

Devátá rozvojová a.s.

IČ: 27944603
sídlo: Jablonecká 322, 190 00 Praha 9

Výroční zpráva za rok 2022

Praxe dne 08.06.2023

Obsah

1. Úvodní slovo předsedy představenstva
2. Základní údaje o společnosti
3. Představení společnosti
4. Údaje o majetku a finanční situaci společnosti
5. Organizační struktura
6. Zpráva o vztazích
7. Veřejně prospěšná činnost
8. Ostatní skutečnosti
9. Prohlášení

1. Úvodní slovo předsedy představenstva

Vážení akcionáři, vážení kolegové, obchodní partneři, dámy a pánové,

Obchodní společnost Devátá rozvojová a.s. (dále také jen „společnost“) byla založena Městskou částí Praha 9 na základě schválení zastupitelstvem Městské části Praha 9 jako řídicí centrum a servisní organizace pro svěřený nemovitý majetek a obchodní společnosti, ve kterých má MČ Praha 9 a/nebo Devátá rozvojová a.s. stoprocentní, majoritní nebo většinový majetkový podíl.

Předmětem podnikatelské činnosti společnosti je správa a podnájem pronajatých nemovitostí a zajištění ubytování uprchlíků z válečné zóny.

Jménem představenstva děkuji všem svým kolegům, vedení společnosti, členům představenstva a dozorčí rady za profesionální přístup.

Praha 08.06.2023

Ing. Tomáš Hromádka, MBA
předseda představenstva

Výroční zpráva akciové společnosti Devátá rozvojová, a.s., IČ: 27944603, se sídlem v Praha 9, Jablonecká 322/70, PSČ: 190 00, za rok 2022 je zpracována v souladu se zákonem č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších změn a doplňků.

Smyslem výroční zprávy je, aby veškeré číselné údaje a informace v ní uvedené poskytly akcionářům společnosti a investorům věrný a poctivý obraz o finanční situaci, podnikatelské činnosti a hospodářských výsledcích firmy za období roku 2022, o změnách rozhodujících ukazatelů její prosperity a perspektivách jejího dalšího rozvoje.

2. Základní údaje o společnosti včetně údajů o základním kapitálu a akciích

2.1. Obchodní firma společnosti

Devátá rozvojová a.s.

2.2. Sídlo společnosti

Jablonecká 322/70, Praha 9, PSČ: 190 00

2.3. Identifikační číslo společnosti

279 44 603

2.4. Právní forma společnosti akciová společnost

Představenstvo k 31. 12. 2022:

Předseda představenstva: Mgr. Tomáš Portlík, r.č. 780820/0092
Praha 9, Zárýbská 667

Den vzniku funkce: 3.zářít 2007

Den vzniku členství v představenstvu: 3.zářít 2007

Člen představenstva: Tomáš Holeček, r.č. 640709/1548

Praha 9, Odlehlá 323

Den vzniku funkce: 03. zářít 2007

Den vzniku členství v představenstvu: 03. zářít 2007

Člen představenstva: Ing. Zdeněk Davídek, nar. 16. zářít 1966

Praha 9, Okřítnecká 793/1

Den vzniku funkce: 18. ledna 2012

Den vzniku členství v představenstvu: 18. ledna 2012

Člen představenstva: MUDr. Michal Mašek, r.č. 680426/0859

Praha 9, Střítžkovská 549/35

Den vzniku funkce: 18. ledna 2012

Den vzniku členství v představenstvu: 18. ledna 2012

Dozorčí rada k 31. 12. 2022:

Předseda dozorčí rady: JUDr. Petr Anděl, r.č. 780817/2570

Praha 8, K Sadu 416/6

Den vzniku funkce: 17. května 2012

Den vzniku členství v dozorčí radě: 18. ledna 2012

Člen dozorčí rady: Markéta Dostálová, r.č. 665502/1230

Praha 9, Českolipská 384

Den vzniku funkce: 18. ledna 2012

Den vzniku členství v dozorčí radě: 18. ledna 2012

Člen dozorčí rady: Mgr. Martin Kroh, r.č. 660410/1174

Praha 9, Jablonecká 713

Den vzniku funkce: 1. prosince 2008

Den vzniku členství v dozorčí radě: 1. prosince 2008

K 8. červnu 2023 je složení představenstva a dozorčí rady společnosti v novém složení:

Představenstvo k 31. 12. 2022:

Předseda představenstva:	Ing. Tomáš Hromádka, nar. 1. června 1986 Praha 9 , Kovanecká 26 Den vzniku funkce: 1. březen 2023 Den vzniku členství v představenstvu: 1. březen 2023
Člen představenstva:	Bc. Jan Poupě, nar. 19. září 1974 Praha 9, Sokolovská 227/264 Den vzniku členství v představenstvu: 8. června 2023
Člen představenstva:	Bc. Bedřich Laube, nar. 24. ledna 1969 Praha 9, Kytlická 756/15 Den vzniku členství v představenstvu: 8. června 2023
Člen představenstva:	Ing. Zdeněk Davídek, nar. 16. září 1966 Praha 9, Okřínecká 793/1 Den vzniku členství v představenstvu: 8. června 2023

