zimních měsících je toto auto využíváno k úklidu spadového sněhu pomocí kartáče o šířce 160 cm a v případě náledí je osazen i sypačem.

Vozidlo Bucher CC 1000, které je převážně používáno v podzimních měsících při sběru listů a zimním úklidu šterku najelo v posledním čtvrtletí 1 636 km a během roku, kdy se střídalo s Kärcher MIC 35 najelo 3 588 km.

Oproti tomu Kärcher MIC 35 najel během roku 4 650 km a v posledním čtvrtletí to bylo 827 km. Toto vozidlo jsme ke konci roku využívali spíše na odklizení sněhu pomocí kartáče o šířce 135 cm a sypání šterku při náledí v oblasti Letná. V ostatních měsících je auto využíváno jako zametač chodníků. Díky tomu jsme splnili náhradní plnění na 100 %.

Svozový vůz odpadů FUSO Canter s lisovací nástavbou LN 2700 od začátku roku najezdil 23 675 km, za poslední čtvrtletí 7 219 km. Toto vozidlo je využíváno denně včetně víkendů a odpoledních svozů.

Servisní, inspekční vozidlo Ford má průměrný denní nájezd okolo 30 km. V posledním čtvrtletí auto ujelo 2 308 km a za celý rok činil celkový nájezd 9 639 km.

Fiat Ducato s valníkem, které umožňuje vézt až 7 osob v celkovém období najelo 13 265 km. V posledním čtvrtletí činil nájezd 3 736 km. Toto vozidlo je primárně používáno na zeleň pro plnění úkolů MČ Prahy 7 a v odpoledních hodinách ke svozu objemových odpadů od separací. V zimních měsících je toto auto využíváno jako pohotovostní vozidlo pro vezení šterku a personálu, který vykryvá prostory kam se nedostanou sypače.

Počátkem června jsme zakoupili vozidlo VW Crater, které je používáno pro plochy TSK a pojme až 7 lidí. Toto auto je ve verzi sklápěč a za 4. čtvrtletí najelo 199 km v důsledku chystajících se oprav a čerpání dovolené personálu. Od koupě toto vozidlo najelo celkem 1 779 km.

Multifunkční vozidlo Magma, bylo v zimní období využíváno jako zásobovač šterkem pro komunální sypače a osazeno pouze kartáčem o šířce 160 cm v případě potřeby. Tímto se nám zvedl počet aut, které mohou odstraňovat sníh na 5. V aktuálním čtvrtletí najela Magma 527 km a celkově za rok 3 604 km. V ostatním období je Magma obsazena posádkou pro zeleň a plní roli závlivky nebo jednorázových úkolů.

Od konce července provozujeme nové vozidlo Kärcher MIC 35 kropička, které je osazeno mycí lištou a nádrží. Auto je převážně využíváno v oblasti Letná, kde je potíže se šířkou chodníků. V zimních měsících je toto auto přestrojeno na sypač s kartáčem, který má šířku pouze 100 cm. Kärcher MIC 35 kropička ve 4. čtvrtletí najel 1 109 km což činí od začátku června 2 115 km.

CELKEM VOZIDLA najela od začátku roku 72 916 km. Z toho ve 4.čtvrtletí 20 496 km.

CELKEM GLUTTONY najely od začátku roku 3 282 km. Z toho ve 4.čtvrtletí 809 km.

V roce 2022 bylo celkem odklizen 574 tun odpadu. Komunální odpad včetně uličních smetků činil 366 tun. Tento odpad vzniká především z vývozu odpadkových košů, sběrem odpadků ručním úklidem v ulicích, mechanizovaným úklidem psích exkrementů pomocí Gluttonů a v neposlední řadě také strojním úklidem. Vzhledem k nově udržovaným

plochám pro TSK je vysoký nárůst u likvidace biologického odpadu v množství 208 tun za rok. Biologický odpad je vytvářen v letních měsících především ze sečí a v podzimních měsících je nárůst ovlivněn sběrem listí.

Středisko	8	Oddělení komunálních služeb		
		Účet	Popis	1 - 12/2022
501100	Spotřeba materiálu (kartáče pro kom. stroje cca 76 tis. Kč, hyg. a úklidové potřeby a ochr. pomůcky, nářadí, materiál na zakázky)	965 366,18	736 030,59	1,31
501101	Spotřeba materiálu_sklad (od 9/2020)	448 366,08	372 574,60	1,20
501200	Majetek do 20 tis. - největší položky (benzínové sekačky cca 44 tis. Kč, notebook cca 17 tis Kč, křovinořez cca 15tis. Kč, kovová šatní skříň cca 12 tis. Kč, benzínový foukač cca 11,5 tis. Kč, vysokotlaký čistič 9,6 tis. Kč, inkoustová tiskárna 7 tis. Kč, svařovací invertor 6,5 tis. Kč, mobilní telefony cca 39 tis. Kč, benz. sekačka 7 tis. Kč, kamerový systém 6 tis. Kč, úhlové brusky cca 5,5 tis. Kč, kancel. skříň cca 5,5 tis. Kč, nájezdové rampy 5,5 tis. Kč, pohovka 4,5 tis. Kč, vysavač, skartovač, kompresor, bourací kladivo, senzory, detektory, ovladače, řídicí jedn...)	263 924,52	157 979,85	1,67
501300	Kancelářské potřeby (papír cca 8,5 tis. Kč)	40 666,77	6 566,91	6,19
501400	Spotřeba PHM	820 675,14	513 742,87	1,60
<b>501</b>		<b>2 538 998,69</b>	<b>1 786 894,82</b>	<b>1,42</b>
502010	Spotřeba tepla (K 46 + Jan 102)	55 656,85	105 338,16	0,53
502100	Spotřeba vody (K 46, Jan 102, čerpání vody přes hydrant k čistícím strojům)	95 164,99	91 836,47	1,04
502300	Spotřeba elektřiny	88 470,95	142 152,31	0,62
<b>502</b>		<b>239 292,79</b>	<b>339 326,94</b>	<b>0,71</b>
511100	Opravy a udržování - kancelář	0,00	0,00	N/A
511150	Opravy a udržování - K46 (oprava bojleru, kohout k napouštění vozidel údržby)	5 180,00	0,00	N/A
511200	Opravy a udržování - ostatní (Gluttony)	35 651,20	100 030,80	0,36
511201	Opravy a udržování - čistící stroje (Bucher CC 1000 cca 522 tis. Kč, Bucher CC 2020 cca 302 tis. Kč)	824 187,53	452 037,63	1,82
511202	Opravy a udržování - Kärcher MIC 35	97 034,20	62 888,36	1,54
511203	Opravy a udržování - Volkswagen Crafter	57 544,66	0,00	N/A
511204	Opravy a udržování - Dursomobil	64 320,24	139 919,98	0,46
511205	Opravy a udržování - Fuso Canter	273 411,83	93 673,70	2,92
511206	Opravy a udržování - Ford Transit	17 176,62	76 965,33	0,22
511207	Opravy a udržování - Fiat Ducato	45 586,70	79 342,02	0,57
511208	Opravy a udržování - Magma Alficar	190 502,29	45 309,61	4,20
511209	Opravy a udržování - zahradní technika (sekačky, strunovky apod.) - oprava zahr. traktůrky, křovinořez	36 149,65	19 371,13	1,87
511210	Opravy a udržování - ostatní (oprava cisterna NCS cca 14 tis. Kč, NIFILSK cca 26 tis. Kč, oprava GPS jednotky)	41 045,63	3 690,92	11,12
511211	Opravy a udržování - Kärcher MIC 35_A01 3949	13 872,46	0,00	N/A

