

Akciová společnost MATANA



Výroční zpráva představenstva za rok 2024

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

Představenstvo: JUDr. Alice Güttlerová – předsedkyně
Ing. Mojmír Malý
Ing. Zdeněk Skála
Ing. Daniel Kosta
JUDr. Ludovít Katuščák

Dozorčí rada: JUDr. Tomáš Pezl – předseda
p. František Bányai
p. Tomáš Hruša

Obsah Výroční zprávy a.s. Matana

1. Úvodní strana Výroční zprávy 2024 a obsah
2. Zpráva o činnosti a.s. Matana za rok 2024
 - Příloha č.2.0. - Plnění rozpočtu a.s. Matana za rok 2024
 - Příloha č.2.1.1. - Nakupované služby a.s. Matana - za rok 2024
 - Příloha č.2.2. - Plnění rozpočtu středisek a.s. Matana za rok 2024
 - Příloha č.2.3 - Výsledky hospodaření a.s. Matana za rok 2024
 - Příloha č.2.4 - Výsledky hospodaření a.s. Matana za období 2020 - 2024
 - 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 2024
3. Zpráva o vztazích mezi ovládající a ovládanou osobou
4. Návrh na rozdělení zisku
5. Návrh rozhodnutí valné hromady za rok 2024
6. Zpráva nezávislého auditora
7. Zpráva dozorčí rady akciové společnosti Matana





Zpráva o činnosti a. s. Matana za rok 2024

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 2023 byl 25, z toho 3 vedoucí zaměstnanci.

Složení statutárních orgánů společnosti v roce 2024 bylo následující:

Představenstvo: JUDr. Alice Güttlerová – předsedkyně
Ing. Mojmír Malý
Ing. Zdeněk Skála
Ing. Daniel Kosta
JUDr. Ludovít Katuščák

Dozorčí rada: JUDr. Tomáš Pezl – předseda
p. František Bányai
p. Tomáš Hruďa

Hlavní činností společnosti Matana, a. s., bylo i v roce 2024 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 nejrůznějšího typu a velikosti na území celé České republiky.

Nebytové prostory.

V roce 2024 byla situace stabilní, nedošlo k ukončení smlouvy s žádným významným nájemcem v domech našich klientů. Bylo dosaženo mírně vyšších výnosů z nájemného, než jsme předpokládali. Většina provozů našich nájemců fungovala dále bez větších problémů, částečně postiženy zůstaly energeticky náročné obory podnikání. V případě ŽOP se jedná zejména o r, fitness centra, zdravotnická zařízení a zejména pak restaurace. Ty byly nuceny výrazně zvednout ceny, což se projevilo v úbytku klientů.

Ceny energií v průběhu roku 2024 klesaly, podle našeho názoru je však téměř jisté, že do budoucnosti postupně porostou, ať už v důsledku hrozících ozbrojených konfliktů nebo energetické politiky prosazované ze strany EU.

Byty

Příjmy z pronájmů v Praze roce 2024 byly stabilní, stále vysoké úrokové sazby u hypoték způsobily zvýšený zájem o nájemní byty a tudíž i postupný růst cen nájmu.

Výsledky hlavní činnosti v roce 2024 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:

1) Výnosy

- 1.1. Odměna od ŽOP – je mírně vyšší (**102,47%**) a souvisí s vyšším výběrem nájemného v objektech Židovské obce v Praze.
- 1.2. Odměna za SBH – plnění je přesně na **100%**, výše je pevně stanovena smlouvou s ŽOP.
- 1.3. Odměna od Nadace ŽOP (**102,14%**) – mírně výnosy odpovídají nájemnému vybranému v objektu Maiselova 15.
- 1.4. Odměna od FŽO – jedná se o odměnu za správu objektů v majetku federace. Příjem v zásadě odpovídá sledovanému období (**102,39%**).
- 1.5. Odměna od Nadace Hagibor – bylo dosaženo plnění **103,24%**. I zde je plnění mírně vyšší z důvodu lepších příjmů z nájemného.
- 1.6. Úroky z termínovaných vkladů – výnosy jsou nižší – **93,11%**. Tento výsledek je způsoben postupným snižováním úrokové míry ze strany ČNB, což souvisí s klesající inflací.
- 1.7. Ostatní výnosy – jedná se o příjem z úroků z jiných než termínovaných vkladů a o jiné mimořádné příjmy – plnění dosáhlo **126,67%**, v objemu rozpočtu Matany ale nehraje velkou roli.
- 1.8. Odměna za správu domu Jugoslávských partyzánů – **105%** (mírně vyšší o inflaci).
- 1.9. Vyúčtování tepla – plnění dosáhlo 257 tis. Kč (**116,82%**). Zde je čerpání vždy závislé na průběhu topné sezóny).

2) Náklady M - správy

- 2.1. Osobní náklady – vykazují plnění přesně na 100%, položka nebyla překročena.
- 2.2. Osobní náklady statutárů – jedná se o položku, která je do rozpočtu zařazena na základě smluv o výkonu funkce podle NOZ. Čerpání činí přesně **100% - 491 tis. Kč**.
- 2.3. Nakupované služby Matana (podrobně viz samostatná tabulka) - čerpání je 22 tis. Kč vyšší, než by odpovídalo odpovídající polovině rozpočtu (**103,24%**). Vyšší čerpání souvisí se zaváděním nového účetního programu (vyšší náklady na služby IT.)
- 2.4. Odpisy – na položce evidujeme čerpání 11 tis. Kč (28,21%). Je to způsobeno tím, že nový účetní program nebyl pořízen formou investice, ale formou pronájmu licence.
- 2.5. Materiál – z této položky jsou nakupovány převážně kancelářské potřeby, náklady jsou vyšší o 121 tis. Kč z důvodu pořízení nového kancelářského vybavení.
- 2.6. Provozní náklady (energie apod.) – účetní čerpání je nižší (**41,37%**) z důvodu odložení některých oprav do roku 2025.

Hospodářské výsledky a. s. Matana - správa

Ztráta dosáhla částky **-2 793 tis. Kč** a je nižší, než jsme plánovali (**82,15%**)

3) Hospodářský výsledek středisek Matana a.s.

- 3.1. Hotel Ungelt - Objekt Malá Štupartská 646/1, Praha 1, má a. s. Matana pronajatý od jeho majitele – Židovské obce v Praze. Za celý rok 2025 bylo dosaženo hospodářského výsledku ve výši **3 264 tis. Kč celkem (z toho 2 774 tis. Kč pro Matana a.s.)**, což odpovídá **106,54 %** plnění rozpočtu.

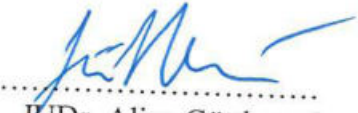
Prozatím se v hospodářském výsledku neprojevily náklady (odpisy), zejména na rekonstrukci střešního pláště, (**5 993 tis. Kč**). Náklady na odpisy se projeví až v průběhu roku 2025. čerpání odpisů je tedy na úrovni 281 tis. Kč (65,35%)

- 3.2. Tržiště – Jedná se o provozování 20 prodejních stánků v ulici U Starého hřbitova. Po odečtení nákladů, které činí zejména poplatky za zábor veřejného prostranství, odpisy a energie, činí hospodářský výsledek střediska TRŽIŠTĚ **2 208 tis. Kč**, což odpovídá **108,50%** plánu. Výsledky odpovídají očekávání.

ZÁVĚR

Za celý rok 2025 dosáhl **hrubý** zisk Matany **2 189 tis. Kč**, což je dobrý výsledek. Je dvojnásobný oproti očekávání.

