

Akciová společnost MATANA



Výroční zpráva představenstva za rok 2022

Sídlo: Malá Štupartská 1/646, Praha 1
IČ: 41 69 12 11

Představenstvo: Ing. František Tomášek, BSc.- předseda a člen do 25.6. 2022
JUDr. Alice Güttlerová – předsedkyně od 26.6. 2022
Ing. Mojmír Malý
Ing. Zdeněk Skála
Ing. Daniel Kosta
JUDr. Ludovít Katuščák – člen od 26.6.2022

Dozorčí rada: p. František Bányai – předseda do 25.6 2022
JUDr. Tomáš Pezl – předseda od 26.6. 2022
p. Tomáš Hruša

Obsah Výroční zprávy a.s. Matana

1. Úvodní strana Výroční zprávy 2022 a obsah
2. Zpráva o činnosti a.s. Matana za rok 2022
 - Příloha č.2.1 - Plnění rozpočtu a.s. Matana za rok 2022
 - Příloha č.2.1.1 - Nakupované služby a.s. Matana - za rok 2022
 - Příloha č.2.2 - Plnění rozpočtu středisek a.s. Matana za rok 2022
 - Příloha č.2.3 - Výsledky hospodaření a.s. Matana za rok 2022
 - Příloha č.2.4 - Výsledky hospodaření a.s. Matana za období 2018 - 2022
 - Příloha č.2.5 - Rozvaha
 - Příloha č.2.6 - Výkaz zisku a ztráty
 - Příloha č.2.7 - Příloha k účetní závěrce
 - Příloha č.2.8 - Organizační schéma 2022
3. Zpráva o vztazích mezi ovládající a ovládanou osobou
4. Návrh úhrady ztráty
5. Návrh rozhodnutí valné hromady za rok 2022
6. Zpráva nezávislého auditora
7. Zpráva dozorčí rady akciové společnosti Matana



Zpráva o činnosti a. s. Matana za rok 2022

Matana, a.s.

Sídlo: Malá Štupartská 1/646, Praha 1

IČ: 41 69 12 11

Matana, a. s., jejímž jediným akcionářem je Židovská obec v Praze, je činná jako samostatná obchodní společnost, oddělená od zakladatele. V čele společnosti stojí představenstvo. Působnost valné hromady vykonává jediný akcionář, Židovská obec v Praze, která rovněž jmenuje dozorčí radu společnosti. Plnění rozhodnutí představenstva a valné hromady zajišťuje ředitel společnosti s týmem zaměstnanců. Průměrný počet zaměstnanců v roce 2022 byl 25, z toho 3 vedoucí zaměstnanci.

Členům statutárních orgánů v polovině roku vypršel mandát, dne 14. 6. 2022 zvolila reprezentace ŽOP nové představenstvo a dozorčí radu. V jejich složení došlo pouze k jedné změně. Předseda představenstva Ing. František Tomášek, BSc. se rozhodl již dále ve svém působení nepokračovat. Novým členem představenstva se stal JUDr. Ludovít Katuščák. Složení statutárních orgánů společnosti v roce 2022 bylo tedy následující:

Představenstvo: Ing. František Tomášek, BSc.- předseda a člen do 25.6. 2022
JUDr. Alice Güttlerová – předsedkyně od 26.6. 2022
Ing. Mojmír Malý
Ing. Zdeněk Skála
Ing. Daniel Kosta
JUDr. Ludovít Katuščák – člen od 26.6.2022

Dozorčí rada: p. František Bányai – předseda do 25.6 2022
JUDr. Tomáš Pezl – předseda od 26.6. 2022
p. Tomáš Hruša

Hlavní činností společnosti Matana, a. s., bylo i v roce 2022 zajišťování správy nemovitého majetku Židovské obce v Praze. Společnost Matana vykonává tuto činnost dále i pro Nadaci Židovské obce v Praze, Federaci židovských obcí v ČR a Nadaci Hagibor. Jedná se nejen o správu tzv. komerčních objektů především v Praze, ale i o správu 273 židovských hřbitovů (z toho ŽOP 181), 40 synagog (z toho ŽOP 30) a na 150 hřbitovních budov nejrozličnějšího typu a velikosti na území celé České republiky.

Počátek roku 2022 byl stále poznamenán epidemií nemoci Covid 19. Vládní opatření a z toho vyplývající dopady na podnikání našich nájemců trvaly přibližně do poloviny dubna 2022, poté se situace začala mírně zlepšovat. Přibližně v červenci došlo k postupné normalizaci zdravotní situace a částečnému obnovení turistického ruchu.

Nebytové prostory.

V roce 2022 ukončili nájem kvůli potížím způsobeným pandemií dva nájemci, za které se podařilo najít náhradu. V prvních měsících roku jsme poskytovali slevy na nájemném a snažili se jejich výši nastavit tak, aby byla zohledněna i eventuální státní podpora a naši nájemci mohli ekonomicky přežít. Díky ústupu koronaviru ve druhé polovině roku se situace zlepšila.

Vlivy války na Ukrajině mezitím zmírnily náš optimismus. Turisté se sice částečně vrátili, ale poměrně výrazně se změnila struktura turistického ruchu. Převažovaly krátkodobé, víkendové pobyty, ČR navštěvují převážně turisté z Evropy, zejména z okolních zemí, chybí Rusové, Asiaté a občané USA, kteří v Praze zůstávali delší dobu. Již na podzim 2021 došlo k výraznému růstu cen energií, ruský vpád v únoru 2022 na Ukrajinu situaci ještě zhoršil. Na ŽOP měl cenový šok jen omezený dopad, neboť Mataně se podařilo zafixovat ceny plynu a elektřiny u naprosté většiny objektů ještě na jaře roku 2021. Naopak na naše nájemce s komerčními provozny mělo navýšení cen energií podstatný vliv. Do konce roku 2022 ale všichni situaci ustáli.

Byty

Příjmy z pronájmů v Praze roce 2022 byly stabilní, pandemie koronaviru se v tomto segmentu trhu neprojevila. Razantní růst úrokových sazeb vedoucí ke zdražení hypoték způsobil zvýšený zájem o nájemní byty a tudíž i růst cen nájmů.

Výsledky hlavní činnosti v roce 2021 jsou komentovány ve zprávách o hospodaření s majetkem jednotlivých vlastníků, které jim budou předány, a proto jsou v této zprávě zmíněny pouze dopady správy majetku do hospodaření a. s. Matana. Kromě správy majetku ŽOP, Nadace ŽOP, Nadace Hagibor a FŽO vyvíjí a. s. Matana vlastní podnikatelskou činnost, jejíž výsledky jsou hlavním obsahem této zprávy.

Komentář k vlastnímu hospodaření společnosti:

Matana - správa

1) Výnosy

Odměna od ŽOP (plnění na **109,91%**) – výše odpovídá vyšším výnosům z nemovitostí ŽOP.

Odměna za SBH dosáhla **100%** a odpovídá schválenému rozpočtu.

Odměna od Nadace ŽOP – **130,34%** - odměna je o 54 tis. Kč vyšší, než schválený rozpočet. Díky částečnému obnovení turistického ruchu byly i výnosy z domu v Maiselově 15 vyšší a tedy i odměna Matany dosáhla vyššího plnění.

Odměna od FŽO dosáhla **101,22%**, a byla o 3 tis. lepší, než očekávání.

Odměna od Nadace Hagibor – **126,38%**. 2/3 příjmů Nadace generuje dům v Karlově ulici 10, Praha 1, který je celý provozován jako hotel a začal fungovat až ve druhé polovině roku. V Lodecké byla situace poměrně stabilní. I zde se projevilo částečné zlepšení situace v turistickém ruchu.

Úroky z termínovaných vkladů – úrokové sazby postupně rostly v na návaznosti na zvyšující se inflaci a výnosy dosáhly **1 061 tis. Kč**, oproti plánovaným 85 tis. Kč.

Položka Ostatní výnosy přinesla do rozpočtu a.s. Matana o **1 tis. Kč** méně oproti rozpočtu. Jedná se o poplatky za administrativní úkony. V celkovém výsledku se jedná o nevýznamnou částku.

Plnění Odměny za správu domu na Jugoslávských partyzánů odpovídalo navrženému rozpočtu **50 tis. Kč**. Tuto částku platí MČ Praha 6, neboť vlastní ½ domu. Rozdíl 1 tis. Kč je způsoben zaokrouhlením.

V rámci položky Vyúčtování tepla byly příjmy nižší o **18 tis. Kč**. Jde o příjem ze správy kotelen, který je v podstatě závislý na průběhu topného období.

Celkově byly výnosy na středisku Matana – správa o 1 543 tis. Kč vyšší oproti schválenému rozpočtu.

2) Náklady

Komentář k jednotlivým položkám:

2.1. Osobní náklady (plnění 98,99% - úspora **86 tis. Kč**). Rozpočet byl dodržen.

2.2. Osobní náklady statutárů odpovídají sledovanému období (100% plnění).

2.3. Nakupované služby (čerpání na **97,92%** - úspora **9 tis. Kč**),

2.4 Odpisy – čerpání na položce odpovídá rozpočtu.

2.5. Materiál (čerpání na **85,83%**). Došlo k úspoře **18 tis. Kč**.

2.6. Provozní náklady – v nákladech na elektřinu a teplo došlo k úspoře **121 tis. Kč**. Zejména kvůli mírné zimě.

U daňových nákladů k celkové úspoře **2,65%**, tj. **254 tis. Kč**.

V celkovém čerpání nákladů včetně nedaňových bylo dosaženo **úspory 257 tis. Kč**.

Hrubý zisk (ztráta) střediska Matana – správa je tak na základě úspor o **1 800 tis. Kč** lepší, než schválený rozpočet (ztráta je nižší – pouze **56,87%** plánu).