<b>511</b>		<b>1 701 663,01</b>	<b>1 073 229,48</b>	1,59
512001	<i>Paušální náhrady cestovného</i>	14 669,85	17 776,73	0,83
<b>512</b>		<b>14 669,85</b>	<b>17 776,73</b>	0,83
513100	<i>Náklady na reprezentaci</i>	16 141,70	1 427,80	11,31
<b>513</b>		<b>16 141,70</b>	<b>1 427,80</b>	11,31
518100	<i>Ostatní služby (odstr. odpadů CENTRA cca 689,5 tis. Kč + FCC 236 tis.)</i>	2 015 082,07	1 035 988,56	1,95
518120	<i>Nájemné NBP (Janovského)</i>	96 570,00	100 620,00	0,96
518210	<i>Dopravné (související s dodáním zboží na sklad)</i>	1 884,99	6 002,39	0,31
518300	<i>Poštovné, telefony (telefony cca 73 tis. Kč)</i>	73 909,31	60 570,22	1,22
518400	<i>Právní a ekonom. sl., audit, mzd. účetnictví</i>	289 080,00	228 300,00	1,27
518600	<i>Inzerce a propagace</i>	75 682,26	70 044,83	1,08
518700	<i>SW služby (licence MS Office, antivirus ESSET)</i>	18 170,21	27 048,47	0,67
<b>518</b>		<b>2 570 378,84</b>	<b>1 528 574,47</b>	1,68
521100	<i>Mzdové náklady</i>	15 272 021,00	12 397 477,00	1,23
<b>521</b>		<b>15 272 021,00</b>	<b>12 397 477,00</b>	1,23
524100	<i>Zákonné sociální pojištění</i>	3 280 783,00	2 666 448,00	1,23
524200	<i>Zákonné zdravotní pojištění</i>	1 202 099,00	981 694,00	1,22
<b>524</b>		<b>4 482 882,00</b>	<b>3 648 142,00</b>	1,23
527100	<i>Ost. soc. náklady - stravenky 55%</i>	873 809,00	596 798,00	1,46
527200	<i>Zákonné soc. nákl. - penzij. připojištění</i>	60 000,00	61 000,00	0,98
527300	<i>Zákonné soc. nákl. - povinné lékař. proh.</i>	15 000,00	7 100,00	2,11
527400	<i>Pojištění odpovědnosti organizace (Kooprativa)</i>	68 924,26	61 631,99	1,12
<b>527</b>		<b>1 017 733,26</b>	<b>726 529,99</b>	1,40
528100	<i>Ostatní sociální náklady (MultiSport) - minulý rok z důvodu Covidu až od 5/2021</i>	30 960,00	18 151,00	1,71
<b>528</b>		<b>30 960,00</b>	<b>18 151,00</b>	1,71
531000	<i>Silniční daň (dohad na 2022 - zrušeno na základě novely o sil. dani účinné od 1.7.2022)</i>	0,00	11 010,00	0,00
<b>531</b>		<b>0,00</b>	<b>11 010,00</b>	0,00
538100	<i>Ostatní daně a poplatky (600 Kč popl. Mob. Skládka FUSO, reg. vozidel Kärcher 800 Kč, kolek, správní popl. registr vozidel)</i>	1 600,00	923,00	1,73
<b>538</b>		<b>1 600,00</b>	<b>923,00</b>	1,73
544000	<i>Smluvní pokuty a úroky z prodlení</i>	0,00	7 920,00	0,00
<b>544</b>		<b>0,00</b>	<b>7 920,00</b>	0,00
545100	<i>Pokuty a penále</i>	0,00	2 618,00	0,00
<b>545</b>		<b>0,00</b>	<b>2 618,00</b>	0,00
548300	<i>Pojištění majetku</i>	244 388,75	167 739,73	1,46
548301	<i>Pojištění odpovědnosti za škody, podn. rizik</i>	125 153,83	98 861,12	1,27
548800	<i>Ostatní provozní náklady (škoda poškození povrchu asfaltu - daňově - poj. krytí)</i>	33 500,00	1 968,00	17,02
548900	<i>Zaokrouhlení</i>	26,45	3,78	7,00
548999	<i>Ostatní provozní náklady DN</i>	2 500,00	0,00	N/A
<b>548</b>		<b>405 569,03</b>	<b>268 572,63</b>	10,00
549000	<i>Manka a škody (škoda poškození povrchu asfaltu - DU bylo z provozní činnosti)</i>	7 350,00	0,00	N/A

<b>549</b>		<b>7 350,00</b>	<b>0,00</b>	<b>10,00</b>
551001	Odpisy dlouhodobého hmotného majetku a staveb (Kärcher MIC 35 č. 1 cca 372 tis. Kč, Gluttony cca 76 tis. Kč, Dursomobil cca 156 tis. Kč, Fuso Canter cca 134,5 tis. Kč, Fiat Ducato cca 39 tis. Kč, Magma Alficar cca 70 tis. Kč, Cisterna cca 39 tis. Kč, VW Crafter cca 37 tis. Kč, sekačky- traktůrky Seco+ Vari Terra cca 55 tis. Kč, Nilfisk 19 tis. Kč, přístroj na odvlhčení 13 tis., etážové topení Heřm 7 tis., Kärcher MIC 35 č. 2 cca 122,5 tis. Kč, nástavba Kärcher 4 tis. Kč)	1 144 102,80	1 205 280,00	0,95
551002	Odpisy - drobný hmotný majetek (kamery a GPS - Bucher CC 2020, Bucher 1000, Durso, Fuso, Magma Alficar, zametací kartáč, kuchyňka OKS, křovinořezy)	62 136,00	79 870,00	0,78
<b>551</b>		<b>1 206 238,80</b>	<b>1 285 150,00</b>	<b>0,94</b>
554000	Tvorba a záúčt. ostatních rezerv (storno nákladů na nevybranou dovolenou 2021 k 1.1.2022 - bude rozpuštěno ve 2022 skutečnými náklady na čerpání dovolených + natvoření nových k 31.12.2022)	-132 112,76	25 787,19	-5,12
<b>554</b>		<b>-132 112,76</b>	<b>25 787,19</b>	<b>-5,12</b>
558000	Tvorba a záúčtování ostatních zák. OP	0,00	-29 113,00	0,00
<b>558</b>		<b>0,00</b>	<b>-29 113,00</b>	<b>0,00</b>
559100	Ostatní a mimořádné finanční náklady	0,00	0,00	N/A
<b>559</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>N/A</b>
568000	Bankovní poplatky	220,00	0,00	N/A
<b>568</b>		<b>220,00</b>	<b>0,00</b>	<b>N/A</b>
569000	Manka a škody k finančnímu majetku	0,00	0,00	N/A
<b>569</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>N/A</b>
591000	Daň z příjmu z běžné činnosti - splatná	5 892,00	416 557,12	0,01
<b>591</b>		<b>5 892,00</b>	<b>416 557,12</b>	<b>0,01</b>
592000	Daň z příjmu z běžné činnosti - odložená	0,00	114 241,40	0,00
<b>592</b>		<b>0,00</b>	<b>114 241,40</b>	<b>0,00</b>
	<b>NÁKLADY</b>	<b>29 379 498,21</b>	<b>23 641 196,57</b>	<b>1,24</b>