V Praze, dne 27. května 2025


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


.....
Ing. Mojmír Malý
člen představenstva

Plnění rozpočtu a. s. Matana za rok 2024

	Rozpočet 2024	Skutečnost	% plnění
1) Výnosy M - správy			
1.1. Odměna od ŽOP	6 285	6 440	102,47
1.2. Odměna za SBH	120	120	100,00
1.3. Odměna od Nadace ŽOP	327	334	102,14
1.4. Odměna od FŽO	251	257	102,39
1.5. Odměna od Nadace Hagibor	494	510	103,24
1.6. Úroky z termínovaných vkladů	900	838	93,11
1.7. Ostatní výnosy	30	38	126,67
1.8. Odměna za správu domu Jugoslávských partyzánů	60	63	105,00
1.9. Vyúčtování tepla	220	257	116,82
1.0. Výnosy celkem	8 687	8 857	101,96
2) Náklady M - správy			
2.1. Osobní náklady	9 740	9 741	100,01
2.2. Osobní náklady statutárů	491	491	100,00
2.3. Nakupované služby (AK, audit, pojištění, ostatní)	680	702	103,24
2.4. Odpisy (bez účet.programu)	39	11	28,21
2.5. Materiál	170	291	171,18
2.6. Provozní náklady (včetně oprav)	950	393	41,37
2.0. Náklady celkem	12 070	11 629	96,35
Nedaňové náklady	17	21	123,53
	12 087	11 650	96,38
Investice - projekt klimatizace	120	35	0
Hrubý zisk M - správy	-3 400	-2 793	82,15
3) Hospodářský výsledek ostatních středisek			
3.1. Ungelt	2 604	2 774	106,53
3.2. Tržiště	2 035	2 208	108,50
3.0. Celkem	4 639	4 982	107,39
Hrubý zisk	1 080	2 189	

Vypracovala: D. Doležalová, 9.5.2025




2.2. Nakupované služby Matana za 2024 v tis. Kč

	Rozpočet 2023	Skutečnost	%plnění
audit	70	70	100,00
telefon	26	19	73,08
školení	15	2	13,33
poštovné	2	5	250,00
poplatky a ostatní finanční náklady	70	89	127,14
údržba programů - mzdy	35	35	100,00
- budovy	54	68	125,93
nákup officů	30	42	140,00
počítače - internet, servis sítě, SW řízení zakázek	300	316	105,33
pojištění - odpovědnosti	2	1	50,00
- úrazové	34	37	108,82
úklid	12	0	0,00
různé (ověřování, doprava, EET, inzerát, servis tiskáren, revize)	30	18	60,00
CELKEM	680	702	103,24
NEDAŇOVÉ:			
tramvajenky	8	6	75,00
repre	7	15	214,29
CELKEM	15	21	140,00

Vypracovala: D. Doležalová 09.05.2025

Doležalová

Gm

Plnění rozpočtu středisek Matana a.s. za rok 2024

3.1. HOTEL UNGELT

Částka v tis.Kč

	rozpočet 2024	skutečnost	%plnění
1) Výnosy			
1.2. Podnájemné (Divadlo, schránky, obchod)*	1 361	1 362	100,07
1.3. Podnájemné (hotel, restaurace)*	2 380	2 548	107,06
1.0. Výnosy celkem*	3 741	3 910	104,52
*rezerva 0,5%			
výnosy jsou časově rozlišeny			
2) Náklady			
2.1. Neplánované opravy	400	328	82,00
2.2. Pojistné	25	14	56,00
2.3. Odpisy	430	281	65,35
2.4. Ostatní služby	10	23	230,00
2.0. Náklady celkem	865	646	74,68
Investice - rekonstrukce střešního pláště	6 000	5 993	99,88
3.1. Hospodářský výsledek	2 876	3 264	113,49
z toho 15 % ŽOP	460	490	106,43
85 % Matana	2 604	2 774	106,54

3.2. TRŽIŠTĚ

1) Výnosy			
1.1. Výnosy	3 394	3 368	99,23
1.0. Výnosy celkem	3 394	3 368	99,23
2) Náklady			
2.1. Poplatky a nájemné	966	790	81,78
2.2. Nové stánky (odpisy na 10 let)	386	370	95,85
2.3. Ostatní náklady (elektřina aj.)	35	0	0,00
2.0. Náklady celkem	1 387	1160	83,63
3.2. Hospodářský výsledek	2 035	2 208	108,50

Vypracovala: D. Doležalová 09.05.2025

Doležalová

Gm

Výsledky hospodaření a. s. Matana za rok 2024

hospodářské středisko	výnosy	náklady	hrubý zisk
MATANA - SPRÁVA	8 860 389 Kč	11 037 777 Kč	-2 793 032 Kč
HOTEL UNGELT č. p. 646	3 721 879 Kč	942 229 Kč	2 773 746 Kč
TRŽIŠTĚ	2 578 076 Kč	1 077 808 Kč	2 207 970 Kč
C E L K E M	15 160 344 Kč	13 057 814 Kč	2 188 684 Kč

Náklady nezapočitatelné pro daňové účely	21 301 Kč
Daňový základ	2 209 985 Kč
Zápočet ztráty z minulých let	-849 875 Kč
Zaokrouhlený základ pro výpočet daně	1 360 110 Kč
Daň z příjmu 21%	285 623 Kč
Uplatněné slevy (odečet za zaměstnance podle § 35/odst.1a)	18 000 Kč
Celková daňová povinnost	267 623 Kč
Čistý zisk	1 942 362 Kč

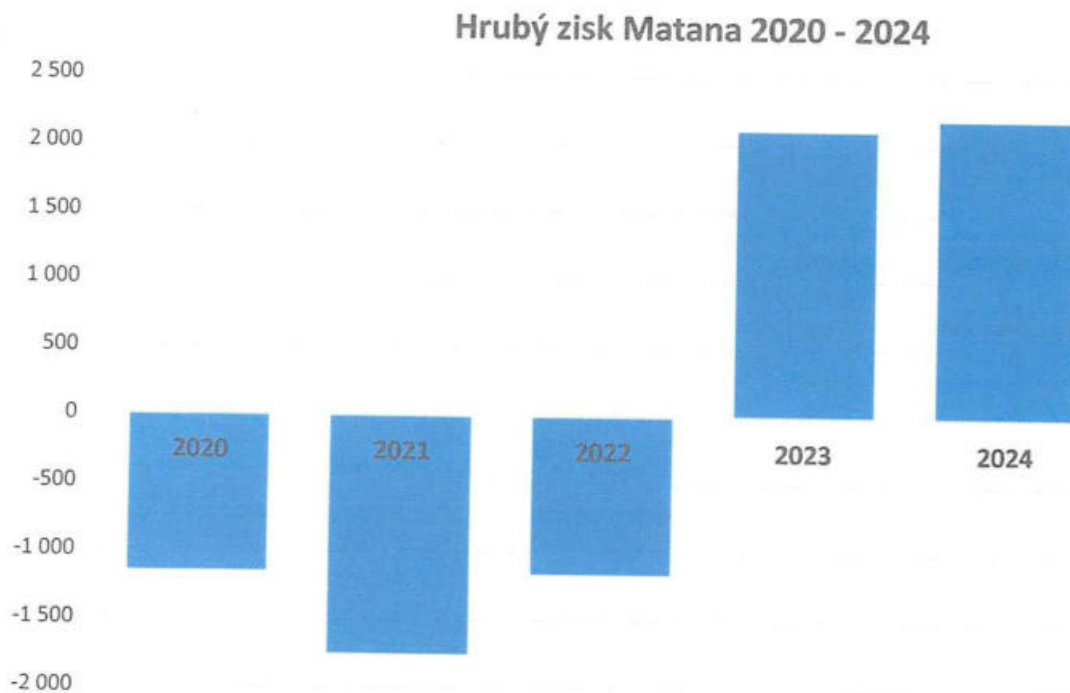
Vypracovala: D. Doležalová, 09.05.2025




1 360 110 Kč

Výsledky hospodaření a. s. Matana za období 2020 - 2024

hosp. středisko	hrubý zisk v tis. Kč	hrubý zisk v tis. Kč	hrubý zisk v tis. Kč	hrubý zisk v tis. Kč	hrubý zisk v tis. Kč
	2020	2021	2022	2023	2024
MATANA - SPRÁVA	-2 469	-2 789	-2 373	-2 178	-2 793
HOTEL UNGELT	1 190	1 048	1 757	2 780	2 774
TRŽIŠTĚ	123	-14	-549	1 500	2 208
C E L K E M	-1 156	-1 755	-1 165	2 102	2 189