Dozorčí rada k 31. 12. 2022:

Předseda dozorčí rady:	JUDr. Renata Portlíková, nar. 13. července 1981 Kabešova 943/2, Praha 9 Den vzniku funkce: 12. května 2023 Den vzniku členství v dozorčí radě: 6. března 2023
Člen dozorčí rady:	Ing. Leoš Toman, nar. 5. listopadu 1972 Sinkulova 1165/73, Praha 4 Den vzniku členství v dozorčí radě: 6. března 2023
Člen dozorčí rady:	Bc. et Bc. Vladimíra Mušálková, nar. 29. října 1988 Kytlická 764/33, Praha 9 Den vzniku členství v dozorčí radě: 6. března 2023

2.5. Rejstříkový soud a číslo, pod kterým byla společnost zapsána

Společnost je zapsána v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 12246

Společnost byla do obchodního rejstříku zapsána dne 3. září 2007.

2.6. Údaje o základním kapitálu

Základní kapitál byl stanoven zakladatelskou smlouvou ve výši 2 000 000,- Kč

Základní kapitál je plně splacen. Společnost je založena bez zahraniční účasti.

Jediný akcionář:

Městská část Praha 9

Praha, Praha 9, Sokolovská 14/324, PSČ 180 49

Identifikační číslo: 000 63 894

2.7. Údaje o akcích společnosti

Při založení bylo emitováno 100 ks kmenových akcií na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě jedné akcie 20 000,- Kč.

2.8. Zákon o obchodních korporacích

Společnost se rozhodnutím jediného akcionáře ze dne 12.6.2014 podřídila zákonu č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (o obchodních korporacích) (dále též jen „ZOK“). Tato skutečnost byla zapsána do obchodního rejstříku. Společnost též tímto rozhodnutím přijala nové znění Stanov, které odpovídají ZOK.

2.9. Zařazení společnosti

Dle zákona o účetnictví se společnost řadí jako mikro subjekt.

3. Údaje o činnosti

3.1. **Představení společnosti**

Jediným zakladatelem společnosti Devátá rozvojová a.s. je Městská část Praha 9, se sídlem úřadu Praha 9, Sokolovská 14/324, PSČ 180 49, IČ 00063894. Zastupitelstvo Městské části Praha 9 dne 24.4.2007 usnesením 24/07 v souladu s ustanovením § 89 odst. 1, písm. j) zákona č. 131/2000 Sb. o hlavním městě Praze, v platném znění, rozhodlo o založení akciové společnosti s obchodní firmou Devátá rozvojová a.s., a to zejména za účelem všestranného uspokojování potřeb občanů Městské části Praha 9, přičemž k tomuto rozhodnutí byl dle ustanovení § 90 zákona č. 131/2000 Sb. o hlavním městě Praze, v platném znění, udělen souhlas nadpoloviční většiny všech členů zastupitelstva.

Postavení a činnosti společnosti jsou vymezeny právními předpisy České republiky a potom zejména též Stanovami společnosti.

Společnost vystupuje v právních vztazích s plnou právní subjektivitou a nese odpovědnost z nich vyplývající.

Devátá rozvojová a.s. je samostatný subjekt práva, právnická osoba ve formě obchodní společnosti s vlastními právy a povinnostmi, a vznikla dnem 3.9.2007, ke kterému byla zapsána do obchodního rejstříku (§ 62 odst. 1. obchodního zákoníku).

Plnění úkolů jediného zakladatele obchodní společnosti je vyhrazeno radě městské části (§ 94 odst. 2 písm. g) zákona č. 131/2000 Sb. o hlavním městě Praze).

Zakladatel, jakožto jediný akcionář, prostřednictvím Rady MČ Praha 9, ovlivňuje působení společnosti.

3.2. **Organizační zajištění činnosti společnosti**

Společnost je řízena představenstvem, především předsedou představenstva.

Společnost nemá zřízeny žádné organizační složky, ani v zahraničí.

3.3. **Ostatní podmínky pro činnost společnosti**

Společnost v roce 2022 nevladnila žádnou nemovitost. Nemovitosti, které společnost pronajímá, má v pronájmu od Městské části Praha 9.

Soudní, správní či rozhodčí řízení, která by měla významný vliv na finanční situaci společnosti, neprobíhají.

Veškeré investice jsou zaměřeny na zajištění činnosti a rozvoje společnosti. Financovány jsou výhradně z vlastních zdrojů.

Neprobíhalo insolvenční řízení ani nebyl podán insolvenční návrh. Řízení o konkurzu či vyrovnání neprobíhalo.

