

PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY ZA ROK 2023

Název společnosti: SF holding s.r.o.
Sídlo: Karolinská 661/4, Karlín, 186 00 Praha 8
Právní forma: Společnost s ručením omezeným
IČ: 09860428

Sestaveno dne: 30.04.2024	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky nebo podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou:	
	Marek Rosenbaum jednatel	Lenka Zdražilová jednatelka
Právní forma účetní jednotky:	Předmět podnikání:	Pozn.:
Společnost s ručením omezeným	Pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor	

OBSAH

OBSAH.....	2
1. OBECNÉ ÚDAJE.....	1
1.1. ZALOŽENÍ A CHARAKTERISTIKA SPOLEČNOSTI.....	1
1.2. ORGANIZAČNÍ STRUKTURA SPOLEČNOSTI.....	1
1.3. ČLENOVÉ STATUTÁRNÍCH ORGÁNŮ A DOZORČÍ RADY.....	1
2. ÚČETNÍ METODY A OBECNÉ ÚČETNÍ ZÁSADY.....	2
3. PŘEHLED VÝZNAMNÝCH ÚČETNÍCH PRAVIDEL A POSTUPŮ.....	3
3.1. DLOUHODOBÝ HMOTNÝ A NEHMOTNÝ MAJETEK.....	3
3.2. FINANČNÍ MAJETEK.....	3
3.3. POHLEDÁVKY.....	3
3.4. ZÁVAZKY.....	3
3.5. ÚVĚRY.....	3
3.6. REZERVY.....	3
3.7. PŘEPOČTY ÚDAJŮ V CIZÍCH MĚNÁCH NA ČESKOU MĚNU.....	3
3.8. POUŽITÍ DOHADŮ.....	4
3.9. PENĚŽNÍ PROSTŘEDKY.....	4
4. DOPLŇUJÍCÍ ÚDAJE K ROZVAZE A VÝKAZU ZISKU A ZTRÁTY.....	5
4.1. AKTIVA.....	5
4.1.1. DLOUHODOBÝ HMOTNÝ A NEHMOTNÝ MAJETEK.....	5
4.1.2. DLOUHODOBÝ FINANČNÍ MAJETEK.....	5
4.1.3. KRÁTKODOBÉ POHLEDÁVKY.....	5
4.1.4. KRÁTKODOBÝ FINANČNÍ MAJETEK.....	5
4.1.5. ČASOVÉ ROZLIŠENÍ AKTIV.....	5
4.2. PASIVA.....	6
4.2.1. VLASTNÍ KAPITÁL.....	6
4.2.2. KRÁTKODOBÉ ZÁVAZKY.....	6
4.2.3. ČASOVÉ ROZLIŠENÍ.....	6
4.3. NÁKLADY A VÝNOSY.....	7
4.3.1. VÝNOSY Z PROVOZNÍ ČINNOSTI.....	7
4.3.2. PROVOZNÍ NÁKLADY.....	7
4.3.3. OSTATNÍ PROVOZNÍ NÁKLADY A VÝNOSY.....	7
4.3.4. FINANČNÍ NÁKLADY.....	7
4.3.5. FINANČNÍ VÝNOSY.....	7
4.3.6. DAŇ Z PŘÍJMŮ SPLATNÁ.....	7
5. UDÁLOSTI, KTERÉ NASTALY PO DATU ÚČETNÍ ZÁVĚRKY.....	8

1. OBECNÉ ÚDAJE

1.1. Založení a charakteristika společnosti

SF holding s.r.o. byla zapsána do obchodního rejstříku vedeného Městským soudem v Praze, Česká republika, oddíl C., vložka 343618 dne 26. ledna 2021.

Sídlo společnosti k 31.12.2023 je Karolinská 661/4, Karlín, 186 00 Praha 8.

Hlavním předmětem činnosti společnosti je pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor.

Účetní závěrka společnosti je sestavena k 31.12.2023.

Účetním obdobím je účetní období od 01.01.2023 do 31.12.2023.

Společnost má základní kapitál ve výši 5 000 Kč, který je plně splacen.

Účetní závěrka byla sestavena dne 30.04.2024

1.2. Organizační struktura společnosti

Jediným společníkem ve společnosti byl k 31.12.2023 svěřenský fond MR soukromý svěřenský fond, IČ 095 06 969.

1.3. Členové statutárních orgánů a dozorčí rady

Statutárním orgánem společnosti k 31.12.2023 jsou jednatele:

MAREK ROSENBAUM, datum narození 5. dubna 1971
Jakubská 647/2, Staré Město, 110 00 Praha 1
Den vzniku funkce: 26. ledna 2021

LENKA ZDRAŽILOVÁ, datum narození 6. září 1973
Nad Rokytkou 261/2, Strašín, 251 01 Říčany
Den vzniku funkce: 26. ledna 2021

Za společnost jednají vždy dva jednatele společnosti společně.