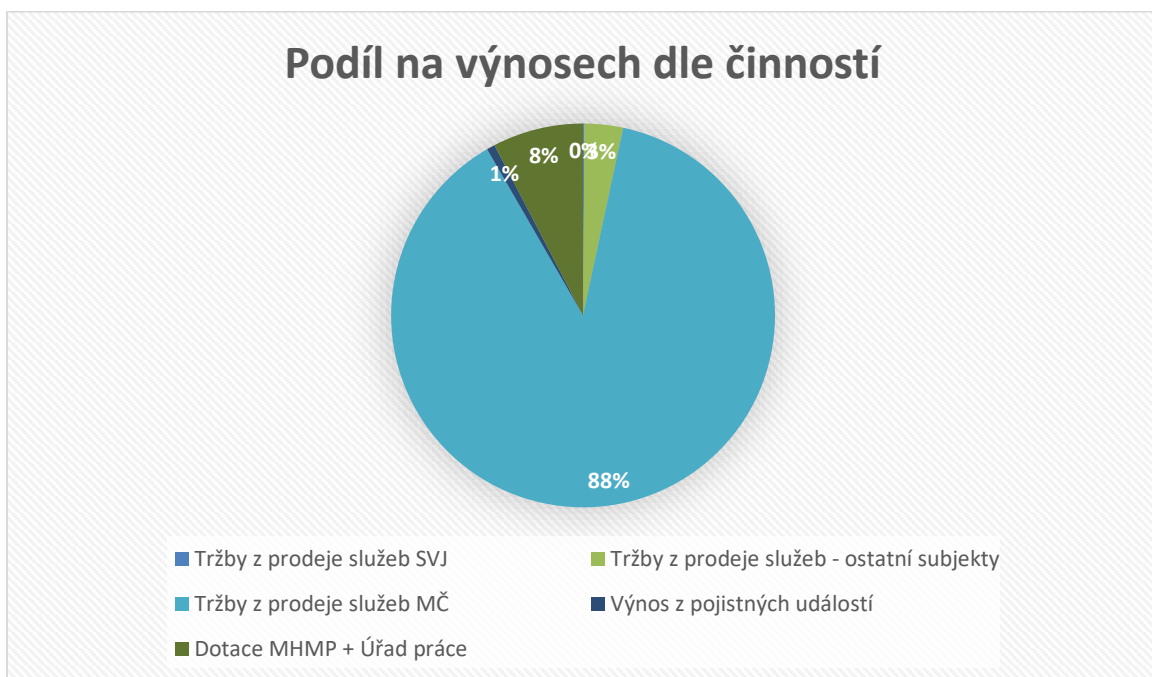
<b>Středisko</b>	<b>8</b>	<b>Oddělení komunálních služeb</b>		
<b>Účet</b>	<b>Popis</b>	<b>1 - 12/2022</b>	<b>1 - 12/2021</b>	<b>index 22/21</b>
602101	Tržby z prodeje služeb - SVJ	36 300,00	52 670,00	0,69
602103	Tržby z prodeje služeb - MČ P7	26 475 771,88	24 227 297,47	1,09
602104	Tržby z prodeje služeb _MČ P7_ TSK	2 329 122,06	0,00	N/A
602110	Tržby z prodeje služeb - ostatní subjekty (Pražské služby 748.790,94 Kč)	969 928,60	1 785 484,47	0,54
	Přeúčtováno na stř. 9	-2 698 096,33	-2 406 312,72	1,12
<b>602</b>		<b>27 113 026,21</b>	<b>23 659 139,22</b>	<b>1,15</b>
641100	Tržby z prodeje dlouhodobého hm. a nehmot. maj.	0,00	0,00	N/A
<b>641</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>N/A</b>
646000	Výnosy z odepsaných pohledávek	0,00	0,00	N/A



<b>646</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<i>N/A</i>
648000	<i>Jiné provozní výnosy (dotace ÚP; dotace projekt bezdomovectví)</i>	2 288 972,00	2 176 964,00	1,05
648800	<i>Jiné provozní výnosy - pojistné události, náhrady, apod. (převážně plnění od pojišťovny)</i>	209 964,96	259 262,00	0,81
648900	<i>Haléřové zaokrouhlení</i>	19,44	231,89	0,08
<b>648</b>		<b>2 498 956,40</b>	<b>2 436 457,89</b>	<b>1,03</b>
663000	<i>Kurzové zisky</i>	0,00	0,00	<i>N/A</i>
<b>663</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<i>N/A</i>
	<i>Ostatní finanční a mimořádné výnosy</i>	0,00	0,00	<i>N/A</i>
<b>668</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<i>N/A</i>
	<b>VÝNOSY</b>	<b>29 611 982,61</b>	<b>26 095 597,11</b>	<b>1,13</b>

<b>HOSPODÁŘSKÝ VÝSLEDEK</b>	<b>232 484,40</b>	<b>2 454 400,54</b>	<b>0,09</b>
-----------------------------	-------------------	---------------------	-------------

Středisko 8 vykázalo kladný hospodářský výsledek ve výši 232 484,40 Kč.



Na účtech:

- 501 XXX je možné sledovat nárůst nákladů o více jak 700 tis. Kč, a to z důvodu nutnosti pořízení vybavení a pomůcek k uspokojení nových zakázek zejména pro TSK a.s. Kvůli zvyšování cen zboží a služeb zde můžeme vidět markantní nárůst u pohonných hmot a běžného spotřebního materiálu.
- 502 XXX došlo k zaúčtování skutečných spotřeb dle vyúčtování a ke zrušení dohadů
- 511 201 je možné sledovat, že u Buchru 1000 došlo ke dražší opravě, která byla delší dobu odkládána, nicméně byla nevyhnutelná k udržení stroje v provozuschopném stavu. Byly vyměněny opotřebované části, čímž by měl stroj vydržet další dobu. K porovnání nový stroj obdobných vlastností stojí cca 1,6 mil Kč. Větší opravě se nevyhnul ani větší BUCHER 2020, tyto částky jsou ale s ohledem na věk stroje adekvátní za výměnu běžně opotřebovaných částí. U vozu Fuso Canter došlo ke generální opravě podvozku, která ale byla s ohledem na cenu nového stroje také rentabilní investicí.
- 518 100 došlo k markantnímu navýšení nákladů z důvodu využití subdodavatele pro otryskávání laviček pro klienta v hodnotě cca 600 tis. Kč. Náklad byl tedy vyrovnán příjmem ze zakázky.
- 518 600 inzerce a propagace, jde zejména o inzeráty na volné pracovní pozice
- 548 300 došlo k navýšení pojistného z důvodu škodových průběhů (zejména na vozidlech)

- 602 110 můžeme sledovat úbytek tržeb od fy. Pražské služby, což bylo z jejich strany odůvodněno nižším rozpočtem pro zimní úklidy. V zimním období 2022 již ke spolupráci vůbec nedošlo. Výpadek těchto příjmů z části nahradila smlouva s TSK.