Hospodářský výsledek ostatních středisek

Hotel Ungelt

Objekt Malá Štupartská 646/1, Praha 1, má a. s. Matana pronajatý od jeho majitele – Židovské obce v Praze. Výnosy z podnájemného za nebytové prostory v roce 2022 dosáhly **3 119 tis. Kč (118,32%** schváleného rozpočtu). Všichni podnájemci v Malé Štupartské byli ještě počátkem roku zasaženi pandemickou situací a museli své provozovny v první polovině roku provozovat jen omezeně. Jedná se o hotel, prodejnu, divadlo a restauraci. Jak již je zmíněno výše, ve druhé polovině roku 2022 se situace zlepšila.

Pokud jde o náklady, Matana odložila většinu oprav a omezila se pouze na nezbytnou údržbu. Uspořili jsme tak **276 tis. Kč**, tj. bylo čerpáno jen **40,90%** plánovaných nákladů

Hospodářský výsledek střediska Matana UNGELT v roce 2021 činí **1 757 tis. Kč**, což je **135,05%** plánovaného rozpočtu, v absolutním vyjádření je hospodářský výsledek vyšší o **456 tis. Kč**.

Tržiště

Tržiště bylo po celý rok zcela uzavřeno s nulovými příjmy. Kvůli průtahům na úřadech a komplikacím při výběru dodavatele stánků provoz tržiště nebyl obnoven. Tržiště tak vytvořilo ztrátu 549 tis. Kč. Důvodem je, že Technická správa komunikací odmítla jednat o odpuštění nájemného, byť se tržiště na místě fyzicky nenacházelo. Pokud bychom poplatky nezaplatili, hrozila by nám výpověď nájemní smlouvy.

ZÁVĚR

Pandemie nemoci Covid 19 měla na hospodaření a. s. Matana zásadní vliv i v roce 2022, zejména v prvním pololetí. Zatímco u nájemců se situace ve druhé polovině roku zlepšila, vlastní podnikání společnosti (tržiště) se v roce 2022 nepodařilo obnovit. Tržiště U Starého hřbitova ročně generovalo čistý příjem více než **2 mil. Kč**. Zejména proto skončilo hospodaření společnosti ve ztrátě.

Matana, a.s., přijala v roce 2022 řadu úsporných opatření. Díky tomu skončilo hospodaření společnosti se **ztrátou o 1 707 tis. Kč nižší (-1 165 tis. Kč)**, než činil rozpočet schválený představenstvem společnosti. Ztráta bude uhrazena za zisku z minulých období.

V Praze, dne 23. května 2023


.....
JUDr. Alice Güttlerová.
předsedkyně představenstva


.....
Ing. Mojmír Malý
člen představenstva

MATANA a.s.
Malá Štupartská 1/646
110 00 PRAHA 1

Plnění rozpočtu a. s. Matana za rok 2022

	Rozpočet 2022	Skutečnost	%plnění
1) Výnosy M - správy			
1.1. Odměna od ŽOP	4 674	5 137	109,91
1.2. Odměna za SBH	120	120	100,00
1.3. Odměna od Nadace ŽOP	178	232	130,34
1.4. Odměna od FŽO	245	248	101,22
1.5. Odměna od Nadace Hagibor	254	321	126,38
1.6. Úroky z termínovaných vkladů	85	1 061	1 248,24
1.7. Ostatní výnosy	30	29	96,67
1.8. Odměna za správu domu Jugoslávských partyzánů	51	50	98,04
1.9. Vyúčtování tepla	231	213	92,21
1.0. Výnosy celkem	5 868	7 411	126,30
2) Náklady M - správy			
2.1. Osobní náklady	8 500	8 414	98,99
2.2. Osobní náklady statutářů	468	468	100,00
2.3. Nakupované služby (AK, audit, pojištění, ostatní)	474	433	91,35
2.4. Odpisy	35	35	100,00
2.5. Materiál	127	109	85,83
2.6. Provozní náklady	420	299	71,19
2.0. Náklady celkem	10 024	9 758	97,35
Opravné položky k pohledávkám		12	
		9 770	
Nedaňové náklady	17	14	82,35
	10 041	9 784	97,44
Investice - účetní program	120	0	0
Hrubý zisk M - správy	-4 173	-2 373	56,87
3) Hospodářský výsledek ostatních středisek			
3.1. Ungelt	1 301	1 757	135,05
3.2. Tržiště	0	-549	
3.0. Celkem	1 301	1 208	92,85
Hrubý zisk	-2 872	-1 165	

Vypracovala: Ing. L. Borgesová, 27.4.2023



2.2. Nakupované služby Matana za rok 2022

	Rozpočet 2022	Skutečnost	%plnění
audit	60 000	60 000	100,00
telefon	26 000	21 633	83,20
školení	3 000	1 550	51,67
poštovné	2 000	558	27,90
poplatky a ostatní finanční náklady	60 000	65 749	109,58
údržba programů - mzdy	35 000	30 602	87,43
- budovy	30 000	25 119	83,73
nákup officů	10 000	16 169	161,69
počítače - internet, servis sítě, SW řízení zakázek	175 000	167 652	95,80
pojištění - odpovědnosti	3 000	1 801	60,03
- úrazové	30 000	30 738	102,46
úklid (1 tis.praní, 3 tis.okna, 5 tis. koberce)	10 000	250	2,50
různé (např.AK, inzeráty, ověřování, xerox, revize elektro)	30 000	10 730	35,77
CELKEM	474 000	432 551	91,26
NEDAŇOVÉ :			
tramvajenky	10 000	9 660	96,60
pokuta a mimořádné náklady	0	700	
repre	7 000	4 126	58,94
CELKEM	17 000	14 486	85,21

Vypracovala: Ing. L. Borgesová, 27.4.2023



Plnění rozpočtu středisek Matana a.s. - za rok 2022

Částka v tis.Kč

3.1. HOTEL UNGELT

	rozpočet 2022	skutečnost	%plnění
1) Výnosy			
1.2. Podnájemné (Divadlo, schránky, obchod)*	984	1141	115,96
1.3. Podnájemné (hotel, restaurace)*	1 652	1978	119,73
1.0. Výnosy celkem*	2 636	3119	118,32

* výnosy jsou časově rozlišený

2) Náklady

2.1. Neplánované opravy	280	35	12,50
2.2. Pojistné	16	13	81,25
2.3. Odpisy	166	137	82,53
2.4. Ostatní služby	5	6	120,00
2.0. Náklady celkem	467	191	40,90

3.1. Hospodářský výsledek

2 169 2928 134,99

z toho 40 % ŽOP	868	1171	134,91
60 % Matana	1 301	1757	135,05

3.2. TRZISTE

1) Výnosy

1.1. Výnosy	0	23	
1.0. Výnosy celkem	0	23	

2) Náklady

2.1. Poplatky a nájemné	0	572	
2.2. Nové stánky (časově rozlišené na 10 let)	0	0	
2.3. Ostatní náklady (elektřina aj.)	0	0	
2.0. Náklady celkem	0	572	

3.2. Hospodářský výsledek

0 -549 0,00

Vypracovala: Ing. L. Borgesová, 27.4.2023

Borgesová

Výsledky hospodaření a. s. Matana za rok 2022

hospodářské středisko	výnosy	náklady	hrubý zisk
MATANA - SPRÁVA	7 410 618 Kč	9 783 929 Kč	-2 373 311 Kč
HOTEL UNGELT č. p. 646	3 118 961 Kč	1 362 163 Kč	1 756 798 Kč
TRŽIŠTĚ	22 800 Kč	571 505 Kč	-548 705 Kč
C E L K E M	10 552 379 Kč	11 717 597 Kč	-1 165 218 Kč

Náklady nezapočitatelné pro daňové účely 14 486 Kč

Daňový základ -1 150 732 Kč

Zaokrouhlený základ pro výpočet daně -1 150 000 Kč

Daň z příjmu 19% 0 Kč

Uplatněné slevy (odečet za zaměstnance podle § 35/odst.1a) 0 Kč

Celková daňová povinnost 0 Kč

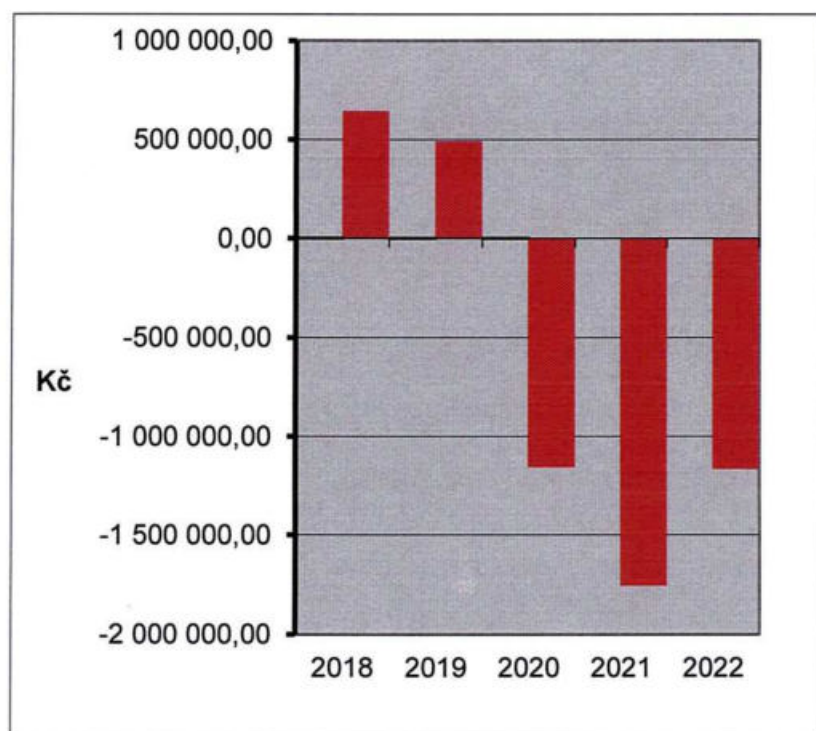
Čistá ztráta	-1 165 218 Kč
---------------------	----------------------