2. ÚČETNÍ METODY A OBECNÉ ÚČETNÍ ZÁSADY

Účetnictví společnosti je vedeno a účetní závěrka byla sestavena v souladu se zákonem č. 563/1991 Sb. o účetnictví v platném znění, vyhláškou č. 500/2002 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 563/1991 Sb. o účetnictví, pro účetní jednotky, které jsou podnikateli účtujícími v soustavě podvojného účetnictví, v platném znění a Českými účetními standardy pro podnikatele v platném znění.

Účetnictví respektuje obecné účetní zásady, především zásadu o oceňování majetku historickými cenami (není-li dále uvedeno jinak), zásadu účtování ve věcné a časové souvislosti, zásadu opatrnosti a předpoklad o schopnosti účetní jednotky pokračovat ve svých aktivitách.

Údaje v této účetní závěrce jsou vyjádřeny v tisících korunách českých (Kč).

3. PŘEHLED VÝZNAMNÝCH ÚČETNÍCH PRAVIDEL A POSTUPŮ

3.1. Dlouhodobý hmotný a nehmotný majetek

Dlouhodobým majetkem se rozumí majetek, jehož doba použitelnosti je delší než jeden rok a jehož ocenění je v jednotlivém případě vyšší než 80 tis. Kč u hmotného a nehmotného majetku.

Nakoupený dlouhodobý hmotný a nehmotný majetek je oceněn pořizovací cenou sníženou o oprávkou a případné opravné položky.

Dlouhodobý nehmotný majetek, jehož vstupní cena převyšuje 80 tis. Kč (hranice pro zařazení do dlouhodobého nehmotného majetku s platností od 1.1.2021; původní hranice platná před tímto datem byla 60 tis. Kč.), je odepisován metodou rovnoměrných odpisů po dobu stanovenou zákonem o daních z příjmů pro dlouhodobý nehmotný majetek a je účtován v účtové třídě 0.

Dlouhodobý hmotný majetek, jehož vstupní cena převyšuje 80 tis. Kč (hranice pro zařazení do dlouhodobého hmotného majetku s platností od 1.1.2021; původní hranice platná před tímto datem byla 40 tis. Kč.), je odepisován metodou rovnoměrných odpisů a doba odepisování je rovna době stanovené zákonem o dani z příjmů pro dlouhodobý hmotný majetek.

Účetní odpisy dlouhodobého hmotného majetku jsou vypočteny na základě pořizovací ceny a předpokládané doby životnosti příslušného majetku. Předpokládaná doba životnosti je shodná s dobou odpisování dle zákona o daních z příjmů. Účetní odpisy jsou účtovány měsíčně a počínají běžet měsícem, ve kterém byl majetek zařazen do užívání. Daňové odpisy jsou stanoveny v souladu se zákonem o daních z příjmů v platném znění.

3.2. Finanční majetek

Finanční majetek s dobou splatnosti nebo se záměrem držby nad jeden rok se vykazuje jako dlouhodobý, finanční majetek s dobou splatnosti nebo se záměrem držby do jednoho roku jako krátkodobý.

3.3. Pohledávky

Pohledávky jsou při vzniku oceňovány jmenovitou hodnotou, následně sníženou o opravné položky.

3.4. Závazky

Závazky jsou zaúčtovány ve jmenovité hodnotě.

3.5. Úvěry

Úvěry jsou zaúčtovány ve jmenovité hodnotě.

3.6. Rezervy

Rezervy jsou určeny k pokrytí závazků nebo nákladů, jejichž povaha je jasně definována a u nichž je k rozvahovému dni buď pravděpodobné, že nastanou, nebo jisté, že nastanou, ale není jisté jejich výše nebo okamžik jejich vzniku.

3.7. Přepočty údajů v cizích měnách na českou měnu

Účetní operace v cizích měnách prováděné během roku jsou účtovány kurzem České národní banky kurzem vyhlášeným ke dni uskutečnění účetního případu.

K datu účetní závěrky jsou cizoměnová aktiva a pasiva přepočtena kurzem ČNB platným k datu, ke kterému je účetní závěrka sestavena.