Pozn: 2020 - 2023 epidemie Covid 19

Vypracoval: M. Turek 09.5.2025

Zpracováno v souladu s vyhláškou
č. 500/2002 Sb. ve znění pozdějších předpisů

ROZVAHA
v plném rozsahu

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

MATANA a.s.

ke dni

31.12.2024

Sídlo, bydliště nebo místo podnikání účetní jednotky

(v celých tisících CZK)

Malá Štupartská 646/1, Staré Město

110 00 Praha 1

Česká republika

IČ
41691211

Označení a	AKTIVA b	Číslo řádku c	Běžné účetní období			Minulé úč. období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
	AKTIVA CELKEM	001	84 731	-6 408	78 323	67 791
A.	Pohledávky za upsaný základní kapitál	002				
B.	Stálá aktiva	003	16 469	-6 408	10 061	4 696
B.I.	Dlouhodobý nehmotný majetek	004				
B.I. 1.	Nehmotné výsledky vývoje	005				
2.	Ocenitelná práva	006				
2.1	Software	007				
2.2	Ostatní ocenitelná práva	008				
3.	Goodwill (+/-)	009				
4.	Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek	010				
5.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek a nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	011				
5.1	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek	012				
5.2	Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	013				
B.II.	Dlouhodobý hmotný majetek	014	16 469	-6 408	10 061	4 696
B.II. 1.	Pozemky a stavby	015	13 008	-4 544	8 464	2 303
1.1	Pozemky	016				
1.2	Stavby	017	13 008	-4 544	8 464	2 303
2.	Hmotné movité věci a jejich soubory	018	3 426	-1 864	1 562	1 821
3.	Oceňovací rozdíl k nabytému majetku	019				
4.	Ostatní dlouhodobý hmotný majetek	020				
4.1	Pěstitecké celky trvalých porostů	021				
4.2	Dospělá zvířata a jejich skupiny	022				
4.3	Jiný dlouhodobý hmotný majetek	023				
5.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek a nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	024	35		35	572
5.1	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	025				
5.2	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	026	35		35	572
B.III.	Dlouhodobý finanční majetek	027				
B.III. 1.	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	028				
2.	Zápůjčky a úvěry - ovládaná nebo ovládající osoba	029				
3.	Podíly - podstatný vliv	030				
4.	Zápůjčky a úvěry - podstatný vliv	031				
5.	Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	032				
6.	Zápůjčky a úvěry - ostatní	033				
7.	Ostatní dlouhodobý finanční majetek	034				
7.1	Jiný dlouhodobý finanční majetek	035				
7.2	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek	036				

Označení a	AKTIVA b	Číslo řádku c	Běžné účetní období			Minulé úč. období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
C.	Oběžná aktiva	037	68 120		68 120	62 725
C.I.	Zásoby	038				
C.I. 1.	Materiál	039				
2.	Nedokončená výroba a polotovary	040				
3.	Výrobky a zboží	041				
3.1	Výrobky	042				
3.2	Zboží	043				
4.	Mladá a ostatní zvířata a jejich skupiny	044				
5.	Poskytnuté zálohy na zásoby	045				
C.II.	Pohledávky	046	31 339		31 339	35 268
C.II. 1.	Dlouhodobé pohledávky	047				
1.1	Pohledávky z obchodních vztahů	048				
1.2	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	049				
1.3	Pohledávky - podstatný vliv	050				
1.4	Odložená daňová pohledávka	051				
1.5	Pohledávky - ostatní	052				
1.5.1	Pohledávky za společníky	053				
1.5.2	Dlouhodobé poskytnuté zálohy	054				
1.5.3	Dohadné účty aktivní	055				
1.5.4	Jiné pohledávky	056				
C.II. 2.	Krátkodobé pohledávky	057	31 339		31 339	35 268
2.1	Pohledávky z obchodních vztahů	058	14 456		14 456	23 732
2.2	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	059				
2.3	Pohledávky - podstatný vliv	060				
2.4	Pohledávky - ostatní	061	16 883		16 883	11 536
2.4.1	Pohledávky za společníky	062				
2.4.2	Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	063				
2.4.3	Stát-daňové pohledávky	064				184
2.4.4	Krátkodobé poskytnuté zálohy	065	16 610		16 610	11 109
2.4.5	Dohadné účty aktivní	066	260		260	226
2.4.6	Jiné pohledávky	067	13		13	17
C.II. 3.	Časové rozlišení aktiv	068				
3.1	Náklady příštích období	069				
3.2	Komplexní náklady příštích období	070				
3.3	Příjmy příštích období	071				
C.III.	Krátkodobý finanční majetek	072				
C.III. 1.	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	073				
2.	Ostatní krátkodobý finanční majetek	074				
C.IV.	Peněžní prostředky	075	36 781		36 781	27 457
C.IV. 1.	Peněžní prostředky v pokladně	076	67		67	77
2.	Peněžní prostředky na účtech	077	36 714		36 714	27 380
D.	Časové rozlišení aktiv	078	142		142	370
D. 1.	Náklady příštích období	079	142		142	194
2.	Komplexní náklady příštích období	080				
3.	Příjmy příštích období	081				176

Označení a	PASIVA b	Číslo řádku c	Stav v běžném účetním období 5	Stav v minulém účetním období 6
	PASIVA CELKEM	082	78 323	67 791
A.	Vlastní kapitál	083	9 481	7 293
A.I.	Základní kapitál	084	2 000	2 000
A.I. 1.	Základní kapitál	085	2 000	2 000
A.I. 2.	Vlastní podíly (-)	086		
A.I. 3.	Změny základního kapitálu	087		
A.II.	Ážio a kapitálové fondy	088		
A.II. 1.	Ážio	089		
A.II. 2.	Kapitálové fondy	090		
A.II. 2.1	Ostatní kapitálové fondy	091		
A.II. 2.2	Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků (+/-)	092		
A.II. 2.3	Oceňovací rozdíly z přecenění při přeměnách obchodních korporací	093		
A.II. 2.4	Rozdíly z přeměn obchodních korporací (+/-)	094		
A.II. 2.5	Rozdíly z ocenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)	095		
A.III.	Fondy ze zisku	096	207	207
A.III. 1.	Ostatní rezervní fondy	097	207	207
A.III. 2.	Statutární a ostatní fondy	098		
A.IV.	Výsledek hospodaření minulých let (+/-)	099	5 086	2 983
A.IV. 1.	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z minulých let (+/-).	100	5 086	2 983
A.IV. 2.	Jiný výsledek hospodaření minulých let (+/-)	101		
A.V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	102	2 189	2 103
A.VI	Rozhodnuto o zálohové výplatě podílu na zisku (-)	103		
B.+C.	Cizí zdroje	104	68 787	60 498
B.	Rezervy	105		
B. 1.	Rezerva na důchody a podobné závazky	106		
B. 2.	Rezerva na daň z příjmů	107		
B. 3.	Rezervy podle zvláštních právních předpisů	108		
B. 4.	Ostatní rezervy	109		
C.	Závazky	110	68 787	60 498
C.I.	Dlouhodobé závazky	111		
C.I. 1.	Vydané dluhopisy	112		
C.I. 1.1	Vyměnitelné dluhopisy	113		
C.I. 1.2	Ostatní dluhopisy	114		
C.I. 2.	Závazky k úvěrovým institucím	115		
C.I. 3.	Dlouhodobé přijaté zálohy	116		
C.I. 4.	Závazky z obchodních vztahů	117		
C.I. 5.	Dlouhodobé směnky k úhradě	118		
C.I. 6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	119		
C.I. 7.	Závazky - podstatný vliv	120		
C.I. 8.	Odložený daňový závazek	121		
C.I. 9.	Závazky - ostatní	122		