Toto středisko se neustále vyvíjí a rozšiřuje předmět poskytovaných služeb. Jakékoliv srovnávání s předchozími obdobími je tedy zatím obtížné. V roce 2022 se pod nižší zisk podepsalo masivní investování do sekce zeleně a dále markantní navýšování cen služeb, zboží, a nakonec i ceny práce. V příštích obdobích se chce společnost zaměřit na další rozšiřování poskytovaných služeb, což se sebou bude nést další potřeby investování.

**Středisko 9 – Kancelář jednatele**

Do nákladů střediska jsou zahrnuty odměny statutárního orgánu a dozorčí rady, asistentky jednatele, uklízečky kanceláří jako i všechny zákonné odvody za tyto osoby, dále reprezentační fond společnosti, náklady za internet celé společnosti a náklady za telefony, benefity, provoz a údržbu kanceláří zahrnutých zaměstnanců/jednatele. Na „výnosech“ střediska se podílejí středisko správy nemovitostí a středisko komunálních služeb v poměru dle průměrného počtu zaměstnanců v jednotlivých střediscích.

Středisko	9	Kancelář jednatele				
		Účet	Popis	1 - 12/2022	1 - 12/2021	index 22/21
501100			Spotřeba materiálu	78 727,29	55 851,94	1,41
501200			Majetek do 20 tis. (kanc. nábytek 27,5 tis. Kč, kávovar 17 tis. Kč, inkoustová tiskárna cca 6 tis. Kč, mob. telefon 12 tis. Kč, datové úložiště 11 tis. Kč,...)	76 336,16	25 136,03	3,04
501300			Kancelářské potřeby	6 774,86	8 652,50	0,78
<b>501</b>				<b>161 838,31</b>	<b>89 640,47</b>	<b>1,81</b>
502010			Spotřeba tepla	4 973,40	-2 313,43	-2,15
502100			Spotřeba vody	29 354,51	592,00	49,59
502300			Spotřeba el. energie	5 124,03	14 377,76	0,36
<b>502</b>				<b>39 451,94</b>	<b>12 656,33</b>	<b>3,12</b>
511150			Opravy a udržování - K46 (instalace elektrického otvírače) - 15 tis. Kč, K46 - demontáž a montáž radiátoru, zaslepení přívodu - 5 tis. Kč, X1 - K46 - přepojení stoupaček, výměna vadných ventilů, demontáž, montáž, vypouštění stoupaček, tlakování, zakrytí vodovodní přípojky, výměna venk. svítidel, oprava WC - cca 31 tis. Kč, revize elektroinstalace + hromosvodů cca 12 tis. Kč, servis klimatizace cca 6 tis. Kč, elektropráce na EZS a osvětlení v objektu K46 cca 3,5 tis. Kč, servis kotlů, oprava vjezdová vrata,...)	120 627,00	131 483,29	0,92
511210			Opravy a udržování - ostatní (elektrokoloběžky)	4 669,00	0,00	N/A
<b>511</b>				<b>125 296,00</b>	<b>131 483,29</b>	<b>0,95</b>
512001			Paušální náhrady cestovného	5 133,58	4 503,00	1,14
<b>512</b>				<b>5 133,58</b>	<b>4 503,00</b>	<b>1,14</b>
513100			Náklady na reprezentaci (občerstvení - káva, čaje,...)	20 550,33	13 973,61	1,47
<b>513</b>				<b>20 550,33</b>	<b>13 973,61</b>	<b>1,47</b>
518100			Ostatní služby (sl. bezp. centra cca 17 tis. Kč, služba AlzaNeo cca 15 tis. Kč, Pražské služby - svoz a zneškodnění odpadu, systém využívání pro nakládáním s kom. odpadem cca 11,5 tis. Kč, zámečnické práce cca 7 tis. Kč,...)	71 646,90	82 514,24	0,87
518210			Dopravné	116,94	0,00	N/A
518300			Poštovné, telefony, správní poplatky, internet, kolky (telefony cca 13 tis., internet cca 72 tis.)	87 390,83	74 123,79	1,18

518400	Právní a ekon. služby (externí zpracování mezd a personal. por. cca 19 tis. Kč, externí vedení účetnictví, daně (dod. DzN, silnička 2021) cca 470 tis., DPPO + ÚZ 2021 70 tis. Kč, audit 180 tis. Kč, CEE Atorney právní sl. cca 1,5 tis. Kč)	740 560,00	498 889,91	1,48
518600	Inzerce a propagace	0,00	149,00	0,00
518700	SW služby (externí IT, licence SW, přístupu HELIOS 2022 9 tis. Kč, webhosting)	123 058,74	80 737,06	1,52
<b>518</b>		<b>1 022 773,41</b>	<b>736 414,00</b>	<b>1,39</b>
521100	Mzdové náklady	546 467,00	447 638,00	1,22
521200	Mzdové náklady - odměna jednatele	895 250,00	850 000,00	1,05
521300	Mzdové náklady - odměna dozorčí rada	56 000,00	56 000,00	1,00
<b>521</b>		<b>1 497 717,00</b>	<b>1 353 638,00</b>	<b>1,11</b>
524100	Zákonné sociální pojištění	311 379,00	298 439,00	1,04
524200	Zákonné zdravotní pojištění	113 001,00	108 303,00	1,04
<b>524</b>		<b>424 380,00</b>	<b>406 742,00</b>	<b>1,04</b>
527100	Ost. soc. náklady - stravenky 55%	41 118,00	33 897,00	1,21
527200	Zákonné soc. nákl. - penzij. připojištění	15 000,00	10 000,00	1,50
527400	Pojištění odpovědnosti organizace (Koopertiva)	1 666,66	1 703,62	0,98
<b>527</b>		<b>57 784,66</b>	<b>45 600,62</b>	<b>1,27</b>
528100	Ostatní sociální náklady (MultiSport) - minulý rok z důvodu Covidu až od 5/2021	10 320,00	5 986,00	1,72
<b>528</b>		<b>10 320,00</b>	<b>5 986,00</b>	<b>1,72</b>
538100	Ostatní daně a poplatky (tel. a rozhlasové popl.)	5 780,00	10 280,00	0,56
<b>538</b>		<b>5 780,00</b>	<b>10 280,00</b>	<b>0,56</b>
545100	Ostatní pokuty a penále	1 605,00	10 427,00	0,15
<b>545</b>		<b>1 605,00</b>	<b>10 427,00</b>	<b>0,15</b>
546000	Odpis pohledávky	0,00	795,00	0,00
<b>546</b>		<b>0,00</b>	<b>795,00</b>	<b>0,00</b>
548301	Pojištění odpovědnosti za škody, podn. rizik	73 260,11	77 450,85	0,95
548800	Ostatní provozní náklady	16 289,74	1 061,00	15,35
548900	Zaokrouhlení	6,66	9,11	0,73
548999	Náklady min. období	0,00	0,00	N/A
<b>548</b>		<b>89 556,51</b>	<b>78 520,96</b>	<b>0,88</b>
551001	Odpisy dl. hm. majetku	0,00	0,00	N/A
<b>551</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>N/A</b>
554000	Tvorba a záúčt. ostatních rezerv (storno nákladů na nevybranou dovolenou 2021 k 1.1.2022 - bude rozpuštěno ve 2022 skutečnými náklady na čerpání dovolených + natvoření nových k 31.12.2022)	-2 269,29	3 041,01	-0,75
<b>554</b>		<b>-2 269,29</b>	<b>3 041,01</b>	<b>-0,75</b>
559000	Tvorba a záúčtování opravných položek	0,00	0,00	N/A
<b>559</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>N/A</b>
568000	Bankovní poplatky	9 651,50	8 141,00	1,19
<b>568</b>		<b>9 651,50</b>	<b>8 141,00</b>	<b>1,19</b>
592000	Daň z příjmu z běžné činnosti - odložená	0,00	0,00	N/A
<b>592</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>N/A</b>