3.4. **Údaje o hlavních oblastech činnosti společnosti**

Předmětem podnikání jsou tyto činnosti:

- Pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor
- Činnost účetních poradců, vedení účetnictví, vedení daňové evidence
- Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona, zejména v těchto oborech:
 - zprostředkování obchodu a služeb,
 - velkoobchod a maloobchod,
 - realitní činnost, správa a údržba nemovitostí,
 - poradenská a konzultační činnost, zpracování odborných studií a posudků,
 - reklamní činnost, marketing, mediální zastoupení,
 - služby v oblasti administrativní správy a služby organizačně hospodářské povahy,
 - mimoškolní výchova a vzdělávání, pořádání kurzů, školení, včetně lektorské činnosti,
 - vydavatelské činnosti, polygrafická výroba, knihařské a kopírovací práce,
 - provozování tělovýchovných a sportovních zařízení a organizování sportovní činnosti,
 - provozování kulturních, kulturně-vzdělávacích a zábavních zařízení, pořádání kulturních produkcí, zábav, výstav, veletrhů, přehlídek, prodejních a obdobných akcí

3.5. Údaje o pohledávkách a závazcích

Celková výše nezaplacených pohledávek k datu 31.12.2022 činí 4 828 tis. Kč.

Pohledávky do splatnosti činí 4 828 tis. Kč

Pohledávky po splatnosti do 360 dní činí 89 tis. Kč – odběratel pravidelně dluh splácí a v období 02/2023 by měla být pohledávka vypořádána.

Pohledávky po splatnosti nad 360 dní činí 186 tis. Kč – jelikož pohledávka byla promlčena (doba nesplacení přesáhla 36měsíců) společnost podle platné legislativy musela provést k datu 31.12.2022 odpis nedobytné pohledávky.

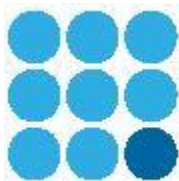
Celková výše nezaplacených závazků k datu 31.12.2022 činí 452 tis. Kč.

Veškeré uvedené závazky jsou ve lhůtě splatnosti. Společnost neviduje žádný závazek po datu splatnosti.

4. Údaje o majetku a finanční situaci společnosti

4.1. Rozvaha v plném rozsahu (uvedeno v tisících Kč)

		Běžné účetní období			Minulé
		Brutto	Korekce	Netto	účetní období
					Netto
ROZVAHA					
v plném rozsahu					
Ke dni 31.12.2022 (v celých tisících Kč)		Devátá rozvojová, a.s. IČO: 27944603 Jablonecká 322/70 Praha 9 190 00			
AKTIVA CELKEM		18 021	-259	17 762	26 133
A.	POHLEDÁVKY ZA UPSANÝ ZÁKLADNÍ KAPITÁL				
B.	STÁLÁ AKTIVA	259	-259	0	0
B. I.	Dlouhodobý nehmotný majetek	5	-5	0	0
1.	Nehmotné výsledky vývoje				
2.	Ocenitelná práva	0	0	0	0
1.	Software				
2.	Ostatní ocenitelná práva				
3.	Goodwill				
4.	Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek	5	-5		
5.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek a nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	0	0	0	0
1.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek				
2.	Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek				
B. II.	Dlouhodobý hmotný majetek	254	-254	0	0
1.	Pozemky a stavby	0	0	0	0
1.	Pozemky				
2.	Stavby				
2.	Hmotné movité věci a jejich soubory	206	-206		
3.	Oceňovací rozdíl k nabytému majetku				
4.	Ostatní dlouhodobý hmotný majetek	48	-48	0	0
1.	Pěstitelské celky trvalých porostů				
2.	Dospělá zvířata a jejich skupiny				
3.	Jiný dlouhodobý hmotný majetek	48	-48		
5.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek a nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	0	0	0	0
1.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek				
2.	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek				
B. III.	Dlouhodobý finanční majetek	0	0	0	0
1.	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba				
2.	Zápůjčky a úvěry - ovládaná nebo ovládající osoba				
3.	Podíly - podstatný vliv				
4.	Zápůjčky a úvěry - podstatný vliv				
5.	Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly				