Označení	PASIVA	Číslo řádku	Stav v běžném účetním období	Stav v minulém účetním období
a	b	c	5	6
9.1	Závazky ke společníkům	123		
9.2	Dohadné účty pasivní	124		
9.3	Jiné závazky	125		
C II	Krátkodobé závazky	126	68 787	60 498
1.	Vydané dluhopisy	127		
1.1	Vyměnitelné dluhopisy	128		
1.2	Ostatní dluhopisy	129		
2.	Závazky k úvěrovým institucím	130		
3.	Krátkodobé přijaté zálohy	131	25 518	23 376
4.	Závazky z obchodních vztahů	132	40 071	33 955
5.	Krátkodobé směnky k úhradě	133		
6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	134		
7.	Závazky - podstatný vliv	135		
8.	Závazky ostatní	136	3 198	3 167
8.1	Závazky ke společníkům	137		
8.2	Krátkodobé finanční výpomoci	138		
8.3	Závazky k zaměstnancům	139	1 509	1 374
8.4	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	140	786	734
8.5	Stát - daňové závazky a dotace	141	414	567
8.6	Dohadné účty pasivní	142	489	492
8.7	Jiné závazky	143		
C.III.	Časové rozlišení pasiv	144		
1.	Výdaje příštích období	145		
2.	Výnosy příštích období	146		
D.	Časové rozlišení pasiv	147	55	
1.	Výdaje příštích období	148	55	
2.	Výnosy příštích období	149		

Okamžik sestavení	Podpisový záznam osoby odpovědné za sestavení účetní závěrky	Podpisový záznam statutárního orgánu nebo fyzické osoby, která je účetní jednotkou
19.05.2025		Martin Turek Ing 

Zpracováno v souladu s vyhláškou
č. 500/2002 Sb. ve znění pozdějších předpisů

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY
v plném rozsahu

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

MATANA a.s.

za období **01.01.2024 – 31.12.2024**

Sídlo, bydliště nebo místo podnikání účetní jednotky

(v celých tisících CZK)

Malá Štupartská 646/1, Staré Město

110 00 Praha 1

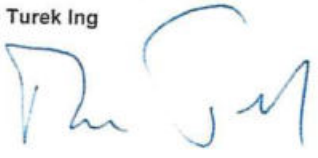
Česká republika

IČ
41691211

Označení a	TEXT b	Číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			běžném 1	minulém 2
I.	Tržby z prodeje výrobků a služeb	01	15 166	
II.	Tržby za prodej zboží	02		
A.	Výkonová spotřeba	03	2 474	
1.	Náklady vynaložené na prodané zboží	04		
2.	Spotřeba materiálu a energie	05	395	
3.	Služby	06	2 079	
B.	Změna stavu zásob vlastní činnosti (+/-)	07		
C.	Aktivace (-)	08		
D.	Osobní náklady	09	10 424	
1.	Mzdové náklady	10	7 715	
2.	Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady	11	2 709	
2.1	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	12	2 517	
2.2	Ostatní náklady	13	192	
E.	Úpravy hodnot v provozní oblasti	14	663	
1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	15	663	
1.1	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - trvalé	16	663	
1.2	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - dočasné	17		
2.	Úpravy hodnot zásob	18		
3.	Úpravy hodnot pohledávek	19		
III.	Ostatní provozní výnosy	20	131	
1.	Tržby z prodaného dlouhodobého majetku	21		
2.	Tržby z prodaného materiálu	22		
3.	Jiné provozní výnosy	23	131	
F.	Ostatní provozní náklady	24	296	
1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	25		
2.	Prodaný materiál	26		
3.	Daně a poplatky	27	243	
4.	Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období	28		
5.	Jiné provozní náklady	29	53	
*	Provozní výsledek hospodaření	30	1 440	

Označení a	TEXT b	Číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			běžném 1	minulém 2
IV.	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku - podíly	31		
1.	Výnosy z podílů - ovládaná nebo ovládající osoba	32		
2.	Ostatní výnosy z podílů	33		
G.	Náklady vynaložené na prodané podíly	34		
V.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	35		
1.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku - ovládaná nebo ovládající osoba	36		
2.	Ostatní výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	37		
H.	Náklady související s ostatním dlouhodobým finančním majetkem	38		
VI.	Výnosové úroky a podobné výnosy	39	838	
1.	Výnosové úroky a podobné výnosy - ovládaná nebo ovládající osoba	40		
2.	Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy	41	838	
I.	Úpravy hodnot a rezervy ve finanční oblasti	42		
J.	Nákladové úroky a podobné náklady	43		
1.	Nákladové úroky a podobné náklady - ovládaná nebo ovládající osoba	44		
2.	Ostatní nákladové úroky a podobné náklady	45		
VII.	Ostatní finanční výnosy	46		
K.	Ostatní finanční náklady	47	89	
*	Finanční výsledek hospodaření (+/-)	48	749	
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)	49	2 189	
L.	Daň z příjmů za běžnou činnost	50		
1.	Daň z příjmů splatná	51		
2.	Daň z příjmů odložená (+/-)	52		
**	Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)	53	2 189	
M.	Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům (+/-)	54		
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)	55	2 189	
*	Čistý obrát za účetní období	56	15 166	

Pozn.:

Okamžik sestavení 19.05.2025	Podpisový záznam osoby odpovědné za sestavení účetní závěrky 	Podpisový záznam statutárního orgánu nebo fyzické osoby, která je účetní jednotkou Martin Turek Ing 
-------------------------------------	---	--

PŘÍLOHA K ÚČETNÍ ZÁVĚRCE ZA ROK 2024
rozvahový den: 31. 12. 2024

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 - JUDr. Alice Güttlerová-předsedkyně - JUDr. Ludovít Katuščák - Ing. Mojmír Malý - Ing. Daniel Kosta - Ing. Zdeněk Skála - dozorčí rada - JUDr. Tomáš Pezl - předseda - František Bányai. - Tomáš Hruša

Změny v obchodním rejstříku v r. 2024: žádné

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 2024, 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 80 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 80 tis. Kč a mají provozně technické funkce delší než 1 rok. U dlouhodobého movitého majetku je vstupní cena 80 tis.Kč.

2) Drobný dlouhodobý hmotný majetek (DDHM) v pořizovací ceně do 80 tis. Kč je při pořízení účtován do nákladů.

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 2024 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.
- 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 ZC	přírůstky úbytky	KS ZC
Dlouhodobý nehmotný majetek	0		0
Stavby	2.303	10.705	13.008
Samostatné movité věci	1.821	-259	1.562
Nedokončený dlouhodobý majetek	572	-537	35

- 2) Drobné předměty dlouhodobé spotřeby od 3 tis. Kč do 80 tis. Kč jsou uvedeny zvlášť na analytickém účtu 501/0005. Od Za rok 2024 bylo vynaloženo na nákup těchto předmětů 209 tis. Kč.

3) Pohledávky

	rok 2024	rok 2023
Pohledávky celkem v tis. Kč	31.339	35.268
z toho - pohledávky za odběrateli	4.356	6.451
- pohledávky za nájemným	5.401	6.453
Pohledávky (311) po lhůtě splatnosti	2.350	6.343
z toho déle než 5 let	79	79

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 31.12.2023	Zvýšení	Snížení	Zůstatek k 31.12.2024
Základní kapitál	2.000			2.000
Kapitálové fondy				
Rezervní fond	207			207
Ostatní fondy	0			0
Výsledek hospodaření minulých let	2.983	2.103		5.086
Výsledek hospodaření běžného úč. období	2.103			2.189

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

5) Rezervy

Společnost netvořila v roce 2024 rezervy.