	<b>NÁKLADY</b>	<b>3 469 568,95</b>	<b>2 911 842,29</b>	<b>1,19</b>
--	----------------	---------------------	---------------------	-------------

Středisko	9	Kancelář jednatele		
		1 - 12/2022	1 - 12 /2021	index 22/21
Účet	Popis			
	<i>Přeúčtováno ze stř. 1</i>	559 982,26	499 423,39	1,12
	<i>Přeúčtováno ze stř. 8</i>	2 698 096,33	2 406 312,72	1,12
<b>602</b>		<b>3 258 078,59</b>	<b>2 905 736,11</b>	<b>1,12</b>
648000	<i>Jiné provozní výnosy (dohad na výnosy z přefakturace elektřiny K46 - FAV vystavené v r 2023 za 2022)</i>	14 748,74	0,00	N/A
648800	<i>Jiné provozní výnosy - pojistné události, náhrady, apod. (17.603 Kč refundace od ZP testování zam. Covid - antigenní testy)</i>	18 138,92	6 023,00	3,01
648900	<i>Haléřové zaokrouhlení</i>	9,30	7,23	1,29
<b>648</b>		<b>32 896,96</b>	<b>6 030,23</b>	<b>5,46</b>
662000	<i>Úroky (kreditní plynoucí z TÚ)</i>	178 593,40	75,95	2 351,46
<b>662</b>		<b>178 593,40</b>	<b>75,95</b>	<b>2 351,46</b>
668100	<i>Ostatní finanční a mim. výnosy</i>	0,00	0,00	N/A
<b>668</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>N/A</b>
	<b>VÝNOSY</b>	<b>3 469 568,95</b>	<b>2 911 842,29</b>	<b>1,19</b>

<b>HOSPODÁŘSKÝ VÝSLEDEK</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>N/A</b>
-----------------------------	-------------	-------------	------------

Na účtech:

- 501 XXX došlo ke skokovému navýšení zejména z důvodu, návratu zaměstnance z rodičovské dovolené, kdy bylo nutné vybavit toto pracovní místo nábytkem a PC. Dosavadní inventář již neplnil svůj účel. Významným nákladem byly samotesty COVID v hodnotě cca 24 tis. Kč.
- 518 400 došlo rovněž ke skokovému navýšení nákladů, což je způsobeno skutečností, že v letošním roce byly auditorské služby 6x dražší. Společnost prošla auditem bez významných zjištění. Jednatel společnosti navrhuje provádět obdobný audit od renomovaných společností jen jednou za 4-5 let. V ostatních obdobích navrhuje využívat levnější auditorské firmy.
- 521 XXX sledujeme drobný nárůst mzdových nákladů, kdy se společnost snažila reflektovat inflaci

Dne 15. 6. 2022 byl jednatelem společnosti u České spořitelny a.s. zřízen termínovaný účet, na který bylo převedeno 5 000 000,- Kč s vázaností 1 měsíc s automatickou prolongací, vždy o další měsíc, přičemž každý následující měsíc se mění úročení. Úroky mají momentálně rostoucí tendenci cca 5,6 % p.a. Částka úroků je každý měsíc připsána na tento účet. Jednatel vklad na tomto účte v srpnu 2022 navýšil ještě o 2 mil. Kč. Následně muselo dojít ke snížení částky o 1 mil. Kč z důvodu problémů s cash flow. Konečný zůstatek je prezentován na konci poslední kapitoly.

V roce 2022 bylo provedeno zateplení vnitřní fasády objektu Komunardů 46, které bylo se souhlasem MČ zařazeno do účetnictví jako technické zhodnocení s hodnotou 531 228,- Kč. V roce 2023 společnost plánuje v souladu se souhlasem MČ provést výměnu oken v kancelářích, což bude vést k dalším úsporám na energiích.

Během přípravy daňového přiznání roku 2022 byly doloženy zůstatkové ceny u vkladatele. Tím došlo k významným změnám v daňových vstupních cenách, které měly také vliv na kalkulaci odpisů minulých let. Z tohoto titulu došlo také k přípravě dodatečných daňových přiznání k DPPO 2019-2021 v jednotlivých letech dojde ke zvýšení daňové povinnosti o 44 270 Kč – vlivem změny odpisů. Po opravách vstupních daňových cen u majetku na základě doložených zůstatkových cen od vkladatele (MČ) došlo k velkým rozdílům mezi účetními a daňovými zůstatkovými cenami, a to mělo vliv na odloženou daň - závazek v celk. výši 5. 820.736,99 Kč.

Po domluvě s auditorem jsme vykalkulovali odloženou daň r 2021 (5.779.176,42 Kč, ale bylo poníženo o již zaúčtovanou loňskou kalkulaci tedy o 103.350,70 Kč) a přeúčtovali na účet 426 - jiný výsledek hospodaření minulých let. Adekvátní část r. 2022 (41.560,57 Kč) se zaúčtovala rovnou na nákladový účet 592 na středisko 4, jelikož se to převážně týkalo tohoto střediska. S ohledem na výše uvedené při nejbližším zasedání valné hromady jednatele společnosti předloží k odsouhlasení následovné výroky:

1. Jediný společník společnosti tímto rozhoduje o převodu jiného výsledku hospodaření 29.318,45 Kč, který vznikl kalkulací odložené daně - pohledávky minulých let (prvotním účtováním v r 2021) na účet nerozdělených zisků minulých let.
2. Jediný společník společnosti tímto rozhoduje o převodu jiného výsledku hospodaření 5.675.825,72 Kč, který vznikl kalkulací odložené daně - závazku minulých let vlivem oprav vstupních daňových cen od vkladatele na účet neuhrazené ztráty minulých let.
3. Jediný společník společnosti tímto rozhoduje o úhradě ztráty minulých let z nerozdělených zisků minulých let.