Vypracovala: Ing. L. Borgesová, 27.4.2023



Výsledky hospodaření a. s. Matana za období 2018 - 2022

hosp. středisko	hrubý zisk 2018	hrubý zisk 2019	hrubý zisk 2020	hrubý zisk 2021	hrubý zisk 2022
MATANA - SPRÁVA	-3 423 276	-3 485 597	-2 469 058	-2 788 943	-2 373 311
HOTEL UNGELT	1 805 145	1 639 907	1 189 988	1 047 883	1 756 798
TRŽIŠTĚ	2 259 396	2 334 519	123 375	-14 018	-548 705
C E L K E M	641 265	488 829	-1 155 695	-1 755 078	-1 165 218



Vývoj hrubého zisku a. s. Matana v období 2018 - 2022

Vypracovala: Ing. L. Borgesová, 27.4.2023

Borges

Daňový subjekt:	Matana a.s
IČ / DIČ:	CZ41691211
Sídlo účetní jednotky:	Malá Štupartská 646/1 MATANA a.s., 11000 Praha 1

Rozvaha pro podnikatele, v plném rozsahu

ke dni 31.12.2022

(v celých tisících Kč)

	A K T I V A	běžné účetní období			minulé účetní období netto
		brutto	korekce	netto	
		1	2	3	4
	AKTIVA CELKEM	78823	5391	73432	71156
B.	Stálá aktiva	6802	5379	1423	1594
B.II.	Dlouhodobý hmotný majetek	6802	5379	1423	1594
B.II.1.	Pozemky a stavby	5010	4116	894	1031
B.II.1.2.	Stavby	5010	4116	894	1031
B.II.2.	Hmotné movité věci a jejich soubory	1281	1263	18	52
B.II.5.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek a nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	511		511	511
B.II.5.2.	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	511		511	511
C.	Oběžná aktiva	71951	12	71939	69529
C.II.	Pohledávky	33595	12	33583	28051
C.II.2.	Krátkodobé pohledávky	33595	12	33583	28051
C.II.2.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	23052	12	23040	18781
C.II.2.4.	Pohledávky - ostatní	10543		10543	9270
C.II.2.4.4.	Krátkodobé poskytnuté zálohy	10330		10330	9052
C.II.2.4.5.	Dohadné účty aktivní	212		212	217
C.II.2.4.6.	Jiné pohledávky	1		1	1
C.III.	Krátkodobý finanční majetek				-4
C.IV.	Peněžní prostředky	38356		38356	41482
C.IV.1.	Peněžní prostředky v pokladně	80		80	103
C.IV.2.	Peněžní prostředky na účtech	38276		38276	41379
D.	Časové rozlišení aktiv	70		70	33
D.1.	Náklady příštích období	70		70	53
D.3.	Příjmy příštích období				-20

	P A S I V A	běžné účetní období	minulé účetní období
		1	2
	PASIVA CELKEM	73432	71156
A.	Vlastní kapitál	5190	6238
A.I.	Základní kapitál	2000	2000
A.I.1.	Základní kapitál	2000	2000
A.III.	Fondy ze zisku	207	207
A.III.1.	Ostatní rezervní fondy	207	207
A.IV.	Výsledek hospodaření minulých let (+/-)	4148	5786
A.IV.1.	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta minulých let (+/-)	4148	5786
A.V	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	-1165	-1755
B.+C.	Cizí zdroje	68242	64918
C.	Závazky	68242	64918
C.II.	Krátkodobé závazky	68242	64918
C.II.3.	Krátkodobé přijaté zálohy	22591	21549
C.II.4.	Závazky z obchodních vztahů	41416	40558
C.II.8.	Závazky ostatní	4235	2811
C.II.8.3.	Závazky k zaměstnancům	1367	994
C.II.8.4.	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	718	520
C.II.8.5.	Stát - daňové závazky a dotace	979	598
C.II.8.6.	Dohadné účty pasivní	1171	699

Daňový subjekt:	Matana a.s
IČ / DIČ:	CZ41691211
Sídlo účetní jednotky:	Malá Štupartská 646/1 MATANA a.s., 11000 Praha 1

Výkaz zisku a ztráty pro podnikatele - druhové členění, v plném rozsahu

ke dni 31.12.2022

(v celých tisících Kč)

	Název položky	běžné účetní období	minulé účetní období
		1	2
I.	Tržby z prodeje výrobků a služeb	9464	7404
A.	Výkonová spotřeba	2408	1332
A.2	Spotřeba materiálu a energie	190	216
A.3	Služby	2218	1116
D.	Osobní náklady	9013	7752
D.1.	Mzdové náklady	6724	5746
D.2	Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady	2289	2006
D.2.1.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	2158	1868
D.2.2.	Ostatní náklady	131	138
E.	Úpravy hodnot v provozní oblasti	172	155
E.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	172	155
E.1.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - trvalé	172	155
III.	Ostatní provozní výnosy	27	27
III.3.	Jiné provozní výnosy	27	27
F.	Ostatní provozní náklady	48	57
F.3.	Daně a poplatky	2	0
F.5.	Jiné provozní náklady	46	57
*	Provozní výsledek hospodaření (+/-)	-2150	-1865
VI.	Výnosové úroky a podobné výnosy	1061	168
VI.2.	Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy	1061	168
I.	Úpravy hodnot a rezervy ve finanční oblasti	12	0
K.	Ostatní finanční náklady	64	58
*	Finanční výsledek hospodaření (+/-)	985	110
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)	-1165	-1755
**	Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)	-1165	-1755
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)	-1165	-1755
*	Čistý obrát za účetní období = I. + II. + III. + IV. + V. + VI. + VII.	10552	7599

PŘÍLOHA K ÚČETNÍ ZÁVĚRCE ZA ROK 2022
rozvahový den: 31. 12. 2022

Údaje v účetní závěrce jsou vyjádřeny v tisíci korunách českých.

I. OBECNÉ ÚDAJE

<u>právní forma</u>	- akciová společnost
<u>název</u>	- MATANA, a. s. IČ: 416 91 211
<u>sídlo</u>	- Malá Štupartská 646/1, Staré město, 110 00 Praha 1
<u>rozh. předmět činnosti</u>	- správa a údržba nemovitostí pronájem, koupě a prodej nemovitostí koupě zboží za účelem jeho dalšího prodeje provozování tržiště výroba tepla
<u>datum vzniku</u>	- 31. 1. 1992
<u>jediný akcionář</u>	- Židovská obec v Praze
<u>organizační struktura</u>	- dle přílohy
<u>statutární orgán</u>	- představenstvo - Ing. František Tomášek, BSc. - před. - do 25.6. - Ludovít Katuščák - od 26.6. - Ing. Mojmír Malý - Ing. Daniel Kosta - JUDr. Alice Güttlerová - předsedkyně od 27.6. - Ing. Zdeněk Skála - dozorčí rada - František Bányai - předseda do 25.6. - JUDr. Tomáš Pezl - předseda od 26.6. - Tomáš Hruša

Změny v obchodním rejstříku v r. 2022: Jediný akcionář společnosti provedl změny v OR ke dni 26.6.22.

Společnost nemá organizační složku v zahraničí.

II. INFORMACE o účetních metodách a obecných účetních zásadách

Účtujeme v souladu se zákonem o účetnictví a 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, v platném znění.

Způsoby oceňování, odpisování a účetní metody, které společnost používala při sestavení účetní závěrky za rok 2022, jsou následující:

- 1) **Dlouhodobý nehmotný a hmotný majetek** se oceňuje v pořizovacích cenách, které obsahují cenu pořízení a náklady s pořízením související. Náklady na technické zhodnocení dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku zvyšují jeho pořizovací cenu. Opravy a údržba se účtují do nákladů.

Do dlouhodobého nehmotného majetku jsou zařazovány položky, jejichž vstupní cena je v jednotlivém případě vyšší než 60 tis. Kč a mají provozně - technického funkce delší než 1 rok.

Do dlouhodobého hmotného majetku jsou zařazovány majetkové položky, jejichž vstupní cena je v jednotlivém případě vyšší než 40 tis. Kč a mají provozně technické funkce delší než 1 rok.

- 2) **Drobný dlouhodobý hmotný majetek** (DDHM) v pořizovací ceně do 20 tis. Kč je při pořízení účtován do nákladů. DDHM s delší životností než 1 rok a pořizovací cenou vyšší než 20 tis. Kč je časově rozlišen a do nákladů je započítán rovnoměrně po 4 roky.

- 3) **Odpisy** se provádějí dle odpisového plánu pro účely daňové, tzn. že účetní odpisy se rovnají daňovým. Odpisování je prováděno 1x ročně metodou zrychleného odpisování. Odepisování investice na kulturní památce je dle platných daňových předpisů. Daňových sazeb pro účetní odepisování dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku bylo použito proto, že dlouhodobý nehmotný a hmotný majetek je nevýznamnou složkou aktiv.

- 4) **Finanční majetek** tvoří ceniny, peníze v hotovosti a na bankovních účtech.

- 5) **Pohledávky** se oceňují při svém vzniku jmenovitou hodnotou. Ocenění pochybných pohledávek se snižuje pomocí opravných položek na vrub nákladů na základě individuálního posouzení dlužníků a věkové struktury pohledávek.

Dohadné účty aktivní se oceňují na základě odborných odhadů a propočtů.

Pohledávky a dohadné účty aktivní se rozdělují na krátkodobé (doba splatnosti do 12 měsíců včetně) a dlouhodobé (splatnost nad 12 měsíců), s tím, že krátkodobé jsou splatné do jednoho roku od rozvahového dne.