6) Závazky

	rok 2024	rok 2023
Závazky celkem v tis. Kč	68.787	60.498
Závazky po lhůtě splatnosti	0	0
z toho 1 - 6 dnů	0	0

Závazky vůči FÚ a správě sociálního zabezpečení a zdravotním pojišťovnám za měsíc prosinec byly uhrazeny v řádném termínu v lednu 2025.

7) Osobní náklady

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

Průměrný počet zaměstnanců během roku 2024 byl 13 z toho 3 řídící pracovníci.

	rok 2024	rok 2023
výše osobních nákladů celkem	10.424	9.436
z toho mzdové náklady	7.715	7.058
z toho nákl. na soc. a zdrav. zabezp.	2.517	2.253
sociální náklady	192	125
<u>z toho řídící pracovníci</u>		
- mzdy	3.135	3.129
- nákl. na soc. a zdrav. zabezp.	1.078	1.058
- sociální náklady	51	34

Z toho odměny členům orgánů společnosti

- mzdy	367	350
- náklady na soc. a zdrav. zabezp.	124	118

V roce 2023 statutárním orgánům ani členům dozorčí rady nebyly poskytnuty žádné úvěry ani půjčky.

8) Výnosy z běžné činnosti

	rok 2024	rok 2023
- ze správy budov	7.725	7.374
- podnájem + pronájem	7.146	6.264
- výroba tepla	257	225
- ostatní výnosy	1.007	1.297

9) Daně

Za rok 2024 vznikla společnosti daňová povinnost ve výši 249 540,- Kč Kč.

Společnost nemá vůči FÚ závazky po splatnosti.

10) Předpoklad nepřetržitého chování

Účetní závěrka k 31. prosinci 2024 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 20.5.2025

Denisa Doležalová

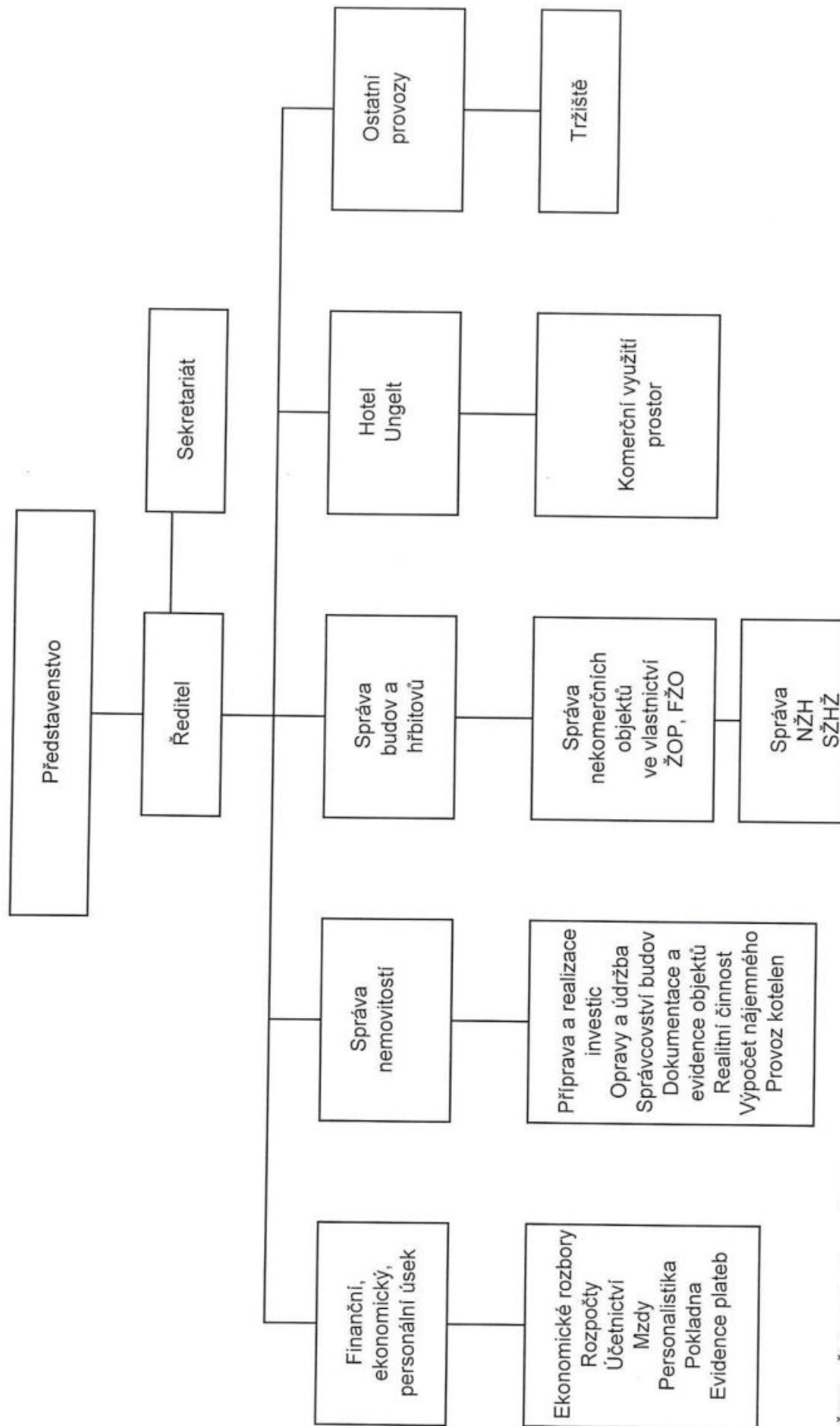


Ing. Martin Turek - ředitel společnosti



JUDr. Alice Güttlerová - předsedkyně představenstva

Organizační schéma a. s. Matana na rok 2024



ŽOP - Židovská obec v Praze
 FŽO - Federace židovských obcí
 NŽH - Nový židovský hřbitov
 SŽHŽ - Starý židovský hřbitov na Žižkově

Handwritten signature

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 byla do 1.12. 2024 zastoupená předsedou Františkem Bányaiem od 10.12. 2024 pan novým předsedou p. Pavlem Králem.

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. byl do 9.12. 2024 předsedou ovládající osoby – Židovské obce v Praze (vznik funkce 27.5.2019, konec funkce 1.12. 2024).

ROZHODNÉ OBDOBÍ

Tato zpráva je zpracována za poslední účetní období, tj. za období od 1. ledna 2023 do 31. prosince 2024.

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 2024 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 2024 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 do 28.3.2034 s šestiměsíční výpovědní lhůtou za částku 97 500,- Kč nájemného ročně.
- 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) 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.
- 19) Dohoda o vypořádání odměny za prodej pozemku parc. č. st. 17, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 86 m² zapsaného v katastru nemovitostí na LV č. 234, vedeném pro obec Vojkovice a katastrální území Vojkovice u Kralup nad Vltavou u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Mělník. Odměna činila 3% z kupní ceny ve výši 170 tis. Kč.
- 20) Dohoda o vypořádání odměny za prodej:
- pozemku parc. č. st. 101/2 – zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 214 m², jehož součástí je stavba č.p. 211 – stavba občanského vybavení
 - Pozemku parc. č. 3117- jiná plocha, o výměře 167 m²
- zapsaných v katastru nemovitostí na LV č. 1793 pro katastrální území Vodňany [784281] u Katastrálního úřadu pro jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Strakonice. Odměna činila 3% z kupní ceny ve výši 3 281 000,- Kč
- 21) Dohoda o vypořádání odměny za prodej 1/3 níže uvedených nemovitostí v k.ú. Mezouň: Pozemků 399/277, 399/142 399/280 společně zapsaných pro katastrální území Mezouň na LV č. 552 vedeném u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Beroun. Odměna činila 3% z kupní ceny ve výši 70 tis. Kč.