Devátá rozvojová

Jablonecká 322, 190 00 Praha 9

IČ: 279 44 603

DIČ: CZ27944603

6.	Zápůjčky a úvěry - ostatní				
7.	Ostatní dlouhodobý finanční majetek	0	0	0	0
1.	Jiný dlouhodobý finanční majetek				
2.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek				
C.	OBĚŽNÁ AKTIVA	8 467	0	8 467	16 369
C. I.	Zásoby	0	0	0	0
1.	Materiál				
2.	Nedokončená výroba a polotovary				
3.	Výrobky a zboží	0	0	0	0
1.	Výrobky				
2.	Zboží				
4.	Mladá a ostatní zvířata a jejich skupiny				
5.	Poskytnuté zálohy na zásoby				
C. II.	Pohledávky	5 003	0	5 003	2 987
C. II. 1.	Dlouhodobé pohledávky	0	0	0	0
1.	Pohledávky z obchodních vztahů				
2.	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba				
3.	Pohledávky - podstatný vliv				
4.	Odložená daňová pohledávka				
5.	Pohledávky ostatní	0	0	0	0
	Pohledávky za společníky				
	Dlouhodobé poskytnuté zálohy				
	Dohadné účty aktivní				
	Jiné pohledávky				
C. II. 2.	Krátkodobé pohledávky	5 003	0	5 003	2 987
1.	Pohledávky z obchodních vztahů	4 828		4 828	566
2.	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba				
3.	Pohledávky - podstatný vliv				
4.	Pohledávky - ostatní	175	0	175	2 421
	Pohledávky za společníky				
	Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění				
	Stát - daňové pohledávky				2 097
	Krátkodobé poskytnuté zálohy	175		175	10
	Dohadné účty aktivní				307
	Jiné pohledávky				7
C. III.	Krátkodobý finanční majetek	0	0	0	0
1.	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba				
2.	Ostatní krátkodobý finanční majetek				
C. IV.	Peněžní prostředky	3 464	0	3 464	13 382
1.	Peněžní prostředky v pokladně				
2.	Peněžní prostředky na účtech	3 464		3 464	13 382
D.	ČASOVÉ ROZLIŠENÍ AKTIV	9 295	0	9 295	9 764
1.	Náklady příštích období	9 208		9 208	9 764
2.	Komplexní náklady příštích období				
3.	Příjmy příštích období	87		87	

		Běžné	Minulé
		účetní období	účetní období
	PASIVA CELKEM	17 762	26 133
A.	VLASTNÍ KAPITÁL	15 608	13 483
A. I.	Základní kapitál	2 000	2 000
1.	Základní kapitál	2 000	2 000
2.	Vlastní podíly (-)		
3.	Změny základního kapitálu		
A. II.	Ážio a kapitálové fondy	0	0
1.	Ážio		
2.	Kapitálové fondy	0	0
1.	Ostatní kapitálové fondy		
2.	Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků (+/-)		
3.	Oceňovací rozdíly z přecenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)		
4.	Rozdíly z přeměn obchodních korporací (+/-)		
5.	Rozdíly z ocenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)		
A. III.	Fondy ze zisku	126	126
1.	Ostatní rezervní fondy	126	126
2.	Statutární a ostatní fondy		
A. IV.	Výsledek hospodaření minulých let (+/-)	11 358	12 193
1.	Nerozdělený zisk minulých let nebo neuhrazená ztráta minulých let (+/-)	11 358	12 193
2.	Jiný výsledek hospodaření minulých let (+/-)		
A. V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	2 124	-836
A. VI.	Rozhodnuto o zálohové výplatě podílu na zisku (-)		
B. + C.	CIZÍ ZDROJE	1 853	12 650
B.	Rezervy	0	0
1.	Rezerva na důchody a podobné závazky		
2.	Rezerva na daň z příjmů		
3.	Rezervy podle zvláštních právních předpisů		
4.	Ostatní rezervy		
C.	Závazky	1 853	12 650
C. I.	Dlouhodobé závazky	0	0
1.	Vydané dluhopisy	0	0
1.	Vyměnitelné dluhopisy		
2.	Ostatní dluhopisy		
2.	Závazky k úvěrovým institucím		
3.	Dlouhodobé přijaté zálohy		
4.	Závazky z obchodních vztahů		
5.	Dlouhodobé směnky k úhradě		
6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba		
7.	Závazky - podstatný vliv		
8.	Odložený daňový závazek		
9.	Závazky - ostatní	0	0
1.	Závazky ke společníkům		
2.	Dohadné účty pasivní		

	3.	Jiné závazky		
C. II.		Krátkodobé závazky	1 853	12 650
	1.	Vydané dluhopisy	0	0
	1.	Vyměnitelné dluhopisy		
	2.	Ostatní dluhopisy		
	2.	Závazky k úvěrovým institucím		
	3.	Krátkodobé přijaté zálohy	835	450
	4.	Závazky z obchodních vztahů	451	12 135
	5.	Krátkodobé směnky k úhradě		
	6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba		
	7.	Závazky - podstatný vliv		
	8.	Závazky - ostatní	567	65
	1.	Závazky ke společníkům	1	
	2.	Krátkodobé finanční výpomoci		
	3.	Závazky k zaměstnancům		
	4.	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	1	1
	5.	Stát - daňové závazky a dotace	356	
	6.	Dohadné účty pasivní	209	48
	7.	Jiné závazky		16
D.		ČASOVÉ ROZLIŠENÍ PASIV	301	0
	1.	Výdaje příštích období	301	
	2.	Výnosy příštích období		