6) **Základní kapitál** společnosti se vykazuje ve výši zapsané v obchodním rejstříku.

Podle obchodního zákoníku společnost vytvářela v minulých letech **rezervní fond**. V roce 2022 byl ponechán.

7) **Cizí zdroje**

Dlouhodobé i krátkodobé závazky se vykazují ve jmenovité hodnotě.

Dohadné účty pasivní jsou oceňovány na základě odborných odhadů a propočtů.

8) Sestavení účetní závěrky vyžaduje, aby řídící pracovníci společnosti používali **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. Řídící pracovníci stanovili tyto odhady a předpoklady na základě všech jim dostupných relevantních informací. Nicméně, jak vyplývá z podstaty odhadu, skutečné hodnoty v budoucnu se mohou od těchto odhadů odlišovat.

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

10) **Daň z příjmů** se počítá za pomoci platné daňové sazby z účetního zisku zvýšeného nebo sníženého o trvale nebo dočasně neuznatelné náklady a nezdaňované výnosy.
V r.2022 vykázala ale společnost ztrátu.

11) **Následné události**: Dopad událostí, které nastaly mezi rozvahovým dnem a dnem sestavení účetní závěrky je zachycen v účetních výkazech v případě, že tyto události poskytly doplňující informace o skutečnostech, které existovaly k rozvahovému dni. V případě, že mezi rozvahovým dnem a dnem sestavení účetní závěrky došlo k významným událostem zohledňujícím skutečnosti, které nastaly po rozvahovém dni, jsou důsledky těchto událostí popsány v příloze k účetní závěrce.

III. Doplňující údaje k rozvaze

1) Dlouhodobý nehmotný a hmotný majetek (v tis. Kč NETTO)

	PS	přírůstky úbytky	KS
	ZC		ZC
Dlouhodobý nehmotný majetek	0		0

Stavby	1.031	-137	894
Samostatné movité věci	52	-34	18
Nedokončený dlouhodobý majetek	511		511

2) **Drobné předměty dlouhodobé spotřeby** od 3 tis. Kč do 40 tis. Kč jsou uvedeny zvlášť na analytickém účtu 501/0005. Za rok 2022 bylo vynaloženo na nákup těchto předmětů 15 tis. Kč.

3) Pohledávky

	rok 2022	rok 2021
Pohledávky celkem v tis. Kč	33.583	28.051
z toho - pohledávky za odběrateli	9.286	6.098
- pohledávky za nájemným	5.735	5.119
Pohledávky po lhůtě splatnosti	4.330	10.268
z toho déle než 5 let	80	1.807
Pohledávky za ŽOP	-901	- 438

Naše společnost spravuje na základě komisionářských smluv nemovitosti a o jejich výnosech a nákladech účtuje jako o závazcích a pohledávkách. Tyto částky budou finančně vyrovnány pouze v případě ukončení platnosti komisionářských smluv (komitenti: ŽOP, Nadace ŽOP, FŽO, Nadace Hagibor).

4) Vlastní kapitál

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

	Zůstatek k 31.12.2021	Zvýšení	Snížení	Zůstatek k 31.12.2022
Základní kapitál	2.000			2.000
Kapitálové fondy				
Rezervní fond	207			207
Ostatní fondy	0			0
Výsledek hospodaření minulých let	5.786	-1.638		4.148
Výsledek hospodaření běžného úč. období	-1.755			-1.165

Základní kapitál tvoří 10 ks akcií ve jmenovité hodnotě 200 tis. Kč

5) Rezervy

Společnost netvořila v roce 2022 rezervy.

6) Závazky

	rok 2022	rok 2021
Závazky celkem v tis. Kč	68.242	64.918
Závazky po lhůtě splatnosti	0	6
z toho 1 - 6 dnů	0	0
Závazky vůči ŽOP z titulu správy nemovitostí na základě komisionářské smlouvy	31.044	36.262

Společnost nemá závazky s dobou splatnosti delší než 5 let.

Závazky vůči FÚ a správě sociálního zabezpečení a zdravotním pojišťovnám za měsíc prosinec byly uhrazeny v řádném termínu v lednu 2023.

7) Osobní náklady

Osobní náklady tvoří nejvýznamnější nákladovou složku ve výkazu zisku a ztrát.

Průměrný počet zaměstnanců během roku 2022 byl 13 z toho 3 řídící pracovníci.

	rok 2022	rok 2021
výše osobních nákladů celkem	8.545	7.614
z toho mzdové náklady	6.374	5.746
z toho nákl. na soc. a zdrav. zabezp.	2.040	1.868
sociální náklady	131	138
<u>z toho řídící pracovníci</u>		
- mzdy	2.878	2.499
- nákl. na soc. a zdrav. zabezp.	973	845
- sociální náklady	33	35

z toho odměny členům orgánů společnosti

- mzdy	350	97
- náklady na soc. a zdrav. zabezp.	118	33

V roce 2022 statutárním orgánům ani členům dozorčí rady nebyly poskytnuty žádné úvěry ani půjčky.

8) Výnosy z běžné činnosti

	rok 2022	rok 2021
- ze správy budov	6.108	5.298
- podnájem + pronájem	3.114	1.890
- výroba tepla	213	215
- ostatní výnosy	1.117	197

9) Daně

Za rok 2022 nevznikla společnosti z důvodu hospodářské ztráty žádná daňová povinnost.
Společnost nemá vůči FÚ závazky po splatnosti.

Nebyl důvod pro účtování o odložené dani.

10) Předpoklad nepřetržitého chování

Účetní závěrka k 31. prosinci 2022 je sestavena za předpokladu nepřetržitého trvání společnosti. Příložená účetní závěrka tudíž neobsahuje žádné úpravy, které by mohly z této nejistoty vyplývat.

11) Významné události, které nastaly po rozvahovém dni

V období mezi rozvahovým dnem a datem sestavení účetní závěrky ve společnosti nenastaly žádné významné události.

V Praze dne 11.5.2023

Ing. Lenka Borgesová



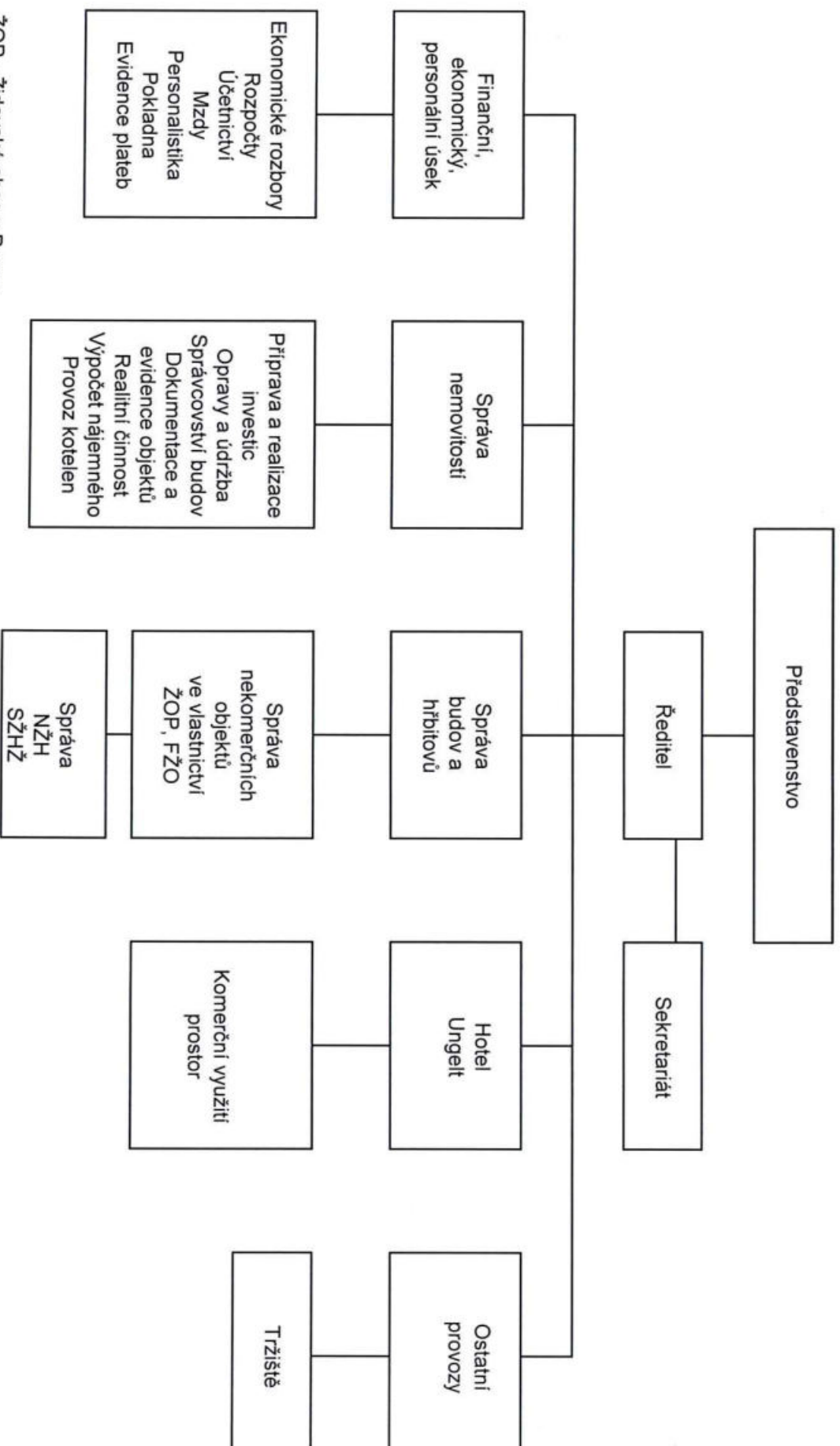
Ing. Martin Turek - ředitel společnosti



JUDr. Alice Güttlerová - předsedkyně představenstva



Organizačné schéma a. s. Matana na rok 2022



ŽOP - Židovská obec v Praze

FŽO - Federace židovských obcí

NŽH - Nový židovský hřbitov

SŽHŽ - Starý židovský hřbitov na Žižkově

Zpráva představenstva a. s. Matana o vztazích mezi ovládající a ovládanou osobou dle § 82 Zákona o obchodních korporacích

OVLÁDANÁ OSOBA

MATANA, a. s., se sídlem Malá Štupartská 1/646, Praha 1

IČ: 41 69 12 11

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze - spis. zn. Rg. B 1325

zastoupená dvěma členy představenstva akciové společnosti.