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.
- 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, na základě dodatku č. 1 od 1.1. 2023 za částku 114 211,- 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 Ř

- 1) Tato zpráva byla zpracována představenstvem akciové společnosti Matana a předložena k přezkoumání dozorčí radě a. s. Matana a auditorovi, který provádí kontrolu účetní závěrky za rok 2024. 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 27. 5.2025


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


.....
Ing. Mojmír Malý
člen představenstva

Výsledky hospodaření a. s. Matana za rok 2024

hospodářské středisko	výnosy	náklady	hrubý zisk
MATANA - SPRÁVA	8 860 389 Kč	11 037 777 Kč	-2 793 032 Kč
HOTEL UNGELT č. p. 646	3 721 879 Kč	942 229 Kč	2 773 746 Kč
TRŽIŠTĚ	2 578 076 Kč	1 077 808 Kč	2 207 970 Kč
C E L K E M	15 160 344 Kč	13 057 814 Kč	2 188 684 Kč

Náklady nezapočitatelné pro daňové účely	21 301 Kč
Daňový základ	2 209 985 Kč
Zápočet ztráty z minulých let	-849 875 Kč
Zaokrouhlený základ pro výpočet daně	1 360 000 Kč
Daň z příjmu 21%	285 600 Kč
Uplatněné slevy (odečet za zaměstnance podle § 35/odst.1a)	18 000 Kč
Celková daňová povinnost	267 600 Kč
Čistý zisk	1 942 385 Kč

Vypracovala: D. Doležalová, 09.05.2025




Návrh na rozdělení zisku a. s. Matana za rok 2024

Čistý zisk za rok 2024 (po zdanění)
Kč

1 942 385 Kč.-

Rezervní fond (je naplněn)

0,- Kč

Představenstvo navrhuje čistý zisk za rok 2024 převést do nerozděleného zisku minulých období.

V Praze dne 27. 5. 2025



JUDr. Alice Güttlerová
předsedkyně představenstva



Ing. Mojmír Malý
člen představenstva

Návrh rozhodnutí valné hromady a. s. Matana za rok 2024

I. Valná hromada schvaluje:

- 1) výroční zprávu představenstva a. s. Matana za rok 2024 včetně účetní závěrky a zprávy o vztazích,
- 2) návrh na rozdělení zisku,
- 3) Ing. Ivo Rambouska, oprávnění KAČR č. 1262, společnost Audit Financospol s r.o. oprávnění KAČR číslo 418, auditorem a.s. Matana pro rok 2025.

II. Valná hromada bere na vědomí:

- 1) zprávu auditora za rok 2024,
- 2) stanovisko dozorčí rady k činnosti a. s. Matana za rok 2024.

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 dne 27. 5. 2025


.....
JUDr. Alice Güttlerová
předsedkyně představenstva


.....
Ing. Mojmír Malý
člen představenstva



Zpráva nezávislého auditora

Akcionářům společnosti MATANA a.s.

Výrok auditora

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky společnosti MATANA a.s. k 31. prosinci 2024 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 31.12.2024, výkazu zisku a ztráty za rok končící 31.12.2024 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 31.12.2024 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření za rok končící 31.12.2024 v souladu s českými účetními předpisy.

Základ pro výrok bez výhrad

Audit jsme provedli v souladu se zákonem o auditorech, nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 537/2014 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 způsobitelné 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 obdržených ostatních informacích žádné významné (materiální) věcné nesprávnosti nezjistili.

Odpovědnost představenstva, dozorčí rady za účetní závěrku

Představenstvo Společnosti odpovídá za sestavení účetní závěrky podávající věrný a poctivý obraz v souladu s českými účetními předpisy, a za takový vnitřní kontrolní systém, který považuje za nezbytný pro sestavení účetní závěrky tak, aby neobsahovala významné (materiální) nesprávnosti způsobené podvodem nebo chybou.

Při sestavování účetní závěrky je představenstvo Společnosti povinno 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 představenstvo plánuje zrušení Společnosti nebo ukončení její činnosti, resp. kdy nemá jinou reálnou možnost než tak učinit. Za dohled nad procesem účetního výkaznictví ve Společnosti odpovídá dozorčí rada.

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:

Označení a	PASIVA b	Číslo řádku c	Stav v běžném účetním období 5	Stav v minulém účetním období 6
	PASIVA CELKEM	082	219 151	67 791
A.	Vlastní kapitál	083	9 481	7 293
A.I.	Základní kapitál	084	2 000	2 000
A.I. 1.	Základní kapitál	085	2 000	2 000
2.	Vlastní podíly (-)	086		
3.	Změny základního kapitálu	087		
A.II.	Ážio a kapitálové fondy	088		
A.II. 1.	Ážio	089		
2.	Kapitálové fondy	090		
2.1	Ostatní kapitálové fondy	091		
2.2	Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků (+/-)	092		
2.3	Oceňovací rozdíly z přecenění při přeměnách obchodních korporací	093		
2.4	Rozdíly z přeměn obchodních korporací (+/-)	094		
2.5	Rozdíly z ocenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)	095		
A.III.	Fondy ze zisku	096	207	207
A.III. 1.	Ostatní rezervní fondy	097	207	207
2.	Statutární a ostatní fondy	098		
A.IV.	Výsledek hospodaření minulých let (+/-)	099	5 086	2 983
A.IV. 1.	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z minulých let (+/-).	100	5 086	2 983
2.	Jiný výsledek hospodaření minulých let (+/-)	101		
A.V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	102	2 189	2 103
A.VI	Rozhodnuto o zálohové výplatě podílu na zisku (-)	103		
B.+C.	Cizí zdroje	104	209 615	60 498
B.	Rezervy	105		
B. 1.	Rezerva na důchody a podobné závazky	106		
2.	Rezerva na daň z příjmů	107		
3.	Rezervy podle zvláštních právních předpisů	108		
4.	Ostatní rezervy	109		
C.	Závazky	110	209 615	60 498
C.I.	Dlouhodobé závazky	111		
1.	Vydané dluhopisy	112		
1.1	Vyměnitelné dluhopisy	113		
1.2	Ostatní dluhopisy	114		
2.	Závazky k úvěrovým institucím	115		
3.	Dlouhodobé přijaté zálohy	116		
4.	Závazky z obchodních vztahů	117		
5.	Dlouhodobé směnky k úhradě	118		
6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	119		
7.	Závazky - podstatný vliv	120		
8.	Odložený daňový závazek	121		
9.	Závazky - ostatní	122		



Označení	PASIVA	Číslo řádku	Stav v běžném účetním období	Stav v minulém účetním období
a	b	c	5	6
9.1	Závazky ke společníkům	123		
9.2	Dohadné účty pasivní	124		
9.3	Jiné závazky	125		
C.II.	Krátkodobé závazky	126	209 615	60 498
1.	Vydané dluhopisy	127		
1.1	Vyměnitelné dluhopisy	128		
1.2	Ostatní dluhopisy	129		
2.	Závazky k úvěrovým institucím	130		
3.	Krátkodobé přijaté zálohy	131	25 518	23 376
4.	Závazky z obchodních vztahů	132	180 899	33 955
5.	Krátkodobé směnky k úhradě	133		
6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	134		
7.	Závazky - podstatný vliv	135		
8.	Závazky ostatní	136	3 198	3 167
8.1	Závazky ke společníkům	137		
8.2	Krátkodobé finanční výpomoci	138		
8.3	Závazky k zaměstnancům	139	1 509	1 374
8.4	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	140	786	734
8.5	Stát - daňové závazky a dotace	141	414	567
8.6	Dohadné účty pasivní	142	489	492
8.7	Jiné závazky	143		
C.III.	Časové rozlišení pasiv	144		
1.	Výdaje příštích období	145		
2.	Výnosy příštích období	146		
D.	Časové rozlišení pasiv	147	55	
1.	Výdaje příštích období	148	55	
2.	Výnosy příštích období	149		



Okamžik sestavení 19.05.2025	Podpisový záznam osoby odpovědné za sestavení účetní závěrky 	Podpisový záznam statutárního orgánu nebo fyzické osoby, která je účetní jednotkou Martin Turek Ing 
-------------------------------------	---	--

Zpracováno v souladu s vyhláškou
č. 500/2002 Sb. ve znění pozdějších předpisů

ROZVAHA
v plném rozsahu

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

MATANA a.s.

