

PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY ZA ROK 2022

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: 28. 04. 2023	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. DLOUHODOBÉ ZÁVAZKY.....	6
4.2.3. KRÁTKODOBÉ ZÁVAZKY	6
4.2.4. ČASOVÉ ROZLIŠENÍ.....	6
4.3. NÁKLADY A VÝNOSY	6
4.3.1. VÝNOSY Z PROVOZNÍ ČINNOSTI	6
4.3.2. PROVOZNÍ NÁKLADY	6
4.3.3. OSTATNÍ PROVOZNÍ NÁKLADY A VÝNOSY	6
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. 2022 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. 2022.

Účetním obdobím je účetní období od 01. 01. 2022 do 31. 12. 2022.

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

Účetní závěrka byla sestavena dne 28. 04. 2023

1.2. Organizační struktura společnosti

Jediným společníkem ve společnosti byl k 31. 12. 2022 svěřenský fond MR soukromý svěřenský fond, IČ 095 06 969.

1.3. Členové statutárních orgánů a dozorčí rady

Statutárním orgánem společnosti k 26. 08. 2022 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. 2022
Pokladní hotovost a peníze na cestě	0
Účty v bankách	2 960
Debetní saldo běžného účtu zahrnuté v běžných bankovních úvěrech	0
Peněžní ekvivalenty zahrnuté v krátkodobém finančním majetku	0
Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty celkem	2 960

4. DOPLŇUJÍCÍ ÚDAJE K ROZVAZE A VÝKAZU ZISKU A ZTRÁTY

4.1. AKTIVA

4.1.1. Dlouhodobý hmotný a nehmotný majetek

K 31. 12. 2022 společnost neeviduje žádný dlouhodobý hmotný a nehmotný majetek.

4.1.2. Dlouhodobý finanční majetek

K 31. 12. 2022 společnost eviduje dlouhodobé cenné papíry a majetkové podíly činí 2 876 265 tis. Kč (k 31.12.2021: 2 155 725 tis. Kč).

4.1.3. Krátkodobé pohledávky

K 31. 12. 2022 společnost eviduje pohledávky ve skupině ve výši 37 944 tis. Kč (k 31.12.2021: 36 tis. Kč).

Dále k 31. 12. 2022 společnost eviduje jiné pohledávky ve výši 49 501 tis. Kč (k 31.12.2021: 45 372 tis. Kč).

4.1.4. Krátkodobý finanční majetek

K 31. 12. 2022 společnost eviduje peněžní prostředky na bankovním účtu ve výši 2 960 tis. Kč (k 31.12.2021: 400 tis. Kč)

4.1.5. Časové rozlišení aktiv

K 31. 12. 2022 společnost neeviduje žádné náklady, ani příjmy příštích období.

4.2. PASIVA

4.2.1. Vlastní kapitál

Přehled změn vlastního kapitálu (v tis. Kč)	Základní kapitál	Neuhrazená ztráta minulých let	Výsledek hospodaření běžného účetního období	Podíl na zisku	VLASTNÍ KAPITÁL CELKEM
Stav k 31. 12. 2021	5	0	-1 429		-1 424
Změna Základního kapitálu					
Neuhrazená ztráta minulých let		-1 429	1 429		0
Výplata podílu na zisku				-4 000	-4 000
Výsledek hospodaření za běžné období			160 800		160 800
Stav k 31. 12. 2022	5	-1 429	160 800	-4 000	155 376

4.2.2. Dlouhodobé závazky

K 31. 12.2022 společnost neeviduje žádné dlouhodobé závazky.

4.2.3. Krátkodobé závazky

K 31. 12. 2022 společnost eviduje krátkodobé závazky z obchodních vztahů ve výši 361 tis. Kč.

Dále k 31. 12. 2022 společnost eviduje závazek z titulu daně z příjmů ve výši 604 tis. Kč.

Na dohadných účtech pasivních eviduje společnost k 31. 12. 2022 částku 63 tis. Kč (k 31. 12. 2021: 64 tis. Kč).

K 31. 12. 2022 společnost dále eviduje krátkodobé závazky ve skupině ve výši 2 810 081 tis. Kč (k 31. 12. 2021: 2 202 674 tis. Kč) a jiné závazky ve výši 1 tis. Kč.

4.2.4. Časové rozlišení

K 31. 12. 2022 společnost eviduje výdaje příštích období ve výši 184 tis. Kč (k 31. 12. 2021: 52 tis. Kč).

4.3. NÁKLADY A VÝNOSY

4.3.1. Výnosy z provozní činnosti

K 31. 12. 2022 společnost neeviduje žádné výnosy z provozní činnosti.

4.3.2. Provozní náklady

K 31. 12. 2022 společnost eviduje provozní náklady na služby ve výši 976 tis. Kč (k 31.12.2021: 358 tis. Kč).

4.3.3. Ostatní provozní náklady a výnosy

K 31. 12. 2022 společnost neeviduje žádné ostatní provozní výnosy.

K 31. 12. 2022 společnost eviduje ostatní provozní náklady na ostatní daně a poplatky ve výši 2 tis. Kč

4.3.4. Finanční náklady

K 31. 12. 2022 společnost eviduje nákladové úroky z titulu přijatých půjček ve výši 5 102 tis. Kč (k 31. 12. 2021: 2 377 tis. Kč).

Dále k 31. 12. 2022 společnost eviduje ostatní a mimořádné finanční náklady z titulu bankovních poplatků ve výši 3 tis. Kč (k 31. 12. 2021: 4 tis. Kč).