Ovládaná osoba je obchodní společnost, která se zabývá zejména správou nemovitostí ve vlastnictví ovládající osoby.

OVLÁDAJÍCÍ OSOBA

Židovská obec v Praze (dále jen ŽOP) se sídlem Maiselova 18, Praha 1

IČ: 44 52 58

je církevní právnickou osobou zřízenou dle ustanovení § 15a zákona č. 3/2002 Sb., o církvích a náboženských společnostech, v platném znění, kdy jejím zřizovatelem je Federace židovských obcí v Praze - náboženská společnost registrovaná v České republice podle ustanovení § 6 zákona č. 3/2002 Sb., o církvích a náboženských společnostech, v platném znění, a je zapsaná v rejstříku právnických osob podle zákona č. 3/2002 Sb., o církvích a náboženských společnostech, vedeným Ministerstvem kultury a je zastoupená předsedou Františkem Bányaiem.

PROPOJENÁ OSOBA

Federace židovských obcí v ČR se sídlem Maiselova 18, Praha 1

IČ: 43 83 41

je náboženská společnost registrovaná v České republice podle zákona č. 3/2002 Sb. a je zastoupená předsedou Ing. Petrem Papouškem.

DALŠÍ PROPOJENÉ OSOBY

Nadace Židovské obce v Praze (dále jen Nadace ŽOP) se sídlem Maiselova 18, Praha 1

IČ: 25 70 33 40

jejímž zřizovatelem je Židovská obec v Praze, je zapsaná v rejstříku nadací a nadačních fondů vedeném u Krajského obchodního soudu v odd. N vl. č. 38

zastoupená předsedou správní rady Ing. Arch. Richardem Sidejem.

Nadace Hagibor se sídlem Maiselova 18, Praha 1

IČ: 24 17 76 01

jejímž zřizovatelem je Židovská obec v Praze, je zapsaná v rejstříku nadací a nadačních fondů vedeném u Městského soudu v Praze v odd. N vl. č. 864

zastoupená předsedou správní rady Ing. Jaromírem Schlingem a místopředsedkyní Ing. Tamarou Pavlíčkovou.

ZPŮSOB OVLÁDÁNÍ

- Ovládající osoba má 100 % podíl akcií ovládané osoby.
- Ovládající osoba je součástí Federace židovských obcí v České republice.
- Člen správní rady Nadace ŽOP je volen správní radou Nadace ŽOP z kandidátů, kteří jsou navrženi ovládající osobou.
- Člen správní rady Nadace Hagibor je volen správní radou Nadace Hagibor z kandidátů, kteří jsou navrženi ovládající osobou.

ÚLOHA OVLÁDANÉ OSOBY

- Ovládaná osoba je na základě níže uvedených komisionářských a dalších smluv pověřena ovládající osobou a dalšími propojenými osobami zejména ke správě jejich nemovitého majetku za úplatu

PERSONÁLNÍ PROPOJENÍ

Člen dozorčí rady Matana a.s. je zároveň předsedou ovládající osoby – Židovské obce v Praze (vznik funkce 27.5.2019).

ROZHODNÉ OBDOBÍ

Tato zpráva je zpracována za poslední účetní období, tj. za období od 1. ledna 2022 do 31. prosince 2022.

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,

V účetním období 2022 nebyla učiněna žádná takováto výše uvedená jednání.

SMLOUVY A DOHODY UZAVŘENÉ MEZI OVLÁDAJÍCÍ A OVLÁDANOU OSOBOU

- 1) Komisionářská smlouva o správě nekomerčních nemovitostí (židovských hřbitovů a bývalých synagog) ve vlastnictví ovládající osoby za paušální odměnu 10 000 Kč měsíčně a úhradu všech nákladů vynaložených komisionářem na správu těchto nemovitostí dle rozpočtu schváleného komitentem.
- 2) Dohoda o vypořádání odměny za realizaci plánu stavební činnosti pro rok 2022 za odměnu ve výši 115 000 Kč/měsíčně.
- 3) Komisionářská smlouva o správě Nového židovského hřbitova za paušální odměnu 25 000 Kč měsíčně a úhradu všech nákladů se správou spojených.
- 4) Komisionářská smlouva o správě Starého židovského hřbitova na Žižkově za paušální odměnu 10 000 Kč měsíčně a úhradu všech nákladů se správou spojených.

- 5) Komisionářské smlouvy o správě nemovitostí ve vlastnictví ovládající osoby, které se týkají všech nemovitostí s výjimkou těch, které přímo pronajala ovládající osoba. Odměna komisionáře je stanovena ve výši 3 % z hrubého obrátu na straně příjmů. Smlouva je uzavřena na dobu neurčitou s 12ti měsíční výpovědní lhůtou. U objektu Dlouhá 37, Praha je odměna dále upravena dodatkem č. 5 ze dne 16.12.2022, kterým se stanoví odměna ve výši 75 000,- měsíčně za činnosti spojené s rozvojem nemovitosti.
- 6) Komisionářská smlouva o správě nemovitostí ve vlastnictví ovládající osoby, které přímo užívá ovládající osoba za paušální odměnu 35 000 Kč měsíčně a úhradu všech nákladů vynaložených komisionářem na správu těchto nemovitostí.
- 7) Nájemní smlouva uzavřená mezi ovládající osobou jako vlastníkem nemovitosti domu č. p. 646, k. ú. Staré Město na adrese Praha 1, Malá Štupartská 1 a ovládanou osobou jako nájemcem je uzavřena za účelem provozování podnikatelské činnosti nájemce a to na dobu určitou do 28. 2. 2027 s možností výpovědi dle § 9 odst. 3) zák. č. 1168/1990 Sb. s tříměsíční výpovědní lhůtou. Výše nájemného je stanovena jako 15 % rozdílu mezi výnosy a náklady před započtením tohoto nájemného s tím, že veškeré běžné opravy, údržbu i rekonstrukci provádí vlastním nákladem nájemce.
- 8) Smlouva nájemní uzavřená mezi ovládající osobou jako vlastníkem nemovitosti domu č. p. 969 včetně plynové kotelny, k. ú. Nové Město, na adrese Praha 1, U Půjčovny 3 a vlastníkem domu a výměňkové stanice v domě Praha 1, Růžová 5/971 a ovládanou osobou jako nájemcem pro účely poskytování tepla a ohřevu teplé užitkové vody. Smlouva je uzavřena na dobu určitou 5ti let s automatickým prodlužováním vždy o další pětileté období až do doby, na kterou bude poskytnuta licence, minimálně 25 let, za částku 117 800 Kč nájemného ročně za kotelnu a 8 000 Kč nájemného za výměňkovou stanici.
- 9) Smlouva nájemní uzavřená mezi ovládající osobou jako vlastníkem nemovitosti domu č. p. 992 včetně plynové kotelny, k. ú. Holešovice, na adrese Praha 7, Janovského 46 a ovládanou osobou jako nájemcem pro účely poskytování tepla a ohřevu teplé užitkové vody. Smlouva je uzavřena na dobu neurčitou za částku 90 000 Kč nájemného ročně.
- 10) Smlouva nájemní uzavřená mezi ovládající osobou jako vlastníkem nemovitosti domu č. p. 63 včetně plynové kotelny, k. ú. Josefov, na adrese Praha 1, Jáchymova 3 a ovládanou osobou jako nájemcem pro účely poskytování tepla a ohřevu teplé užitkové vody. Smlouva je uzavřena na dobu neurčitou za částku 53 400 Kč nájemného ročně.
- 11) Smlouva nájemní uzavřená mezi ovládající osobou jako vlastníkem nemovitosti domu č. p. 729 včetně plynové kotelny, k. ú. Staré Město, na adrese Praha 1, Dlouhá 37 a ovládanou osobou jako nájemcem pro účely poskytování tepla a ohřevu teplé užitkové vody. Smlouva je uzavřena na dobu neurčitou za částku 62 100 Kč nájemného ročně.
- 12) Smlouva nájemní uzavřená mezi ovládající osobou jako vlastníkem nemovitosti domu č. p. 36 včetně plynové kotelny, k. ú. Josefov, na adrese Praha 1, Široká 5 a ovládanou osobou jako nájemcem pro účely poskytování tepla a ohřevu teplé užitkové vody. Smlouva je uzavřena na dobu neurčitou za částku 53 400 Kč nájemného ročně.
- 13) Komisionářská smlouva o provádění účetní likvidace prvotních dokladů vznikajících při činnostech vyplývajících z komisionářských smluv uzavřených s ovládající osobou.