Sídlo, bydliště nebo místo podnikání účetní jednotky

Malá Štupartská 646/1, Staré Město
110 00 Praha 1
Česká republika

ke dni **31.12.2024**

(v celých tisících CZK)

IČ
41691211

Označení a	AKTIVA b	Číslo řádku c	Běžné účetní období			Minulé úč. období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
	AKTIVA CELKEM	001	225 559	-6 408	219 151	67 791
A.	Pohledávky za upsaný základní kapitál	002				
B.	Stálá aktiva	003	16 469	-6 408	10 061	4 696
B.I.	Dlouhodobý nehmotný majetek	004				
B.I. 1.	Nehmotné výsledky vývoje	005				
2.	Ocenitelná práva	006				
2.1	Software	007				
2.2	Ostatní ocenitelná práva	008				
3.	Goodwill (+/-)	009				
4.	Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek	010				
5.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek a nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	011				
5.1	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek	012				
5.2	Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	013				
B.II.	Dlouhodobý hmotný majetek	014	16 469	-6 408	10 061	4 696
B.II. 1.	Pozemky a stavby	015	13 008	-4 544	8 464	2 303
1.1	Pozemky	016				
1.2	Stavby	017	13 008	-4 544	8 464	2 303
2.	Hmotné movité věci a jejich soubory	018	3 426	-1 864	1 562	1 821
3.	Oceňovací rozdíl k nabytému majetku	019				
4.	Ostatní dlouhodobý hmotný majetek	020				
4.1	Pěstitelské celky trvalých porostů	021				
4.2	Dospělá zvířata a jejich skupiny	022				
4.3	Jiný dlouhodobý hmotný majetek	023				
5.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek a nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	024	35		35	572
5.1	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	025				
5.2	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	026	35		35	572
B.III.	Dlouhodobý finanční majetek	027				
B.III. 1.	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	028				
2.	Zápůjčky a úvěry - ovládaná nebo ovládající osoba	029				
3.	Podíly - podstatný vliv	030				
4.	Zápůjčky a úvěry - podstatný vliv	031				
5.	Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	032				
6.	Zápůjčky a úvěry - ostatní	033				
7.	Ostatní dlouhodobý finanční majetek	034				
7.1	Jiný dlouhodobý finanční majetek	035				
7.2	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek	036				



Označení a	AKTIVA b	Číslo řádku c	Běžné účetní období			Minulé úč. období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
C.	Oběžná aktiva	037	208 947		208 947	62 725
C.I.	Zásoby	038				
C.I. 1.	Materiál	039				
2.	Nedokončená výroba a polotovary	040				
3.	Výrobky a zboží	041				
3.1	Výrobky	042				
3.2	Zboží	043				
4.	Mladá a ostatní zvířata a jejich skupiny	044				
5.	Poskytnuté zálohy na zásoby	045				
C.II.	Pohledávky	046	172 166		172 166	35 268
C.II. 1.	Dlouhodobé pohledávky	047				
1.1	Pohledávky z obchodních vztahů	048				
1.2	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	049				
1.3	Pohledávky - podstatný vliv	050				
1.4	Odložená daňová pohledávka	051				
1.5	Pohledávky - ostatní	052				
1.5.1	Pohledávky za společnosti	053				
1.5.2	Dlouhodobé poskytnuté zálohy	054				
1.5.3	Dohadné účty aktivní	055				
1.5.4	Jiné pohledávky	056				
C.II. 2.	Krátkodobé pohledávky	057	172 166		172 166	35 268
2.1	Pohledávky z obchodních vztahů	058	155 283		155 283	23 732
2.2	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	059				
2.3	Pohledávky - podstatný vliv	060				
2.4	Pohledávky - ostatní	061	16 883		16 883	11 536
2.4.1	Pohledávky za společnosti	062				
2.4.2	Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	063				
2.4.3	Stát-daňové pohledávky	064				184
2.4.4	Krátkodobé poskytnuté zálohy	065	16 610		16 610	11 109
2.4.5	Dohadné účty aktivní	066	260		260	226
2.4.6	Jiné pohledávky	067	13		13	17
C.II. 3.	Časové rozlišení aktiv	068				
3.1	Náklady příštích období	069				
3.2	Komplexní náklady příštích období	070				
3.3	Příjmy příštích období	071				
C.III.	Krátkodobý finanční majetek	072				
C.III. 1.	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	073				
2.	Ostatní krátkodobý finanční majetek	074				
C.IV.	Peněžní prostředky	075	36 781		36 781	27 457
C.IV. 1.	Peněžní prostředky v pokladně	076	67		67	77
2.	Peněžní prostředky na účtech	077	36 714		36 714	27 380
D.	Časové rozlišení aktiv	078	143		143	370
D. 1.	Náklady příštích období	079	143		143	194
2.	Komplexní náklady příštích období	080				
3.	Příjmy příštích období	081				176



- 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 4. června 2025



Zpracováno v souladu s vyhláškou
č. 500/2002 Sb. ve znění pozdějších předpisů

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY
v plném rozsahu

za období **01.01.2024 – 31.12.2024**

(v celých tisících CZK)

IČ
41691211

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

MATANA a.s.

Sídlo, bydliště nebo místo podnikání účetní jednotky

**Malá Štupartská 646/1, Staré Město
110 00 Praha 1
Česká republika**

Označení a	TEXT b	Číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			běžném 1	minulém 2
I.	Tržby z prodeje výrobků a služeb	01	15 166	13 898
II.	Tržby za prodej zboží	02		
A.	Výkonová spotřeba	03	2 474	2 929
1.	Náklady vynaložené na prodané zboží	04		
2.	Spotřeba materiálu a energie	05	395	311
3.	Služby	06	2 079	2 618
B.	Změna stavu zásob vlastní činnosti (+/-)	07		
C.	Aktivace (-)	08		
D.	Osobní náklady	09	10 424	9 436
1.	Mzdové náklady	10	7 715	7 058
2.	Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady	11	2 709	2 378
2.1	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	12	2 517	2 253
2.2	Ostatní náklady	13	192	125
E.	Úpravy hodnot v provozní oblasti	14	663	365
1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	15	663	365
1.1	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - trvalé	16	663	365
1.2	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - dočasné	17		
2.	Úpravy hodnot zásob	18		
3.	Úpravy hodnot pohledávek	19		
III.	Ostatní provozní výnosy	20	131	36
1.	Tržby z prodaného dlouhodobého majetku	21		
2.	Tržby z prodaného materiálu	22		
3.	Jiné provozní výnosy	23	131	36
F.	Ostatní provozní náklady	24	296	250
1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	25		
2.	Prodaný materiál	26		
3.	Daně a poplatky	27	243	198
4.	Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období	28		
5.	Jiné provozní náklady	29	53	52
*	Provozní výsledek hospodaření	30	1 440	954