3.8. Použití dohadů

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

3.9. Peněžní prostředky

Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty lze analyzovat takto:

	(údaje v tis. Kč)
	31.12.2023
Pokladní hotovost a peníze na cestě	0
Účty v bankách	1 017
Debetní saldo běžného účtu zahrnuté v běžných bankovních úvěrech	0
Peněžní ekvivalenty zahrnuté v krátkodobém finančním majetku	0
Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty celkem	1 017

4. DOPLŇUJÍCÍ ÚDAJE K ROZVAZE A VÝKAZU ZISKU A ZTRÁTY

4.1. AKTIVA

4.1.1. Dlouhodobý hmotný a nehmotný majetek

K 31.12.2023 společnost neeviduje žádný dlouhodobý hmotný a nehmotný majetek.

4.1.2. Dlouhodobý finanční majetek

K 31.12.2023 společnost eviduje dlouhodobé cenné papíry a majetkové podíly ve výši 3 401 694 tis. Kč (k 31.12.2022: 2 883 531 tis. Kč).

K 31.12.2023 společnost tvoří opravnou položku k dlouhodobému finančnímu majetku ve výši 7 266 tis. Kč (k 31.12.2022: 7 266 tis. Kč).

4.1.3. Krátkodobé pohledávky

K 31.12.2023 společnost eviduje pohledávky ve skupině ve výši 118 633 tis. Kč (k 31.12.2022: 37 944 tis. Kč).

Dále k 31.12.2023 společnost eviduje jiné pohledávky ve výši 4 892 tis. Kč (k 31.12.2022: 49 501 tis. Kč).

4.1.4. Krátkodobý finanční majetek

K 31.12.2023 společnost eviduje peněžní prostředky na bankovním účtu ve výši 1 017 tis. Kč (k 31.12.2022: 2 960 tis. Kč)

4.1.5. Časové rozlišení aktiv

K 31.12.2023 společnost neeviduje žádné účty časového rozlišení na straně aktiv.

4.2. PASIVA

4.2.1. Vlastní kapitál

Vlastní kapitál společnosti se k 31.12.2023 skládá z následujících položek:

Základní kapitál: 5 tis. Kč

Zisk / ztráta minulých let: 150 192 tis. Kč

Záloha na podíl na zisku: -3 200 tis. Kč

Výsledek hospodaření aktuálního období: 68 548 tis. Kč

Celkem VK společnosti k 31.12.2023: 215 545 tis. Kč

4.2.2. Krátkodobé závazky

K 31.12.2023 společnost eviduje celkové krátkodobé závazky ve výši 3 303 425 tis. Kč (k 31.12.2022: 2 811 110 tis. Kč).

Závazky z obchodních vztahů: 107 tis. Kč

Závazky vůči státu z titulu daně z příjmu: 1 078 tis. Kč

Ostatní závazky ve skupině: 3 299 839 tis. Kč

Závazky ke společníkům při rozdělování zisku: 2 400 tis. Kč

4.2.3. Časové rozlišení

K 31.12.2023 společnost neeviduje žádné účty časového rozlišení na straně pasiv. (k 31.12.2022: 184 tis. Kč).

4.3. NÁKLADY A VÝNOSY

4.3.1. Výnosy z provozní činnosti

K 31.12.2023 společnost neeviduje žádné výnosy z provozní činnosti.

4.3.2. Provozní náklady

K 31.12.2023 společnost eviduje v nákladech ostatní služby ve výši 1 690 tis. Kč (k 31.12.2022: 976 tis. Kč).

4.3.3. Ostatní provozní náklady a výnosy

K 31.12.2023 společnost eviduje ostatní provozní náklady ve výši 13 tis. Kč, které vznikly z titulu ostatních pokut a penále.

4.3.4. Finanční náklady

Společnost eviduje k 31.12.2023 finanční náklady v celkové výši 2 910 tis. Kč (k 31.12.2022: 5 102 tis. Kč).

Tyto náklady jsou tvořeny nákladovými úroky ve výši 2 900 tis. Kč, kurzovými ztrátami ve výši 6 tis. Kč a bankovními poplatky ve výši 4 tis. Kč.

4.3.5. Finanční výnosy

K 31.12.2023 společnost eviduje výnosové úroky ve výši 9 264 tis. Kč (k 31.12.2022: 4 752 tis. Kč).

Společnost dále k 31.12.2023 eviduje výnosy z dlouhodobého finančního majetku ve výši 65 506 tis. Kč (k 31.12.2022: 170 000 tis. Kč).

4.3.6. Daň z příjmů splatná

K 31.12.2023 eviduje společnost daň z příjmů splatnou ve výši 1 585 tis. Kč.

Společnost dále k 31.12.2023 eviduje dodatečné odvody daně z příjmu ve výši 24 tis. Kč.

5. UDÁLOSTI, KTERÉ NASTALY PO DATU ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

Po datu účetní závěrky nedošlo k žádným událostem, které by měly významný dopad na účetní závěrku.