- 14) Komisionářská smlouva o vedení evidence nemovitého majetku komitenta za paušální odměnu 30 000 Kč ročně.
- 15) Komisionářská smlouva o provádění finančních operací s finančními prostředky ovládající osoby s tím, že ovládané osobě přísluší veškeré aktivní úroky.
- 16) Komisionářská smlouva zmocňující komisionáře ke všem úkonům souvisejícím s vymáháním pohledávek.
- 17) Komisionářská smlouva na obstarání péče o Památník středověkého židovského hřbitova ve Vladislavově ulici v Praze 1 za odměnu 48 tis. Kč za kalendářní rok bez DPH.
- 18) Dohoda o vypořádání odměny za zprostředkování prodeje družstevního podílu v bytovém družstvu Ke Zvonici 1768, Praha 4, ve výši 1.5% z kupní ceny bez DPH.
- 19) Komisionářská smlouva na odměnu za bezplatné ubytování uprchlíků z Ukrajiny ve výši 3% z fiktivního nájemného stanoveného dohodou na 97 200,- měsíčně.
- 20) Komisionářská smlouva o vypořádání odměny za správu souboru nemovitostí na adrese Svatovítská 504/2, Praha 6 Dejvice. Odměna činí 12 tis. Kč/kalendářní rok bez DPH.
- 21) Komisionářská smlouva o správě bytu č. 1196/9 v 5. Nadzemním podlaží domu č.p. 2023/4 a 2023/5 v katastrálním území Žižkov. Odměna činila 12 tis. Kč/kalendářní rok bez DPH.
- 22) Dohoda o vypořádání odměny za zprostředkování prodeje nemovitosti, pozemku parc. č.st. 420 jehož součástí je stavba č.p. 748, vše zapsáno v katastru nemovitostí pro k.ú. Náchod. Odměna činila 3% z kupní ceny bez DPH.

OSTATNÍ SMLOUVY UZAVŘENÉ S PROPOJENÝMI OSOBAMI

- 1) Komisionářská smlouva s FŽO o správě nekomerčních nemovitostí (židovských hřbitovů a bývalých synagog) za paušální odměnu 18 000 Kč měsíčně a úhradu všech nákladů vynaložených komisionářem (ovládanou osobou) na správu těchto nemovitostí dle rozpočtu schváleného komitentem a o správě komerčních objektů na dobu neurčitou s 3 % odměnou z hrubého obrátu na straně příjmů, za správu revitalizovaných objektů, zapůjčených FŽO, náleží komisionáři odměna 678 Kč měsíčně. Dodatek č. 9 ke komisionářské smlouvě na správu pozemku parc. č. 671 a budovy č. p. 1569, katastr. území Ústí nad Labem, za odměnu ve výši 4 % z hrubého obrátu na straně příjmů.
- 2) Komisionářská smlouva o správě nemovitostí ve vlastnictví Nadace ŽOP. Odměna ovládané osoby (komisionáře) činí 3 % z hrubého obrátu na straně příjmů. Smlouva je uzavřena na dobu neurčitou s 12ti měsíční výpovědní lhůtou.
- 3) Smlouva nájemní uzavřená mezi Nadací Hagibor jako vlastníkem nemovitosti domu č. p. 1184 včetně plynové kotelny, k. ú. Nové Město, na adrese Praha 1, Lodecká 3 a ovládanou osobou jako nájemcem pro účely poskytování tepla a ohřevu teplé užitkové vody. Smlouva je uzavřena na dobu neurčitou za částku 35 300 Kč nájemného ročně.

- 4) Komisionářská smlouva o správě nemovitosti ve vlastnictví Nadace Hagibor. Odměna ovládané osoby (komisionáře) činí 3 % z hrubého obrátu na straně příjmů. Smlouva je uzavřena na dobu neurčitou s 12ti měsíční výpovědní lhůtou.

Odměny jsou uvedeny bez DPH.

Plnění z titulu výše uvedených smluv, byla poskytnuta v ceně obvyklé za standardních obchodních podmínek a na základě výše uvedených smluv nevznikla ovládané osobě žádná újma.

Z Á V Ě R

- 1) Tato zpráva byla zpracována představenstvem akciové společnosti Matana a předložena k přezkoumání dozorčí radě a. s. Matana a auditorovi, který bude provádět kontrolu účetní závěrky. Vzhledem k tomu, že ovládaná osoba je povinna ze zákona zpracovávat výroční zprávu, bude tato zpráva o vztazích k ní přiložena jako její nedílná součást.
- 2) Ovládané osobě v rozhodném období nevznikla újma jednáním ovládající osoby ve smyslu ustanovení § 71 a § 72 ZOK, a proto nebyl sjednán způsob a výše úhrady takové újmy.
- 3) Představenstvo ovládané osoby zveřejní v Obchodním rejstříku oznámení, že výroční zpráva byla uložena do sbírky vedené Obchodním rejstříkem Městského soudu v Praze.

V Praze, dne 23. 5.2023


.....
JUDr. Alice Güttlerová.
předsedkyně představenstva


.....
Ing. Mojmír Malý
člen představenstva

MATANA a.s.
Malá Štupartská 1/646
110 00 PRAHA 1

Návrh na úhradu ztráty a. s. Matana za rok 2022

Čistá ztráta za rok 2022

-1 165 218,- Kč

Představenstvo navrhuje ztrátu za rok 2022 uhradit z nerozděleného zisku minulých období.

V Praze dne 23. 5. 2023



JUDr. Alice Güttlerová
předsedkyně představenstva



Ing. Mojmír Malý
člen představenstva

Návrh rozhodnutí valné hromady a. s. Matana za rok 2022

I. Valná hromada schvaluje:

- 1) výroční zprávu představenstva a. s. Matana za rok 2022 včetně účetní závěrky a zprávy o vztazích,
- 2) návrh na úhradu ztráty,
- 3) Ing. Ivo Rambouska, oprávnění KAČR č. 1262, společnost Audit Financospol s r.o. oprávnění KAČR číslo 418, auditorem a.s. Matana pro rok 2023.

II. Valná hromada bere na vědomí:

- 1) zprávu auditora za rok 2022,
- 2) stanovisko dozorčí rady k činnosti a. s. Matana za rok 2022.

III. Reprezentace Židovské obce v Praze pověřuje:

předsedu Židovské obce v Praze, aby vystoupil na valné hromadě a. s. Matana a následně zajistil plnění přijatých usnesení.

V Praze 23.5. 2023


.....
JUDr. Alice Güttlerová
předsedkyně představenstva


.....
Ing. Mojmír Malý
člen představenstva

Zpráva nezávislého auditora

Výrok auditora

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky společnosti MATANA a.s. k 31. prosinci 2022 se sídlem: Malá Štupartská 646/1 Staré Město, PSČ 110 00, Praha 1, IČO: 416 91 211 (dále také „Společnost“) sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z rozvahy k 31.12.2022, výkazu zisku a ztráty za rok končící 31.12.2022 a přílohy této účetní závěrky, která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace. Údaje o Společnosti jsou uvedeny v bodě 1 přílohy této účetní závěrky. Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv společnosti MATANA a.s. k 31.12.2022 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření za rok končící 31.12.2022 v souladu s českými účetními předpisy.

Základ pro výrok bez výhrad

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

Ostatní informace uvedené ve výroční zprávě

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

Náš výrok k účetní závěrce se k ostatním informacím nevztahuje. Přesto je však součástí našich povinností souvisejících s auditem účetní závěrky seznámení se s ostatními

informacemi a posouzení, zda ostatní informace nejsou ve významném (materiálním) nesouladu s účetní závěrkou či s našimi znalostmi o účetní jednotce získanými během provádění auditu nebo zda se jinak tyto informace nejeví jako významně (materiálně) nesprávné. Také posuzujeme, zda ostatní informace byly ve všech významných (materiálních) ohledech vypracovány v souladu s příslušnými právními předpisy. Tímto posouzením se rozumí, zda ostatní informace splňují požadavky právních předpisů na formální náležitosti a postup vypracování ostatních informací v kontextu významnosti (materiality), tj. zda případné nedodržení uvedených požadavků by bylo způsobilé ovlivnit úsudek činěný na základě ostatních informací.

Na základě provedených postupů, do míry, již dokážeme posoudit, uvádíme, že

- ostatní informace, které popisují skutečnosti, jež jsou též předmětem zobrazení v účetní závěrce, jsou ve všech významných (materiálních) ohledech v souladu s účetní závěrkou a
- ostatní informace byly vypracovány v souladu s právními předpisy.

Dále jsme povinni uvést, zda na základě poznatků a povědomí o Společnosti, k nimž jsme dospěli při provádění auditu, ostatní informace neobsahují významné (materiální) věcné nesprávnosti. V rámci uvedených postupů jsme v obdržení ostatních informací žádné významné (materiální) věcné nesprávnosti nezjistili.

Odpovědnost auditora za audit účetní závěrky

Naším cílem je získat přiměřenou jistotu, že účetní závěrka jako celek neobsahuje významnou (materiální) nesprávnost způsobenou podvodem nebo chybou a vydat zprávu auditora obsahující náš výrok. Přiměřená míra jistoty je velká míra jistoty, nicméně není zárukou, že audit provedený v souladu s výše uvedenými předpisy ve všech případech v účetní závěrce odhalí případnou existující významnou (materiální) nesprávnost. Nesprávnosti mohou vznikat v důsledku podvodů nebo chyb a považují se za významné (materiální), pokud lze reálně předpokládat, že by jednotlivě nebo v souhrnu mohly ovlivnit ekonomická rozhodnutí, která uživatelé účetní závěrky na jejím základě přijmou.