Označení a	TEXT b	Číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			běžném 1	minulém 2
IV.	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku - podíly	31		
1.	Výnosy z podílů - ovládaná nebo ovládající osoba	32		
2.	Ostatní výnosy z podílů	33		
G.	Náklady vynaložené na prodané podíly	34		
V.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	35		
1.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku - ovládaná nebo ovládající osoba	36		
2.	Ostatní výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	37		
H.	Náklady související s ostatním dlouhodobým finančním majetkem	38		
VI.	Výnosové úroky a podobné výnosy	39	838	1 226
1.	Výnosové úroky a podobné výnosy - ovládaná nebo ovládající osoba	40		
2.	Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy	41	838	1 226
I.	Úpravy hodnot a rezervy ve finanční oblasti	42		
J.	Nákladové úroky a podobné náklady	43		
1.	Nákladové úroky a podobné náklady - ovládaná nebo ovládající osoba	44		
2.	Ostatní nákladové úroky a podobné náklady	45		
VII.	Ostatní finanční výnosy	46		
K.	Ostatní finanční náklady	47	89	77
*	Finanční výsledek hospodaření (+/-)	48	749	1 149
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)	49	2 189	2 103
L.	Daň z příjmů za běžnou činnost	50		
1.	Daň z příjmů splatná	51		
2.	Daň z příjmů odložená (+/-)	52		
**	Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)	53	2 189	2 103
M.	Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům (+/-)	54		
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)	55	2 189	2 103
*	Čistý obrát za účetní období	56	15 166	

Pozn.:



Okamžik sestavení 19.05.2025	Podpisový záznam osoby odpovědné za sestavení účetní závěrky 	Podpisový záznam statutárního orgánu nebo fyzické osoby, která je účetní jednotkou Martin Turek Ing 
-------------------------------------	--	--

PŘÍLOHA K ÚČETNÍ ZÁVĚRCE ZA ROK 2024
rozvahový den: 31. 12. 2024

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>rozsh. 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 - JUDr. Alice Güttlerová-předsedkyně - JUDr. Ludovít Katuščák - Ing. Mojmír Malý - Ing. Daniel Kosta - Ing. Zdeněk Skála - dozorčí rada - JUDr. Tomáš Pezl - předseda - František Bányai. - Tomáš Hruda

Změny v obchodním rejstříku v r. 2024: žádné

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 2024, 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 80 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 80 tis. Kč a mají provozně technické funkce delší než 1 rok. U dlouhodobého movitého majetku je vstupní cena 80 tis.Kč.
- 2) Drobný dlouhodobý hmotný majetek (DDHM) v pořizovací ceně do 80 tis. Kč je při pořízení účtován do nákladů.
- 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 výkazu zapsaně v obchodním rejstříku.

Podle obchodního zákoníku společnost vytvářela v minulých letech rezervní fond. V roce 2024 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.

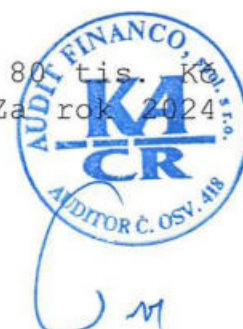
10) **Daň z příjmů** se počítá za pomoci platné daňové sazby z účetního zisku zvýšeného nebo sníženého o trvale nebo dočasně neuznatelné náklady a nezdaňované výnosy.

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 ZC	přírůstky úbytky	KS ZC
Dlouhodobý nehmotný majetek	0		0
Stavby	2.303	10.705	13.008
Samostatné movité věci	1.821	-259	1.562
Nedokončený dlouhodobý majetek	572	-537	35

2) **Drobné předměty dlouhodobé spotřeby** od 3 tis. Kč do 80 tis. Kč jsou uvedeny zvlášť na analytickém účtu 501/0005. Od začátku roku 2024 bylo vynaloženo na nákup těchto předmětů 209 tis. Kč.



3) Pohledávky

	rok 2024	rok 2023
Pohledávky celkem v tis. Kč	31.339	35.268
z toho - pohledávky za odběrateli	4.356	6.451
- pohledávky za nájemným	5.401	6.453
Pohledávky (311)po lhůtě splatnosti	2.350	6.343
z toho déle než 5 let	79	79

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 31.12.2023	Zvýšení	Snížení	Zůstatek k 31.12.2024
Základní kapitál	2.000			2.000
Kapitálové fondy				
Rezervní fond	207			207
Ostatní fondy	0			0
Výsledek hospodaření minulých let	2.983	2.103		5.086
Výsledek hospodaření běžného úč. období	2.103			2.189

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

5) Rezervy

Společnost netvořila v roce 2024 rezervy.

6) Závazky

	rok 2024	rok 2023
Závazky celkem v tis. Kč	68.787	60.498
Závazky po lhůtě splatnosti	0	0
z toho 1 - 6 dnů	0	0



Závazky vůči FÚ a správě sociálního zabezpečení a zdravotním pojišťovnám za měsíc prosinec byly uhrazeny v řádném termínu v lednu 2025.

7) Osobní náklady

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

Průměrný počet zaměstnanců během roku 2024 byl 13 z toho 3 řídící pracovníci.

	rok 2024	rok 2023
výše osobních nákladů celkem	10.424	9.436
z toho mzdové náklady	7.715	7.058
z toho nákl.na soc. a zdrav. zabezp.	2.517	2.253
sociální náklady	192	125
<u>z toho řídící pracovníci</u>		
- mzdy	3.135	3.129
- nákl. na soc. a zdrav. zabezp.	1.078	1.058
- sociální náklady	51	34

Z toho odměny členům orgánů společnosti

- mzdy	367	350
- náklady na soc. a zdrav. zabezp.	124	118

V roce 2023 statutárním orgánům ani členům dozorčí rady nebyly poskytnuty žádné úvěry ani půjčky.

8) Výnosy z běžné činnosti

	rok 2024	rok 2023
- ze správy budov	7.725	7.374
- podnájem + pronájem	7.146	6.264
- výroba tepla	257	225
- ostatní výnosy	1.007	1.297

9) Daně

Za rok 2024 vznikla společnosti daňová povinnost ve výši 249.540,- Kč Kč.



Společnost nemá vůči FÚ závazky po splatnosti.

10) Předpoklad nepřetržitého chování

Účetní závěrka k 31. prosinci 2024 je sestavena za předpokladu nepřetržitého trvání společnosti. Přiložená 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 20.5.2025

Denisa Doležalová



Ing. Martin Turek - ředitel společnosti




JUDr. Alice Güttlerová - předsedkyně představenstva



Zpráva dozorčí rady akciové společnosti MATANA

o činnosti a přezkoumání účetní závěrky za rok 2024.

Dozorčí rada pracovala v průběhu roku 2024 ve složení JUDr. Tomáš Pezl jako předseda a p. František Bányai p. Tomáš Hruša.

Dozorčí rada vykonávala svou působnost, tedy zejména kontrolu činnosti představenstva a společnosti jako takové, zejména tím, že se její členové pravidelně účastnili 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,
- Vyjadřovala se a zapojila se i do diskuse o smysluplnosti udržování nemovitého majetku jediného akcionáře.
- Aktivně vstupovala do diskuse ohledně vývoje nájemních vztahů, jednání s nájemci a zájemci.
- Členové dozorčí rady se aktivně zapojili i do jednání ohledně dalšího postupu ve věci rekonstrukce zásadních nemovitostí vlastněných ŽOP a spravovaných Matana a.s.

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 2024:

Dozorčí rada vzala na vědomí předložený návrh výroční zprávy představenstva společnosti a výsledky hospodaření za rok 2024. Dozorčí rada bere na vědomí stanovisko auditora Ing. Ivo Rambouska ze dne 4. června 2025, že účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv společnosti MATANA a.s. k 31. 12. 2024 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření za rok končící 31. 12. 2024 v souladu s českými účetními předpisy.

Dozorčí rada dále souhlasí s návrhem představenstva, aby hospodářský výsledek za rok 2024 byl převeden na účet nerozděleného zisku.

Dozorčí rada projednala a schválila zprávu na svém zasedání dne 16. 06. 2025.

V Praze dne 16. 06. 2025


Tomáš Pezl
předseda dozorčí rady
Matana a.s.