Sestaveno dne:	Jméno a podpis statutárního orgánu:
01.04.2023	Ing. Tomáš Hromádka, MBA

4.2. Výkaz zisků a ztrát v plném rozsahu (uvedeno v tisících Kč)

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY v plném rozsahu (v druhovém členění)		Devátá rozvojová, a.s. IČO: 27944603	
za období končící k 31.12.2022 (v celých tisících Kč)		Jablonecká 322/70 Praha 9 190 00	
		Běžné účetní období	Minulé účetní období
I.	Tržby z prodeje výrobků a služeb	7 869	461
II.	Tržby za prodej zboží		
A.	Výkonová spotřeba	5 109	1 176
1.	Náklady vynaložené na prodané zboží		
2.	Spotřeba materiálu a energie	2 799	178

3.	Služby	2 310	998
B. Změna stavu zásob vlastní činnosti (+/-)			
C. Aktivace (-)			
D. Osobní náklady			
1.	Mzdové náklady	111	122
2.	Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady	102	112
1.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	9	10
2.	Ostatní náklady	9	10
E. Úpravy hodnot v provozní oblasti			
1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	0	0
1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - trvalé	0	0
2.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - dočasné		
2.	Úpravy hodnot zásob		
3.	Úpravy hodnot pohledávek		
III. Ostatní provozní výnosy			
1.	Tržby z prodaného dlouhodobého majetku	0	9
2.	Tržby z prodaného materiálu		
3.	Jiné provozní výnosy		9
F. Ostatní provozní náklady			
1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	455	5
2.	Prodaný materiál		
3.	Daně a poplatky		2
4.	Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období		
5.	Jiné provozní náklady	455	3
* Provozní výsledek hospodaření (+/-)			
		2 194	-833
IV. Výnosy z dlouhodobého finančního majetku - podíly			
1.	Výnosy z podílů - ovládaná nebo ovládající osoba	0	0
2.	Ostatní výnosy z podílů		
G. Náklady vynaložené na prodané podíly			
V. Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku			
1.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku - ovládaná nebo ovládající osoba	0	0
2.	Ostatní výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku		
H. Náklady související s ostatním dlouhodobým finančním majetkem			
VI. Výnosové úroky a podobné výnosy			
1.	Výnosové úroky a podobné výnosy - ovládaná nebo ovládající osoba	0	0
2.	Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy		
I. Úpravy hodnot a rezervy ve finanční oblasti			
J. Nákladové úroky a podobné náklady			
1.	Nákladové úroky a podobné náklady - ovládaná nebo ovládající osoba	0	0
2.	Ostatní nákladové úroky a podobné náklady		

VII.	Ostatní finanční výnosy	11	
K.	Ostatní finanční náklady	4	3
*	Finanční výsledek hospodaření (+/-)	7	-3
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)	2 201	-836
L.	Daň z příjmů	77	0
1.	Daň z příjmů splatná		
2.	Daň z příjmů odložená (+/-)		
**	Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)	2 124	-836
M.	Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům (+/-)		
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)	2 124	-836
*	Čistý obrát za účetní období	7 880	470

Sestaveno dne:	Jméno a podpis statutárního orgánu:
01.04.2023	Ing. Tomáš Hromádka, MBA

4.3. Výrok auditora

Společnost byt nemá zákonnou povinnost auditu účetní závěrky (účetnictví) nechala za rok 2022 provést audit účetní závěrky (účetnictví) za rok 2022. Na provedení auditu účetní závěrky (účetnictví) si společnost najala společnost:

Direct Economy a.s., číslo oprávnění: 460
 Sídlem: Malešická 1936/40, 130 24 Praha 3
 Zapsána: Městský soud v Praze, spisová značka B 16787

Cena ve výši: 60tis. Kč bez DPH byla stanovena na základě podepsané smlouvy „Smlouva o provedení auditu“ ze dne 13.2.2023. Dle smlouvy o provedeném auditu byl stanoven termín dokončení na 30.6.2023.

Audit účetní závěrky (účetnictví) by zahájen dne 10.4.2023 a dokončen dne 27.4.2023 s výrokem „**bez výhrad**“. Auditní zpráva byla vyhotovena k 1. červnu 2023.

4.4. Přijaté bankovní a jiné úvěry a jejich splatnost

Společnost nemá k 31.12.2022 bankovní úvěry.

4.5. Hospodářský výsledek z běžné činnosti společnosti

Hospodářský výsledek před zdaněním v roce 2022 dosáhl částky 2 201 tisíc Kč.

4.6. Výnosy společnosti v roce 2022

Výnosy jsou zaúčtovány v hodnotě uskutečněného plnění nebo plnění, které bude přijato, a představují pohledávky za zboží a služby poskytnuté v průběhu běžné činnosti, po odečtení slev, daně z přidané hodnoty a dalších daní.