Při provádění auditu v souladu s výše uvedenými předpisy je naší povinností uplatňovat během celého auditu odborný úsudek a zachovávat profesní skepticismus. Dále je naší povinností:

- Identifikovat a vyhodnotit rizika významné (materiální) nesprávnosti účetní závěrky způsobené podvodem nebo chybou, navrhnout a provést auditorské postupy reagující na tato rizika a získat dostatečné a vhodné důkazní informace, abychom na jejich základě mohli vyjádřit výrok. Riziko, že neodhalíme významnou (materiální) nesprávnost, k níž došlo v důsledku podvodu, je větší než riziko neodhalení významné (materiální) nesprávnosti způsobené chybou, protože součástí podvodu mohou být tajné dohody (koluze), falšování, úmyslná opomenutí, nepravdivá prohlášení nebo obcházení vnitřních kontrol.
- Seznámit se s vnitřním kontrolním systémem Společnosti relevantním pro audit v takovém rozsahu, abychom mohli navrhnout auditorské postupy vhodné s ohledem na dané okolnosti, nikoli abychom mohli vyjádřit názor na účinnost jejího 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 událostí nebo podmínek, které mohou významně zpochybnit schopnost Společnosti nepřetržitě trvat. Jestliže dojdeme k závěru, že taková významná (materiální) nejistota existuje, je naší povinností upozornit v naší zprávě na informace uvedené v této souvislosti v příloze účetní závěrky, a pokud tyto informace nejsou dostatečné, vyjádřit modifikovaný výrok. Naše závěry týkající se schopnosti Společnosti nepřetržitě trvat vycházejí z důkazních informací, které jsme získali do data naší zprávy. Nicméně budoucí události nebo podmínky mohou vést k tomu, že Společnost ztratí schopnost nepřetržitě trvat.
- Vyhodnotit celkovou prezentaci, členění a obsah účetní závěrky, včetně přílohy, a dále to, zda účetní závěrka zobrazuje podkladové transakce a události způsobem, který vede k věrnému zobrazení.

Naší povinností je informovat představenstvo a dozorčí radu mimo jiné o plánovaném rozsahu a načasování auditu a o významných zjištěních, která jsme v jeho průběhu učinili, včetně zjištěných významných nedostatků ve vnitřním kontrolním systému.

AUDIT FINANCO, spol. s r.o.
U Trojice 1042/2, 150 00 Praha 5
Číslo osvědčení o zápisu do seznamu
auditorských společností: 418
Ing. Rambousek Ivo
Číslo osvědčení o zápisu do seznamu auditorů: 1262

V Praze dne 23. května 2023



Daňový subjekt:	Matana a.s
IČ / DIČ:	CZ41691211
Sídlo účetní jednotky:	Malá Štupartská 646/1 MATANA a.s., 11000 Praha 1

Rozvaha pro podnikatele, v plném rozsahu

ke dni 31.12.2022

(v celých tisících Kč)

	AKTIVA	běžné účetní období			minulé účetní období netto
		brutto	korekce	netto	
		1	2	3	4
	AKTIVA CELKEM	78823	5391	73432	71156
B.	Stálá aktiva	6802	5379	1423	1594
B.II.	Dlouhodobý hmotný majetek	6802	5379	1423	1594
B.II.1.	Pozemky a stavby	5010	4116	894	1031
B.II.1.2.	Stavby	5010	4116	894	1031
B.II.2.	Hmotné movité věci a jejich soubory	1281	1263	18	52
B.II.5.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek a nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	511		511	511
B.II.5.2.	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	511		511	511
C.	Oběžná aktiva	71951	12	71939	69529
C.II.	Pohledávky	33595	12	33583	28051
C.II.2.	Krátkodobé pohledávky	33595	12	33583	28051
C.II.2.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	23052	12	23040	18781
C.II.2.4.	Pohledávky - ostatní	10543		10543	9270
C.II.2.4.4.	Krátkodobé poskytnuté zálohy	10330		10330	9052
C.II.2.4.5.	Dohadné účty aktivní	212		212	217
C.II.2.4.6.	Jiné pohledávky	1		1	1
C.III.	Krátkodobý finanční majetek				-4
C.IV.	Peněžní prostředky	38356		38356	41482
C.IV.1.	Peněžní prostředky v pokladně	80		80	103
C.IV.2.	Peněžní prostředky na účtech	38276		38276	41379
D.	Časové rozlišení aktiv	70		70	33
D.1.	Náklady příštích období	70		70	53
D.3.	Příjmy příštích období				-20



	PASIVA	běžné účetní období	minulé účetní období
		1	2
	PASIVA CELKEM	73432	71156
A.	Vlastní kapitál	5190	6238
A.I.	Základní kapitál	2000	2000
A.I.1.	Základní kapitál	2000	2000
A.III.	Fondy ze zisku	207	207
A.III.1.	Ostatní rezervní fondy	207	207
A.IV.	Výsledek hospodaření minulých let (+/-)	4148	5786
A.IV.1.	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta minulých let (+/-)	4148	5786
A.V	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	-1165	-1755
B.+C.	Cizí zdroje	68242	64918
C.	Závazky	68242	64918
C.II.	Krátkodobé závazky	68242	64918
C.II.3.	Krátkodobé přijaté zálohy	22591	21549
C.II.4.	Závazky z obchodních vztahů	41416	40558
C.II.8.	Závazky ostatní	4235	2811
C.II.8.3.	Závazky k zaměstnancům	1367	994
C.II.8.4.	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	718	520
C.II.8.5.	Stát - daňové závazky a dotace	979	598
C.II.8.6.	Dohadné účty pasivní	1171	699



D. G. M.

Daňový subjekt:	Matana a.s
IČ / DIČ:	CZ41691211
Sídlo účetní jednotky:	Malá Štupartská 646/1 MATANA a.s., 11000 Praha 1

Výkaz zisku a ztráty pro podnikatele - druhové členění, v plném rozsahu

ke dni 31.12.2022

(v celých tisících Kč)

	Název položky	běžné účetní období	minulé účetní období
		1	2
I.	Tržby z prodeje výrobků a služeb	9464	7404
A.	Výkonová spotřeba	2408	1332
A.2	Spotřeba materiálu a energie	190	216
A.3	Služby	2218	1116
D.	Osobní náklady	9013	7752
D.1.	Mzdové náklady	6724	5746
D.2	Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady	2289	2006
D.2.1.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	2158	1868
D.2.2.	Ostatní náklady	131	138
E.	Úpravy hodnot v provozní oblasti	172	155
E.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	172	155
E.1.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - trvalé	172	155
III.	Ostatní provozní výnosy	27	27
III.3.	Jiné provozní výnosy	27	27
F.	Ostatní provozní náklady	48	57
F.3.	Daně a poplatky	2	0
F.5.	Jiné provozní náklady	46	57
*	Provozní výsledek hospodaření (+/-)	-2150	-1865
VI.	Výnosové úroky a podobné výnosy	1061	168
VI.2.	Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy	1061	168
I.	Úpravy hodnot a rezervy ve finanční oblasti	12	0
K.	Ostatní finanční náklady	64	58
*	Finanční výsledek hospodaření (+/-)	985	110
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)	-1165	-1755
**	Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)	-1165	-1755
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)	-1165	-1755
*	Čistý obrát za účetní období = I. + II. + III. + IV. + V. + VI. + VII.	10552	7599



D. C. m

PŘÍLOHA K ÚČETNÍ ZÁVĚRCE ZA ROK 2022
rozvahový den: 31. 12. 2022

Údaje v účetní závěrce jsou vyjádřeny v tisíci korunách českých.

I. OBECNÉ ÚDAJE

<u>právní forma</u>	- akciová společnost
<u>název</u>	- MATANA, a. s. IČ: 416 91 211
<u>sídlo</u>	- Malá Štupartská 646/1, Staré město, 110 00 Praha 1
<u>rozh. předmět činnosti</u>	- správa a údržba nemovitostí pronájem, koupě a prodej nemovitostí koupě zboží za účelem jeho dalšího prodeje provozování tržiště výroba tepla
<u>datum vzniku</u>	- 31. 1. 1992
<u>jediný akcionář</u>	- Židovská obec v Praze
<u>organizační struktura</u>	- dle přílohy
<u>statutární orgán</u>	- představenstvo - Ing. František Tomášek, BSc. - před. - do 25.6. - Ludovít Katuščák - od 26.6. - Ing. Mojmír Malý - Ing. Daniel Kosta - Mgr. Alice Güttlerová - předsedkyně od 27.6. - Ing. Zdeněk Skála - dozorčí rada - František Bányai - předseda do 25.6. - JUDr. Tomáš Pezl - předseda od 26.6. - Tomáš Hruša

Změny v obchodním rejstříku v r. 2022: Jediný akcionář společnosti provedl změny v OR ke dni 26.6.22.

Společnost nemá organizační složku v zahraničí.

II. INFORMACE o účetních metodách a obecných účetních zásadách

Účtujeme v souladu se zákonem o účetnictví a 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, v platném znění.



Způsoby oceňování, odpisování a účetní metody, které společnost používala při sestavení účetní závěrky za rok 2022, jsou následující:

1) Dlouhodobý nehmotný a hmotný majetek se oceňuje v pořizovacích cenách, které obsahují cenu pořízení a náklady s pořízením související. Náklady na technické zhodnocení dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku zvyšují jeho pořizovací cenu. Opravy a údržba se účtují do nákladů.

Do dlouhodobého nehmotného majetku jsou zařazovány položky, jejichž vstupní cena je v jednotlivém případě vyšší než 60 tis. Kč a mají provozně - technické funkce delší než 1 rok. Do dlouhodobého hmotného majetku jsou zařazovány majetkové položky, jejichž vstupní cena je v jednotlivém případě vyšší než 40 tis. Kč a mají provozně technické funkce delší než 1 rok.

2) Drobný dlouhodobý hmotný majetek (DDHM) v pořizovací ceně do 20 tis. Kč je při pořízení účtován do nákladů. DDHM s delší životností než 1 rok a pořizovací cenou vyšší než 20 tis. Kč je časově rozlišen a do nákladů je započítán rovnoměrně po 4 roky.

3) Odpisy se provádějí dle odpisového plánu pro účely daňové, tzn. že účetní odpisy se rovnají daňovým. Odpisování je prováděno 1x ročně metodou zrychleného odpisování. Odepisování investice na kulturní památce je dle platných daňových předpisů. Daňových sazeb pro účetní odepisování dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku bylo použito proto, že dlouhodobý nehmotný a hmotný majetek je nevýznamnou složkou aktiv.