K deratizaci objektu Komunardů 46 využíváme výhradně kocoura Mikeše. Jeho příkrmování a péče jsou tedy jedinými náklady na deratizaci. S ohledem na skutečnost, že v objektu nakládáme s odpady musíme konstatovat, že jde o vysoce účinnou metodu, která je navíc daňově účinným nákladem. Roční náklady cca 7 500,- Kč.

#### 4. Přehled výnosů a nákladů celkem za společnost 7U za 1. až 4. čtvrtletí roku 2022

Účet	Popis	1 - 12/2022	1 - 12/2021	index 22/21
501100	Spotřeba materiálu	1 060 007,73	814 639,86	1,30
501101	Spotřeba materiálu_sklad	448 366,08	372 574,60	1,20
501200	Majetek do 20 tis.	388 420,16	225 421,37	1,72
501300	Kancelářské potřeby	83 533,99	65 776,91	1,27
501400	Spotřeba PHM	820 675,14	513 742,87	1,60
<b>501</b>		<b>2 801 003,10</b>	<b>1 992 155,61</b>	<b>1,41</b>
502010	Spotřeba tepla	124 219,30	120 344,86	1,03
502100	Spotřeba vody	151 011,23	117 326,99	1,29
502300	Spotřeba elektřiny	120 022,30	226 437,54	0,53
<b>502</b>		<b>395 252,83</b>	<b>464 109,39</b>	<b>0,85</b>
511100	Opravy a udržování kancelář	0,00	0,00	N/A
511150	Opravy a udržování - K46	125 807,00	131 483,29	0,96
511200	Opravy a udržování - Gluttony	35 651,20	100 030,80	0,36
511201	Opravy a udržování - Bucher	824 187,53	452 037,63	1,82
511202	Opravy a udržování - Kärcher MIC 35	97 034,20	62 888,36	1,54
511203	Opravy a udržování - Volkswagen Crafter	57 544,66	0,00	N/A
511204	Opravy a udržování - Dursomobil	64 320,24	139 919,98	0,46
511205	Opravy a udržování - Fuso Canter	273 411,83	93 673,70	2,92
511206	Opravy a udržování - Ford Transit	17 176,62	76 965,33	0,22
511207	Opravy a udržování - Fiat Ducato	45 586,70	79 342,02	0,57
511208	Opravy a udržování - Magma Alficar	190 502,29	45 309,61	4,20
511209	Opravy a udržování - zahradní technika (sekačky, strunovky, apod.)	36 149,65	19 371,13	1,87
511210	Opravy a udržování - ostatní	47 074,30	3 690,92	12,75
511210	Opravy a udržování - ostatní	13 872,46	0,00	N/A
511300	Náklady na opravy rekr. budovy	0,00	0,00	N/A
511400	Opravy a udržování - vnitrobloky	0,00	0,00	N/A
511401	Opravy a udrž. - vnitrobloky - P49	101 306,00	62 362,00	1,62
511402	Opravy a udrž. - vnitrobloky - H43	115 267,00	235 648,00	0,49
511403	Opravy a udrž. - vnitrobloky - Ort12	37 570,00	51 770,00	0,73

511404	Opravy a udrž. - vnitrobloky - Os38	0,00	0,00	N/A
511405	Opravy a udrž. - vnitrobloky - FrK38	1 800,00	84 802,00	0,02
<b>511</b>		<b>2 084 261,68</b>	<b>1 639 294,77</b>	<b>1,27</b>
512001	Paušální náhrady cestovného	37 660,93	38 603,23	0,98
<b>512</b>		<b>37 660,93</b>	<b>38 603,23</b>	<b>0,98</b>
513100	Náklady na reprezentaci	36 692,03	15 401,41	2,38
<b>513</b>		<b>36 692,03</b>	<b>15 401,41</b>	<b>2,38</b>
518100	Ostatní služby	2 197 780,20	1 168 746,75	1,88
518120	Nájemné Janovského	96 570,00	100 620,00	0,96
518150	Náklady na desinfekci a deratizaci	0,00	0,00	N/A
518210	Dopravné	2 083,75	6 002,39	0,35
518300	Poštovné, telefony, správní poplatky	192 019,81	163 043,79	1,18
518400	Právní a ek. služby, audit, mzdové účet.	1 108 574,00	804 920,91	1,38
518401	Mzdové účetnictví SVJ	32 190,00	31 610,00	1,02
518550	Zahradnické služby	0,00	0,00	N/A
518600	Inzerce a propagace	107 570,31	95 820,22	1,12
518700	SW služby	217 460,65	177 414,76	1,23
<b>518</b>		<b>3 954 248,72</b>	<b>2 548 178,82</b>	<b>1,55</b>
521100	Mzdové náklady	20 682 596,00	17 384 826,00	1,19
521200	Mzdové náklady - odměna jednatele	895 250,00	850 000,00	1,05
521300	Mzdové náklady - odměna dozorčí rada	56 000,00	56 000,00	1,00
<b>521</b>		<b>21 633 846,00</b>	<b>18 290 826,00</b>	<b>1,18</b>
524100	Zákonné sociální pojištění	4 729 868,00	4 014 043,00	1,18
524200	Zákonné zdravotní pojištění	1 729 708,00	1 473 289,00	1,17
524		<b>6 459 576,00</b>	<b>5 487 332,00</b>	<b>1,18</b>
527100	Ost. soc. náklady - stravenky 55%	1 103 555,00	782 228,00	1,41
527200	Zákonné soc. nákl. - penzijní připojištění	145 000,00	140 000,00	1,04
527300	Zákonné soc. nákl. - povinné lék. prohlídky	17 000,00	7 900,00	2,15
527400	Pojištění odpovědnosti organizace	96 427,00	86 214,00	1,12
527		<b>1 361 982,00</b>	<b>1 016 342,00</b>	<b>1,34</b>
528100	Ostatní sociální náklady	64 930,00	39 502,00	1,64
528		<b>64 930,00</b>	<b>39 502,00</b>	<b>1,64</b>
531000	Daň silniční	0,00	11 010,00	0,00
531		<b>0,00</b>	<b>11 010,00</b>	<b>0,00</b>
532000	Daň z nemovitosti	77 404,00	95 302,00	0,81
532		<b>77 404,00</b>	<b>95 302,00</b>	<b>0,81</b>
538100	Ostatní daně a poplatky	24 580,00	13 353,00	1,84
538		<b>24 580,00</b>	<b>13 353,00</b>	<b>1,84</b>
541100	Zůstatková cena prodaného majetku	0,00	0,00	N/A
541		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>N/A</b>
544000	Smluvní pokuty a úroky z prodlení	0,00	7 920,00	0,00
544		<b>0,00</b>	<b>7 920,00</b>	<b>0,00</b>
545100	Pokuty a penále	4 127,00	13 045,00	0,32
545		<b>4 127,00</b>	<b>13 045,00</b>	<b>0,32</b>
546000	Odpis pohledávky	0,00	3 195,00	0,00
546		<b>0,00</b>	<b>3 195,00</b>	<b>0,00</b>
548100	Provozní náklady	0,00	0,00	N/A
548101	Provozní náklady z nájmu	104 615,71	76 613,32	1,37



