

# Zápis

## **z jednání dozorčí rady 7U s.r.o., které se konalo dne 13. 5. 2024**

Dozorčí rada: Simona Kolská, Romana Doudová , Bc. Ondřej Melena

Host: Mgr. Tomáš Trnka, jednatel

Program:

- Výroční zpráva společnosti 7U s.r.o. za rok 2023
- Zpráva o provedeném auditu hospodaření za rok 2023
- Rozborová zpráva za 1. čtvrtletí roku 2024
- Různé

### **Výroční zpráva společnosti 7U s.r.o. za rok 2023**

7U s.r.o. vykázala k 31. 12. 2023 kladný výsledek hospodaření ve výši 1 279 979,93 Kč

V porovnání s výsledkem hospodaření roku 2022 tak dosáhla podstatně lepšího výsledku a to o 705 154,05 Kč.

Dozorčí rada po projednání této výroční zprávy kladně zhodnotila činnost vedení společnosti.

### **Středisko 1 – oddělení správy nemovitostí**

K 31. 12. 2023 vykázalo středisko zisk ve výši 61 948,95 Kč.

Konečný výsledek se o 156 414,05 Kč proti 3. čtvrtletí snížil, ale i tak je v porovnání s předchozím rokem vyšší o 84 292,15 Kč

Hlavním důvodem tohoto snížení jsou ceny plynu a také dohadné účty týkající se celkového vyúčtování energií a vody.

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

V závěru roku byla u tohoto střediska vykázána ztráta 127 434,64 Kč.

Tato ztráta souvisí se zaúčtováním dodatečných odvodů daně z příjmů (oprava vstupních daňových cen nemovitostí evidovaných na tomto středisku) a dále s dorovnáním rozdílu mezi daňovými odpisy a účetní zůstatkovou cenou nemovitostí. Dále pak s nárůstem daně z příjmů.

Dozorčí rada ale konstatovala, že celkově je hospodaření střediska vyrovnané a řádně pečuje o svěřený majetek.

### **Středisko 8 – Oddělení komunálních služeb**

K 31. 12. 2023 byl vykázán zisk ve výši 1 345 465,62 Kč v porovnání s rokem 2022 je vyšší o 1 112 981,22 Kč

K 30. 9. 2023 byla u toho střediska vykázána ztráta ve výši 736 269,31 Kč.

Pokud budeme porovnávat s 3. č. 2022, kdy byl hospodářským výsledkem zisk 557 411,18 Kč, činí rozdíl 1 293 680,49 Kč.

K nárůstu zisku přispěla hlavně oblast tržeb z prodeje služeb. Jedná se např. o spolupráci při údržbě chodníků MČ v zimním období.

### **Středisko 9 – Kancelář jednatele**

Náklady ve sledovaném období jsou vykazovány ve výši 3 627 317,58 Kč stejně tak i výnosy.

Proti minulému roku se jedná o zvýšení o 157 748,63 Kč

Toto zvýšení je mimo jiné způsobeno vyššími náklady na opravy a udržování. Jedná se o opravu poškozené střechy skleníku, výměnu stropních panelů atd. a také u odměn statutárního orgánu.

Dozorčí rada konstatuje, že výroční zpráva společnosti 7U s.r.o. byla zpracována v souladu s jejími požadavky, u jednotlivých středisek je dobře a přehledně doplněno zdůvodnění nákladů a výnosů.

### **Auditorská zpráva**

Dozorčí radě byla předložena „Zpráva nezávislého auditora o úplné účetní závěrce a o ověření v souladu ostatních informací za roční období 2023“.

Na základě výroku auditora, bylo DR konstatováno, že zpracovaná účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv společnosti i nákladů a výnosů a výsledku hospodaření.

Ke zprávě auditora nemá dozorčí rada připomínek. Statutární orgán společnosti, který za zpracování a sestavení účetní závěrky odpovídá, dodržel veškeré české účetní předpisy.

Na základě rozboru finančního plánu dozorčí rada doporučuje kladný výsledek hospodaření za rok 2023 ponechat na účtu spol. 7U s.r.o.

### **Rozbor za 1.č.2024**

Dozorčí rada se dále zabývala předloženou rozborovou zprávou společnosti 7U s.r.o. za 1. čtvrtletí 2024.

Výsledek hospodaření za toto období vykazuje zisk ve výši 2 397 739,78 Kč

### **Středisko 1 – Oddělení zprávy majetku**

Za 1. čtvrtletí 2024 toto středisko vykázalo zisk 430 398,70 Kč, který je v porovnání s předchozím rokem vyšší o 151 705,56 Kč. K tomuto zisku přispělo zvýšení tržeb z prodeje služeb MČ P7. Zde se kladně promítla inflační doložka na smlouvy s MČ.

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

Středisko 4 za sledované období vykázalo kladný hospodářský výsledek ve výši 268 309,65 Kč, který je v porovnání s rokem 2023 vyšší o 153 775,61 Kč.

Byly odúčtovány dohadné účty, probíhala péče o jednotlivé vnitrobloky. Byla provedena řada oprav. Vnitroblok Heřmanova i Fr. Křížka má veškeré prostory pronajaté.

### **Středisko 8 – Oddělení komunálních služeb**

Za 1. čtvrtletí roku 2024 toto středisko vykázalo zisk ve výši 1 699 031,43 Kč.

Pokud porovnáme rok 2023 pak se jedná o navýšení 2 737 972,53 Kč.

V tomto vysokém zisku se v první řadě promítla nová smlouva s TSK. Zde se tržby navýšily o 4 963 388,25 Kč. Společnost 7U s.r.o. již nenavázala spolupráci s fy Pražské služby.

S ohledem na stálé změny u tohoto střediska, je velmi zavádějící porovnání činnosti s předchozím rokem.

Stále dochází ke změnám a předmět služeb se neustále rozšiřuje.

V následujícím období je ale také nutno počítat s investičními výdaji do nové techniky i oprav stávajícího vozového parku.

### **Středisko 9 – Kancelář jednatele**

Náklady a výnosy tohoto střediska jsou vyrovnány.

Za 1. čtvrtletí 2024 vykazují 855 085,95 Kč.

U termínovaného vkladu činily úroky 66 954,17 Kč.

Vzhledem k výkyvům v bankovním sektoru, toto ale není závažné a vyhodnocení zhodnocení vložených finančních prostředků bude pro dozorčí radu podstatné až v závěru roku 2024.

Celkově dozorčí rada konstatuje, že společnost v 1.čtvrtletí 2024 hospodařila velmi dobře a s nárůstem cen energií i u ostatních nákladů se řádně vyrovnávala.

- **Různé**

V rámci jednání byla provedena kontrola inventarizace drobného hmotného majetku za rok 2023. Inventarizace byla provedena na základě příkazu jednatele spol., a to k datu 20. 4. 2024. Inventura byla provedena k 18.4.2024 a zápis byl v souladu se zákonnými povinnostmi. Součástí inventarizace byl příkaz jednatele spol., kde byla jmenována likvidační komise k vyřazení majetku. Část likvidovaného majetku, neelektronického charakteru ekologicky zlikvidovala spol. Centra a. s. a majetek elektronického charakteru byla ekologicky zlikvidována spol. Asekol a.s.

#### **Plán činnosti pro rok 2024:**

1. Kontrola pohledávek společnosti
2. Kontrola dohadných účtů
3. Kontrola dotace „elektromobilita“
4. Před uzavřením příkazní smlouvy pro správu nemovitostí, provést kontrolu dodatku