	2022		2021	
	Domácí	Zahraniční	Domácí	Zahraniční
Ponájemné nemovitostí	2 257	0		
Poskytnutí bytování uprchlíků UA	5 612	0		
Ostatní finanční náklady	11	0		
Výnosy celkem	7 880			

Převážná část výnosů společnosti za rok 2022 je soustředěna za podnájemné nemovitostí a poskytování bytování uprchlíkům z UA.

4.7. Náklady společnosti v roce 2022

Náklady jsou zaúčtovány v hodnotě přijatého plnění nebo plnění, které bude přijato, a představují závazky za zboží a služby poskytnuté v průběhu běžné činnosti, po odečtení slev, daně z přidané hodnoty a dalších daní.

Materiál, energie, služby (v tis. Kč):

	2022
Spotřební materiál	88 tis.
Elektřina, teplo	1 907 tis.
Vodné a stočné	804 tis.
Opravy a udržování	1 tis.
Účetní služby	308 tis.
Právní služby	22 tis.
Podnájemné	1 816 tis.
Ostatní služby	163 tis.
Celkem	5 109 tis.

Poskytnuté dary a ostatní finanční náklady (v tis. Kč):

	2022
Poskytnuté dary daňové	55 tis.
Ostatní finanční náklady	4 tis.
Celkem	59 tis.

Průměrný přepočtený počet zaměstnanců a členů vedení společnosti za rok 2022 činí 4. Ve sledovaném období společnost nevyužívala pracovníky na DPP a DPČ. Osobní náklady se skládají jen z odměn představenstvu a členům dozorčí rady a zákonným odvodům z odměn.

Osobní náklady (v tis. Kč):

	2022		2021	
	Celkový počet zaměstnanců	Členové řídicích, kontrolních a správních orgánů	Celkový počet zaměstnanců	Členové řídicích, kontrolních a správních orgánů
Průměrný počet zaměstnanců	0	4	1	4
Odměny členům řídicích a kontrolních orgánů	0	102		
Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	0	9		
Ostatní				
Osobní náklady celkem		111		

4.8. Časové rozlišení aktiv a pasiv

Náklady příštích období zahrnují především podnájemné, které společnost uhradila na 20let dopředu již v roce 2021 a jsou účtovány do nákladů období, do kterého věcně a časově přísluší. Zůstatek činí k 31.12.2022 částku 9 208tis. Kč

Výdaje příštích období zahrnují zejména faktury od dodavatelů za služby a jsou účtovány do nákladů období, do kterého věcně a časově přísluší. Zůstatek činí k 31.12.2022 částku 301 tis. Kč.

Příjmy příštích období zahrnují zejména přefakturaci služeb související s podnájemným a jsou účtovány do výnosů období, do kterého věcně a časově přísluší. Zůstatek činí k 31.12.2022 – 87tis. Kč.

4.9. Dohadné položky aktiv a pasiv

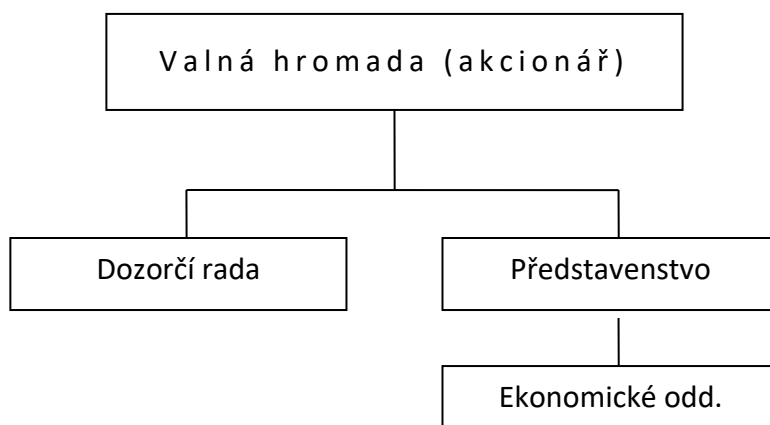
Dohadné položky aktivní – v roce 2021 byly vytvořeny dohadné položky aktivní které byly zaúčtovány do výnosů. Bohužel dohadné položky byly značně nadhodnoceny a vzniklý rozdíl ve výši: 205tis. Kč mezi skutečností a vytvořením byla společnosti nucena odúčtovat do nákladové nedaňové položky manka a škody.

Dohadné položky pasivní – v roce 2022 k datu 31.12. byly vytvořeny dohadné položky zejména na energie, teplo, vodné a stočné, tyto dohadné položky byly vytvořeny na základě výpočtu z posledních známých faktur za vyúčtování energií.

4.10. Krátkodobý finanční majetek a peněžní prostředky

Společnost bankovní účet č. 107292349/0800 vedený u ČS a jeho zůstatek k 31.12.2022 činil 3 464 tis. Kč.