548200	Pojištění odpovědnosti	0,00	0,00	N/A
548300	Pojištění majetku	244 388,75	167 739,73	1,46
548301	Pojištění odpovědnosti za škody, podn. rizik	294 271,91	258 945,75	1,14
548303	Ostatní provozní náklady poj. odpovědnosti za škody stř. 8	0,00	0,00	N/A
548400	TZ majetku do 40 tis.	0,00	0,00	N/A
548800	Ostatní provozní náklady	50 006,14	86 382,00	0,58
548900	Zaokrouhlení	35,89	14,46	2,48
548999	Náklady minulých období	2 500,00	0,00	N/A
548		<b>695 818,40</b>	<b>589 695,26</b>	<b>0,00</b>
549000	Manka a škody	7 350,00	0,00	N/A
549001	Manka a škody z provozní činnosti	44 381,00	0,00	N/A
549		<b>51 731,00</b>	<b>0,00</b>	<b>N/A</b>
551001	Odpisy dlouhodobého hmotného majetku a staveb	1 536 435,80	1 588 210,00	0,97
551002	Odpisy - drobný hmotný majetek	62 136,00	79 870,00	0,78
551100	Odpisy dlouhodobého hmotného majetku	0,00	0,00	N/A
551300	Odpisy dlouhodobého nehm. majetku	0,00	0,00	N/A
551400	Odpisy budovy	0,00	0,00	N/A
551500	Odpis ostatní majetek (TZ)	0,00	0,00	N/A
551		<b>1 598 571,80</b>	<b>1 668 080,00</b>	<b>0,96</b>
554000	Tvorba a záúčt. ost. rezerv	-211 525,87	-46 350,67	4,56
554		<b>-211 525,87</b>	<b>-46 350,67</b>	<b>4,56</b>
558000	Tvorba opravných položek DU	23 804,50	-53 716,00	-0,44
558100	Tvorba a záúčt. opr. položek	0,00	0,00	N/A
558		<b>23 804,50</b>	<b>-53 716,00</b>	<b>-0,44</b>
559000	Tvorba opravných položek DN	-8 825,70	22 679,00	-0,39
559100	Tvorba opravných položek DN - k majetku	0,00	0,00	N/A
559		<b>-8 825,70</b>	<b>22 679,00</b>	<b>-0,39</b>
568000	Bankovní poplatky	9 871,50	8 141,00	1,21
568		<b>9 871,50</b>	<b>8 141,00</b>	<b>1,21</b>
569000	Manka a škody na finančním majetku	0,00	0,00	N/A
569		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
591000	Daň z příjmu z běžné činnosti	29 460,00	483 750,00	0,06
591		<b>29 460,00</b>	<b>483 750,00</b>	<b>0,06</b>
592000	Daň z příjmu z běžné činnosti - odložená	41 560,57	132 669,15	0,31
592		<b>41 560,57</b>	<b>132 669,15</b>	<b>0,31</b>
	<b>NÁKLADY</b>	<b>41 166 030,49</b>	<b>34 480 517,97</b>	<b>1,19</b>

Účet	Popis	1 - 12/2022	1 - 12/2021	index 22/21
602101	Tržby z prodeje služeb - SVJ	846 135,68	847 189,68	1,00
602102	Tržby z prodeje služeb - PD	47 460,00	50 400,00	0,94
602103	Tržby z prodeje služeb - MČ P7	33 283 949,43	30 714 914,14	1,08
602104	Tržby z prodeje služeb _MČ P7_TSK	2 329 122,06	0,00	N/A
602110	Tržby z prodeje služeb - ostatní subjekty	969 928,60	1 785 484,47	0,54
602500	Tržby za nájemné - kanceláře, dílny	586 936,25	607 186,54	0,97
602501	Tržby za nájemné - garáže - FrK	85 128,03	82 242,97	1,04

602502	Tržby za nájemné - garáže - Heř	277 172,00	258 214,85	1,07
602503	Tržby za nájemné - garáže - Pří	425 016,70	394 304,27	1,08
<b>602</b>		<b>38 850 848,75</b>	<b>34 739 936,92</b>	<b>1,12</b>
641100	Tržby z prodeje nehm. a hmot. majetku	0,00	0,00	N/A
<b>641</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>N/A</b>
646000	Výnosy z odepsaných pohledávek	0,00	0,00	N/A
<b>646</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>N/A</b>
648000	Jiné provozní výnosy	2 331 802,14	2 176 964,00	1,07
648100	Jiné provozní výnosy - nájmy pozemků	33 253,46	30 839,74	1,08
648101	Jiné provozní výnosy_ z nájmu	106 971,97	81 827,74	1,31
648800	Jiné provozní výnosy- poj. události, náhrady, apod.	232 047,88	297 028,00	0,78
648900	Haléřové zaokrouhlení	29,77	244,52	0,12
<b>648</b>		<b>2 704 105,22</b>	<b>2 586 904,00</b>	<b>1,05</b>
662000	Bankovní úroky	185 902,40	9 186,10	20,24
<b>662</b>		<b>185 902,40</b>	<b>9 186,10</b>	<b>20,24</b>
663000	Kurzové zisky	0,00	0,00	N/A
<b>663</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>N/A</b>
668100	Ostatní finanční výnosy	0,00		N/A
<b>668</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>N/A</b>
	<b>VÝNOSY</b>	<b>41 740 856,37</b>	<b>37 336 027,02</b>	<b>1,12</b>
<b>HOSPODÁŘSKÝ VÝSLEDEK</b>		<b>574 825,88</b>	<b>2 855 509,05</b>	<b>0,20</b>

Jak již bylo zmíněno v předchozích kapitolách, nižšího hospodářského výsledku bylo dosaženo zejména z důvodu zvyšujících se cen zboží a služeb což se přímo úměrně projevuje v nákladech společnosti. Největší složkou navýšení jsou ale mzdové náklady, s jejichž zvyšováním musíme počítat i pro další účetní období. Dalším důvodem nižšího hospodářského výsledku byla nutnost větších investic v souvislosti s rozšiřováním zahradnických služeb. Společnost v roce 2023 plánuje navyšovat ceny za svoje služby, aby byla nadále schopna držet stejnou kvalitu a podporovat svůj růst. Společnost dále plánuje udržet trend oprav a zvelebování svého majetku a provozoven.