Společnost k 31. 12. 2022 dále eviduje náklady na tvorbu a zúčtování opravných položek ve finanční činnosti ve výši 7 266 tis. Kč (k 31. 12. 2021: 0 tis. Kč).

4.3.5. Finanční výnosy

K 31. 12. 2022 společnost eviduje výnosové úroky ve výši 4 752 tis. Kč (k 31. 12. 2021: 1 475 tis. Kč), které jsou tvořeny bankovními úroky ve výši 64 tis. Kč a úroky z titulu poskytnutých půjček ve výši 4 688 tis. Kč.

Dále k 31. 12. 2022 společnost eviduje výnosy z dlouhodobého finančního majetku ve výši 170 000 tis. Kč (k 31. 12. 2021: 0 tis. Kč).

4.3.6. Daň z příjmů splatná

K 31. 12. 2022 eviduje společnost daň z příjmů splatnou ve výši 604 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.

ROZVAHA

ve zkráceném rozsahu pro mikro ÚJ

k. 3 1 . 1 2 . 2 0 2 2

v tisících Kč

IČ 0 9 8 6 0 4 2 8

otisk podacího razítka

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

SF holding

s.r.o.

Sídlo nebo bydliště účetní jednotky
a místo podnikání, liší-li se od bydliště

Karolinská 661/4

Praha 8

186 00

Označ.	AKTIVA	číslo řádku	Běžné účetní období			Minulé období
			Brutto	Korekce	Netto	Netto
	AKTIVA CELKEM A.+B.+C.+D.	001	2 973 936	-7 266	2 966 670	2 201 532
B.	Stálá aktiva B.I.+...+B.III.	003	2 883 531	-7 266	2 876 265	2 155 725
C.	Oběžná aktiva C.I.+C.II.+C.III.+C.IV.	037	90 405		90 405	45 807

Označ.	PASIVA	číslo řádku	Běžné účetní období		Minulé období
			Netto		Netto
	PASIVA CELKEM A.+B.+C.+D.	001	2 966 670		2 201 532
A.	Vlastní kapitál A.I.+A.II.+A.III.+A.IV.+A.V.+A.VI.	002	155 376		-1 424
B.+C.	Cizí zdroje B.+C.	023	2 811 110		2 202 904
C.	Závazky C.I.+C.II.+C.III.	029	2 811 110		2 202 904
D.	Časové rozlišení pasív D.1.+...+D.x.	066	184		52

Sestaveno dne: 28.4.2023	Podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou nebo statutárním orgánem účetní jednotky, poznámka
Právní forma účetní jednotky: společnost s ručením omezeným	ZDRAŽILOVÁ LENKA
Předmět podnikání:	
Pozn.:	

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

k. 3 1 . 1 2 . 2 0 2 2

Od: 1.1.2022 Do: 31.12.2022

v tisících Kč

IČ 0 9 8 6 0 4 2 8

otisk podacího razítka

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

SF holding

s.r.o.

Sídlo nebo bydliště účetní jednotky
a místo podnikání, liší-li se od bydliště

Karolinská 661/4

Praha 8

186 00

Označ.	VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY	číslo řádku	Skutečnost v účetním období	
			sledovaném	minulém
A.	Výkonová spotřeba A.1.+...+A.x.	003	976	358
A.3.	Služby účty 511, 512, 513, 518	006	976	358
F.	Ostatní provozní náklady F.1.+...+F.x.	024	2	0
F.3.	Daně a poplatky účty 531, 532, 538	027	2	0
*	* Provozní výsledek hospodaření (+/-) I.+I.x.+II.+II.x.+III.+III.-A.-B.-C.-D.-E.-F.	030	-978	-358
IV.	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku - podíly IV.1.+...+IV.x.	031	170 000	0
IV.1.	Výnosy z podílů - ovládaná nebo ovládající osoba účty 661, 665	032	170 000	0
VI.	Výnosové úroky a podobné výnosy VI.1.+...+VI.x.	039	4 752	1 476
VI.1.	Výnosové úroky a podobné výnosy - ovládaná nebo ovládající osoba účty 662, 665	040	3 589	0
VI.2.	Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy účty 662, 665	041	1 163	1 476
I.	Úpravy hodnot a rezervy ve finanční oblasti účty 574, 579	042	7 266	0
J.	Nákladové úroky a podobné náklady J.1.+...+J.x.	043	5 102	2 377
J.1.	Nákladové úroky a podobné náklady - ovládaná nebo ovládající osoba účty 562	044	5 102	2 377
K.	Ostatní finanční náklady účty 561, 563, 564, 565, 566, 567, 568, 569, 598	047	3	4
*	Finanční výsledek hospodaření (+/-) IV.+V.+VI.+VII.-G.-H.-I.-J.-K.	048	162 381	-905
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)	049	161 403	-1 263
L.	Daň z příjmů L.1.+...+L.x.	050	604	166
L.1.	Daň z příjmů splatná účty 591, 593, 595, 599	051	604	166
**	Výsledek hospodaření po zdanění (+/-) ** - L.	053	160 799	-1 429
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-) ** - M.	055	160 799	-1 429
*	Čistý obrat za účetní období = I. + II. + III. + IV. + V. + VI. + VII. I.+II.+III.+IV.+V.+VI.+VII.	056	174 752	1 476

Sestaveno dne: 28.4.2023	Podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou nebo statutárního orgánu účetní jednotky, poznámka
Právní forma společnosti s ručením omezeným účetní jednotky:	ZDRAŽILOVÁ LENKA
Předmět podnikání:	
Pozn.:	