5. Organizační struktura



Do působnosti představenstva patří zejména:

- a) zabezpečovat obchodní vedení společnosti,
- b) vykonávat platná usnesení, rozhodnutí a pokyny valné hromady,
- c) zabezpečovat řádné vedení účetnictví a evidence společnosti,
- d) předkládat valné hromadě zprávu o podnikatelské činnosti společnosti a o stavu jejího majetku s tím, že tato zpráva je vždy součástí výroční zprávy zpracované podle zákona o účetnictví,
- e) předkládat valné hromadě po projednání v dozorčí radě návrhy na změnu stanov,
- f) předkládat valné hromadě ke schválení řádnou, mimořádnou a konsolidovanou, popř. mezitímní účetní závěrku a návrh na rozdělení zisku nebo úhrady ztráty v souladu s těmito stanovami,
- g) rozhodovat o zvýšení základního kapitálu, pokud k tomu bude rozhodnutím valné hromady pověřeno,
- h) po předchozím souhlasu valné hromady udělovat a odvolávat prokuru,
- i) rozhodovat o dalších otázkách, které jsou svěřeny do působnosti představenstva těmito stanovami nebo zákonem, a které nejsou vyhrazeny k rozhodnutí valné hromadě nebo dozorčí radě.

Do působnosti dozorčí rady patří zejména:

- a) nahlížet do všech dokladů a záznamů týkajících se činnosti společnosti a zajišťovat jejich stav

- b) kontrolovat, zda účetní záznamy společnosti jsou řádně vedeny v souladu se skutečností
- c) kontrolovat, zda podnikatelská činnost společnosti se uskutečňuje v souladu s právními předpisy, stanovami a rozhodnutími valné hromady
- d) přezkoumávat řádnou, mimořádnou a konsolidovanou, popřípadě i mezitímní účetní závěrku a návrh na rozdělení zisku nebo úhrady ztráty a své vyjádření předkládá valné hromadě
- e) projednávat čtvrtletní výsledky společnosti
- f) projednávat zprávu o podnikatelské činnosti společnosti a stavu majetku společnosti
- g) projednat výroční zprávu
- h) přezkoumávat výkon působnosti představenstva na žádost valné hromady
- i) seznamovat valnou hromadu s výsledky své kontrolní činnosti
- j) navrhnout valné hromadě a představenstvu opatření, která považuje za žádoucí pro řádný chod společnosti
- k) vyžadovat od členů představenstva a všech pracovníků společnosti potřebné informace pro svoji kontrolní činnost
- l) zastupovat společnost prostřednictvím svého učeného člena ve sporu proti členu resp. členům představenstva v řízení před soudy nebo jinými orgány

V roce 2022 má společnost 7 členů orgánů, tj. včetně členů představenstva a dozorčí rady. Byla řízena představenstvem, které zároveň připravovalo veškeré projekty pro rok 2022.

6. Zpráva o vztazích

mezi ovládanou a ovládající osobou a o vztazích mezi ovládanou osobou a ostatními ovládanými osobami stejnou ovládající osobou dle ustanovení § 82 a násl. zák. č. 90/2012 Sb., o obchodních korporacích, v platném znění

Společnost:

Devátá rozvojová a.s., se sídlem Jablonecká 322, Praha 9, PSČ 190 00, IČ: 27944603, zapsána v obchodním rejstříku vedeného Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 12246 (dále jen "společnost")

Ovládající osoba:

Městská část Praha 9, se sídlem Sokolovská 14/324, Praha 9, PSČ 180 49, zapsána ČSÚ Výpis z registru ekonomických subjektů č.j. O-JL-0054-06.

Ovládající osoba je majitelem akcií společnosti ve výši 100 % základního kapitálu a je tak ve smyslu ustanovení § 74 ZOK v platném znění ovládající (mateřskou) osobou vůči společnosti.

Mezi společností a ovládající osobou nebyla uzavřena ovládací smlouva ve smyslu dříve platných ustanovení zákona č. 513/1991 Sb., obchodní zákoník, ve znění pozdějších změn a doplnění.

V daném účetním období existoval mezi ovládající osobou a společností obchodní vztah, sjednaný na základě:

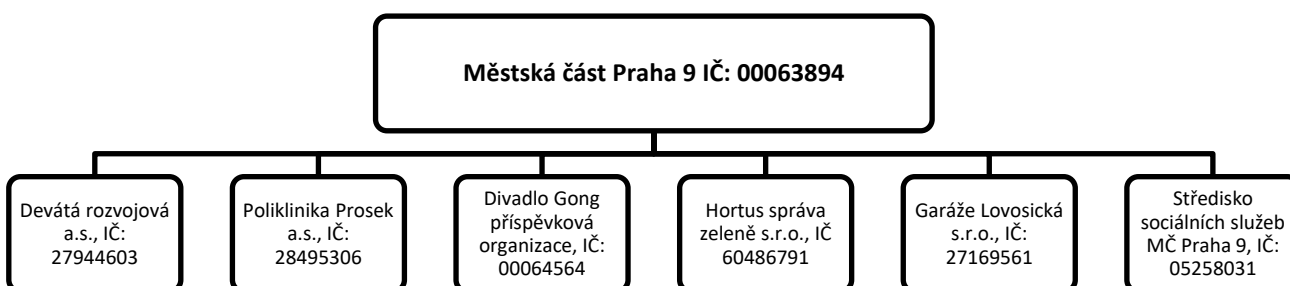
- a) smlouvy o výpůjčce. Na základě této smlouvy poskytuje ovládající osoba plnění ve formě pronájmu kanceláře v objektu Jablonecká 322, Praha 9 a společnost protiplnění ve formě finanční úhrady nákladů spojených s výpůjčkou.
- b) Pachtovní smlouvy, které ovládající osoba vlastní či má na ně výhradní právo užívání, jedná se o tyto nemovitosti:
 - Pachtovní smlouva k nemovitosti č.p. 2 včetně pozemků, KÚ Prosek
 - Pachtovní smlouva k nemovitosti č.p. 723 včetně pozemků, KÚ Prosek
 - Pachtovní smlouva k nemovitosti č.p. 312 včetně pozemků, KÚ Vysočany
 - Pachtovní smlouva k nemovitosti č.p. 669 včetně pozemků, KÚ Libeň

V daném účetním období nebyly společností dále učiněny žádné právní úkony v zájmu ovládající osoby. V daném účetním období nebyla v zájmu nebo na popud ovládající osoby společností přijata nebo uskutečněna žádná opatření.

Z uzavřených smluv nevznikla společnosti žádná újma.

Propojené osoby:

Společnosti je známo, že v daném účetním období byly dále následující osoby vzhledem ke společnosti v postavení propojených osob, tj. osob ovládaných stejnou osobou, ve smyslu ustanovení § 74 a násl. ZOK, a to vzhledem k tomu, že jsou ovládaný či zřízeny Městskou částí Praha 9:



Smluvní vztahy s propojenými osobami:

V daném účetním období existoval obchodní vztah mezi propojenou osobou a to:

- a) Poliklinika Prosek a.s. IČ: 28495306 – obchodní vztah na základě dohody o poskytování a zajišťování informačního systému MS5 včetně vzdáleného přístupu k informačnímu systému na server kde je informační systém nainstalován.
- b) Středisko sociálních služeb Městské části Praha 9, příspěvková organizace, IČ: 05258031 –

obchodní vztah od roku 2023 na základě dohody o praní ložního prádla, osušek atd. související s ubytováním uprchlíků z UA.

U ostatních společností či příspěvkových organizací ve vlastnictví ovládající osoby neexistují žádné smluvní vztahy.

V daném účetním období nebyla společností učiněna žádná právní jednání v zájmu nebo na popud propojených osob nebo na popud ovládající osoby.

V daném účetním období nebyla v zájmu nebo na popud propojených osob nebo na popud ovládající osoby společností přijata nebo uskutečněna žádná opatření.

Vztahy mezi společnostmi a propojenými osobami hodnotí společnost jako neutrální, kde nepřevažují výhody ani nevýhody. Ze vztahu mezi společnostmi a propojenými osobami nebyla identifikována relevantní rizika.

7. Veřejně prospěšná činnost

- a) Darovací smlouva o uspořádání dětského turnaje Prague Prix 2022 pro pražské dětské domovy ve výši 20 tis. Kč
- b) Darovací smlouva na podporu festivalu Kolem světa ve výši 35tis. Kč
- c) Finanční podpora ledových ploch v parcích Podviní a Přátelství ve výši maximální příspěvek u jedné ledové plochy za sezónu je 250 tis. Kč.
- d) Správa a údržba podchodu U Elektry, které hradí dlouhodobě od roku 2011

8. Ostatní skutečnosti

Nejsou nám známy žádné skutečnosti, které by nastaly až po rozvahovém dni a byly by významné pro naplnění účelu této výroční zprávy. Pro další vývoj společnosti nejsou očekávány zásadní změny ve věci činnosti společnosti nebo hospodářských výsledků.

Společnost neměla v účetním období vzhledem k charakteru své činnosti relevantní aktivity v oblasti výzkumu a vývoje ani v oblasti životního prostředí nebo v pracovněprávních vztazích. Společnost dále neměla organizační složky v zahraničí ani nenabyla a nedrží vlastní akcie.

V Praze dne 8. června 2023

.....
Ing. Tomáš Hromádka, MBA
předseda představenstva

9. Prohlášení

Prohlašujeme, že údaje uvedené ve výroční zprávě odpovídají skutečnosti a žádné podstatné okolnosti, které by mohly ovlivnit přesné a správné posouzení společnosti a jí vydané výroční zprávy, nebyly vynechány.

předseda představenstva

člen představenstva

člen představenstva

člen představenstva