Stav běžného účtu společnosti 7U s.r.o. vedeného u České spořitelny a.s. číslo 147883389/0800 je ke dni 31.12.2022: **4 350 780,28 Kč.**

Stav termínovaného vkladového účtu společnosti 7U s.r.o., vedeného u České spořitelny a.s. číslo 6195939399/0800 ke dni 31.12.2022: **6 178 593,40 Kč**

Stav pokladny je ke dni 31.12.2022: **29 518,00 Kč.**

## 5. Závěr

Společnost 7U s.r.o. vykázala za 1. - 4. čtvrtletí roku 2022 **kladný hospodářský výsledek** ve výši **574 825,88 Kč.**

Jednatel společnosti navrhuje výše uvedený kladný hospodářský výsledek ponechat na účtu společnosti k dalším investicím.

## **6. Zpráva o vztazích mezi ovládající osobou a osobou ovládanou za účetní období roku 2022**

vypracovaná jednatelem společnosti 7U s.r.o. dle ustanovení §82 zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech, dále jen „zákon o obchodních korporacích“.

**Ovládaná osoba:** 7U s.r.o.,  
se sídlem Ortenovo nám. 12a, Praha 7, PSČ 170 00, IČO: 264 18 274  
zapsána v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze oddíl C, vložka 80661

**Ovládající osoba:** Městská část Praha 7,  
Se sídlem, Praha 7, Holešovice, U průhonu 1338/38, IČO: 000 63 754

### **Preambule**

Městská část Praha 7 (dále jen „MČ“) je jediným společníkem společnosti 7U s.r.o. (dále též „7U“ nebo „společnost“). Na základě smluv uzavřených mezi 7U a MČ v předchozích účetních obdobích, zajišťuje 7U služby ve dvou rovinách, a to v oblasti správy nemovitostí a oblasti komunálních služeb.

#### **I.**

##### **Struktura vztahů mezi osobami podle ust. § 82 odst. 1) zákona o obchodních korporacích**

Struktura vztahů mezi ovládající osobou a osobou ovládanou je dána tím, že MČ je jediným společníkem v 7U. Nejvyšším orgánem 7U je Rada Městské části Praha 7, která jedná v působnosti valné hromady ve smyslu § 12 zákona o obchodních korporacích. Rada Městské části Praha 7 rozhoduje v rámci působnosti valné hromady svými usneseními.

#### **II.**

##### **Úloha ovládané osoby ve struktuře vztahů mezi osobami podle ust. § 82 odst. 1) zákona o obchodních korporacích**

Společnost 7U s.r.o. jako osoba ovládaná na základě smluvních vztahů s osobou ovládající, tj. MČ zajišťuje zejména správu nemovitostí a komunální služby na území Prahy 7.

#### **III.**

##### **Způsob a prostředky ovládání**

MČ ovládá společnost zejména rozhodováním Rady v působnosti valné hromady.

#### **IV.**

##### **Přehled jednání učiněných v posledním účetním období, která byla učiněna na popud nebo v zájmu ovládající osoby nebo jí ovládaných osob, pokud se takovéto jednání týkalo majetku, který přesahuje 10 % vlastního kapitálu ovládané osoby zjištěného podle poslední účetní závěrky**

Ovládaná osoba poskytla ovládající osobě služby, například čištění chodníků a vozovek, úklid veřejného prostranství, svoz komunálního odpadu a jiné služby v celkovém ročním úhrnu 37.359 tis. CZK

#### **V.**

##### **Přehled vzájemných smluv mezi osobou ovládanou a osobou ovládající nebo mezi osobami ovládanými**

1. Rámcová příkazní smlouva pro administraci VZMR ze dne 11. 7. 2016, ve znění pozdějších dodatků
2. Příkazní smlouva o obstarání komplexní správy nemovitostí ze dne 2. 8. 2019, ve znění pozdějších dodatků
3. Rámcová smlouva o dílo č. 2018/OVP/01, ze dne 12. 7. 2018, ve znění pozdějších dodatků
4. Smlouva o dílo č. 2017/OŽP/01, ze dne 21. 6. 2017, ve znění pozdějších dodatků
5. Smlouva o partnerství s finančním příspěvkem č. 9/OSZ/2022; sml. 00660/2022, ze dne 29.6.2022
6. Příkazní smlouva o správě nemovitosti (PD Letohradská 14), ze dne 11. 1. 2013
7. Příkazní smlouva o správě nemovitosti (PD Jana Zajíce 19), ze dne 11. 1. 2013
8. Smlouva o poskytování služeb 2020/KST/1, ze dne 13. 2. 2020, ve znění pozdějších dodatků

9. Realizační Dohoda dle memoranda o spolupráci Hlavního města Prahy a Městské části Praha 7 při zajištění péče o zeleň, ze dne 3. 5. 2022

Společnost má uzavřenou smlouvu s další ovládanou osobou ovládající osoby:

1. Smlouva o pracovně lékařských službách uzavřená s Poliklinika Praha 7, IČ: 447 97 362, dne 16. 12. 2020  
**VI.**

**Posouzení toho, Zda vznikla ovládané osobě újma, a posouzení jejího vyrovnání podle ust. §§ 71 a 72 Zákona o obchodních korporacích**

Všechny výše uvedené obchodní smlouvy byly uzavírány standardně, bez zvýhodnění jedné nebo druhé smluvní strany. Společnosti z výše uvedených smluv a jiných právních jednání nevznikla v roce 2022 žádná újma.

**VI.**

**Zhodnocení výhod a nevýhod plynoucích ze vztahů mezi osobami podle ust. § 82 odst. 1) zákona o obchodních korporacích ve smyslu ust. § 82 odst. 4) zákona o obchodních korporacích**

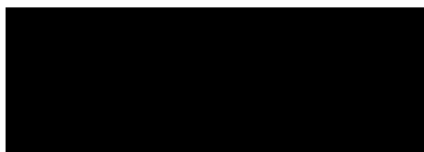
Ze vztahů mezi ovládající osobou a osobou ovládanou za účetní období roku 2022 plynuly pro 7U výhody spočívající v možnosti podílet se na realizaci významných činností pro MČ. Vztahy mezi ovládající osobou a osobou ovládanou lze charakterizovat jako vztahy vzájemné spolupráce a oboustranné výhodnosti, a to i s ohledem na možnost využití tzv. vertikální spolupráce ve smyslu ust. § 11 ve spojení s § 13 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek v účinném znění. V uplynulém účetním období pro ovládanou osobu ze vztahu s ovládající osobou nevyplývaly žádné nevýhody ani rizika.

**Závěr**

Společnost 7U s.r.o. je povinným subjektem dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv) a tedy všechny smlouvy uvedené výše, na které se tento zákon vztahuje, jsou uveřejňovány v registru smluv.

Tato zpráva o vztazích za účetní období roku 2022 byla vypracována jednatelem společnosti ve lhůtě stanovené v ust. §82 odst. 1 zákona o obchodních korporacích.

Jednatel společnosti měl potřebné informace pro vypracování zprávy o vztazích ve smyslu §82 odst. 3 Zákona o obchodních korporacích.



Mgr. Tomáš Trnka  
jednatel