4) Finanční majetek tvoří ceniny, peníze v hotovosti a na bankovních účtech.

5) Pohledávky se oceňují při svém vzniku jmenovitou hodnotou. Ocenění pochybných pohledávek se snižuje pomocí opravných položek na vrub nákladů na základě individuálního posouzení dlužníků a věkové struktury pohledávek.

Dohadné účty aktivní se oceňují na základě odborných odhadů a propočtů.

Pohledávky a dohadné účty aktivní se rozdělují na krátkodobé (doba splatnosti do 12 měsíců včetně) a dlouhodobé (splatnost nad 12 měsíců), s tím, že krátkodobé jsou splatné do jednoho



roku od rozvahového dne.

6) **Základní kapitál** společnosti se vykazuje ve výši zapsané v obchodním rejstříku.

Podle obchodního zákoníku společnost vytvářela v minulých letech **rezervní fond**. V roce 2022 byl ponechán.

7) **Cizí zdroje**

Dlouhodobé i krátkodobé závazky se vykazují ve jmenovité hodnotě.

Dohadné účty pasivní jsou oceňovány na základě odborných odhadů a propočtů.

8) Sestavení účetní závěrky vyžaduje, aby řídící pracovníci společnosti používali **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. Řídící pracovníci stanovili tyto odhady a předpoklady na základě všech jim dostupných relevantních informací. Nicméně, jak vyplývá z podstaty odhadu, skutečné hodnoty v budoucnu se mohou od těchto odhadů odlišovat.

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

10) **Daň z příjmů** se počítá za pomoci platné daňové sazby z účetního zisku zvýšeného nebo sníženého o trvale nebo dočasně neuznatelné náklady a nezdaňované výnosy.
V r.2022 vykázala ale společnost ztrátu.

11) **Následné události**: Dopad událostí, které nastaly mezi rozvahovým dnem a dnem sestavení účetní závěrky je zachycen v účetních výkazech v případě, že tyto události poskytly doplňující informace o skutečnostech, které existovaly k rozvahovému dni. V případě, že mezi rozvahovým dnem a dnem sestavení účetní závěrky došlo k významným událostem zohledňujícím skutečnosti, které nastaly po rozvahovém dni, jsou důsledky těchto událostí popsány v příloze k účetní závěrce.

III. Doplnující údaje k rozvaze**1) Dlouhodobý nehmotný a hmotný majetek** (v tis. Kč NETTO)

	PS	přírůstky	úbytky	KS
	ZC			ZC
Dlouhodobý nehmotný majetek	0			0
Stavby	1.031	-137		894
Samostatné movité věci	52	-34		18
Nedokončený dlouhodobý majetek	511			511

2) **Drobné předměty dlouhodobé spotřeby** od 3 tis. Kč do 40 tis. Kč jsou uvedeny zvlášť na analytickém účtu 501/0005. Za rok 2022 bylo vynaloženo na nákup těchto předmětů 15 tis. Kč.

3) Pohledávky

	rok 2022	rok 2021
Pohledávky celkem v tis. Kč	33.583	28.051
z toho - pohledávky za odběrateli	9.286	6.098
- pohledávky za nájemným	5.735	5.119
Pohledávky po lhůtě splatnosti	4.330	10.268
z toho déle než 5 let	80	1.807
Pohledávky za ŽOP	-901	- 438

Naše společnost spravuje na základě komisionářských smluv nemovitosti a o jejich výnosech a nákladech účtuje jako o závazcích a pohledávkách. Tyto částky budou finančně vyrovnány pouze v případě ukončení platnosti komisionářských smluv (komitenti: ŽOP, Nadace ŽOP, FŽO, Nadace Hagibor).

4) Vlastní kapitál

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

	Zůstatek k 31.12.2021	Zvýšení	Snížení	Zůstatek k 31.12.2022
Základní kapitál	2.000			2.000
Kapitálové fondy				
Rezervní fond	207			207
Ostatní fondy	0			0



Výsledek hospodaření minulých let	5.786	-1.638	4.148
Výsledek hospodaření běžného úč. období	-1.755		-1.165

Základní kapitál tvoří 10 ks akcií ve jmenovité hodnotě 200 tis. Kč

5) Rezervy

Společnost netvořila v roce 2022 rezervy.

6) Závazky

	rok 2022	rok 2021
Závazky celkem v tis. Kč	68.242	64.918
Závazky po lhůtě splatnosti	0	6
z toho 1 - 6 dnů	0	0

Závazky vůči ŽOP z titulu správy nemovitostí na základě komisionářské smlouvy 31.044 36.262

Společnost nemá závazky s dobou splatnosti delší než 5 let.

Závazky vůči FÚ a správě sociálního zabezpečení a zdravotním pojišťovnám za měsíc prosinec byly uhrazeny v řádném termínu v lednu 2023.

7) Osobní náklady

Osobní náklady tvoří nejvýznamnější nákladovou složku ve výkazu zisku a ztrát.

Průměrný počet zaměstnanců během roku 2022 byl 13 z toho 3 řídící pracovníci.

	rok 2022	rok 2021
výše osobních nákladů celkem	8.545	7.614
z toho mzdové náklady	6.374	5.746
z toho nákl. na soc. a zdrav. zabezp.	2.040	1.868
sociální náklady	131	138
<u>z toho řídící pracovníci</u>		
- mzdy	2.878	2.499
- nákl. na soc. a zdrav. zabezp.	973	845
- sociální náklady	33	35



z toho odměny členům orgánů společnosti

- mzdy	350	97
- náklady na soc. a zdrav. zabezp.	118	33

V roce 2022 statutárním orgánům ani členům dozorčí rady nebyly poskytnuty žádné úvěry ani půjčky.

8) Výnosy z běžné činnosti

	rok 2022	rok 2021
- ze správy budov	6.108	5.298
- podnájem + pronájem	3.114	1.890
- výroba tepla	213	215
- ostatní výnosy	1.117	197

9) Daně

Za rok 2022 nevznikla společnosti z důvodu hospodářské ztráty žádná daňová povinnost.
Společnost nemá vůči FÚ závazky po splatnosti.

Nebyl důvod pro účtování o odložené dani.

10) Předpoklad nepřetržitého chování

Účetní závěrka k 31. prosinci 2022 je sestavena za předpokladu nepřetržitého trvání společnosti. Příložená účetní závěrka tudíž neobsahuje žádné úpravy, které by mohly z této nejistoty vyplývat.

11) Významné události, které nastaly po rozvahovém dni

V období mezi rozvahovým dnem a datem sestavení účetní závěrky ve společnosti nenastaly žádné významné události.

V Praze dne 11.5.2023

Ing. Lenka Borgesová



Ing. Martin Turek - ředitel společnosti




Mgr. Alice Güttlerová - předsedkyně představenstva

Zpráva dozorčí rady akciové společnosti MATANA

o činnosti a přezkoumání účetní závěrky za rok 2022.

Dozorčí rada pracovala v průběhu roku 2022 ve složení p. Tomáš Hruša, JUDr. Tomáš Pezl a František Bányaš. V průběhu roku 2022 došlo ke změně v osobě předsedy dozorčí rady, kdy od 26. 6. 2022 byl namísto Františka Bányaše předsedou zvolen Tomáš Pezl.

Základní činností dozorčí rady byla jejich pravidelná účast na jednáních představenstva společnosti jako hosté. Představenstvo také vyslovilo souhlas, aby dozorčí rada dostávala současně s členy představenstva všechny podklady k jednání i další texty stejně jako členové představenstva.

Členové dozorčí rady se podíleli na diskuzi při jednání představenstva a při kontrole plnění průběžných úkolů.

Při své činnosti se DR dále zabývala následujícím:

- Rozhodování o odměně řediteli realizovala DR mailem per rolam. Členové DR ve všech případech aktivně souhlasili s návrhem na odměnu,
- aktivně vstupovala do jednání představenstva společnosti o výši poskytovaných slev na nájemném v důsledku ekonomických problémů v souvislosti s pandemií Covid 19
- opakovaně vyjádřila souhlas se strategií udržet nájemníky za cenu poskytnuté slevy na nájemném místo rizika volných a nepronajatých prostor.
- doporučila a s představenstvem projednala přijetí úsporných opatření ke zmírnění ekonomického dopadu pandemie nemoci Covid 19 na společnost Matana, a.s. Úsporná opatření byla následně realizována.

Dozorčí rada konstatuje velice dobrou komunikaci mezi orgány a vedením ŽOP, které jsou zajištěny přítomností předsedy představenstva a ředitele Matany, a.s. na jednání vedení a reprezentace ŽOP a pravidelnou účastí tajemníka ŽOP na jednání představenstva Matana, a.s.

Dozorčí rada konstatuje velice dobrou přípravu podkladů pro jednání představenstva a úplnost zápisů z jednání představenstva, které zajišťují kvalitní přehled o všech důležitých aktivitách společnosti.

Stanovisko ke zprávě auditora k přezkoumání účetní závěrky za rok 2022:

Dozorčí rada vzala na vědomí předložený návrh výroční zprávy představenstva společnosti a výsledky hospodaření za rok 2022 ovlivněné pandemií viru Covid Sars 2. Dozorčí rada bere na vědomí stanovisko auditora Ing. Ivo Rambouska ze dne 23. května 2023, že účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv společnosti MATANA a.s. k 31. 12. 2022 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření za rok končící 31. 12. 2022 v souladu s českými účetními předpisy.

Dozorčí rada dále souhlasí s návrhem představenstva, aby ztráta z hospodaření za rok 2022 byla uhrazena z účtu nerozděleného zisku minulých období.

Dozorčí rada projednala a schválila zprávu na svém zasedání dne 24. 05. 2023.

V Praze dne 24. 05. 2023


Tomáš Pezl
předseda dozorčí rady
Matana a.s.

