

PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY ZA ROK 2021

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: 29.04.2022	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. DANĚ.....	4
3.9. POUŽITÍ DOHADŮ	4
3.10. 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. DLOUHODOBÉ POHLEDÁVKY	5
4.1.5. KRÁTKODOBÝ FINANČNÍ MAJETEK	5
4.1.6. 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 VÝNOSY A NÁKLADY	6
4.3.5. DAŇ Z PŘÍJMU	6
5. UDÁLOSTI, KTERÉ NASTALY PO DATU ÚČETNÍ ZÁVĚRKY	7

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. 2021 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. 2021.

Účetním obdobím je zkrácené účetní období od vzniku společnosti 26. ledna 2021 do 31.12.2021.

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

Účetní závěrka byla sestavena dne 29.04.2022.

1.2. Organizační struktura společnosti

Jediným společníkem ve společnosti byl k 26.1. 2021 svěřenský fond MR soukromý svěřenský fond, IČ 095 06 969.

1.3. Členové statutárních orgánů a dozorčí rady

Statutárním orgánem společnosti k 31. 12. 2021 jsou jednatelé:

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

LENKA ZDRAŽILOVÁ, dat. nar. 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 hmotným majetkem se rozumí majetek, jehož doba použitelnosti je delší než jeden rok a jehož ocenění je vyšší než 40 tis. Kč v jednotlivém případě.

Dlouhodobým nehmotným majetkem se rozumí majetek, jehož doba použitelnosti je delší než jeden rok a jehož ocenění je v případě zřizovacích výdajů vyšší než 60 tis. Kč.

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

Technické zhodnocení, pokud převýšilo u jednotlivého majetku v úhrnu za zdaňovací období částku 40 tis. Kč, zvyšuje pořizovací cenu dlouhodobého hmotného majetku.

Technické zhodnocení, pokud převýšilo u jednotlivého majetku v úhrnu za zdaňovací období částku 60 tis. Kč, zvyšuje pořizovací cenu dlouhodobého nehmotného majetku.

Požizovací cena dlouhodobého hmotného a nehmotného majetku, s výjimkou pozemků a nedokončených investic, je odpisována po dobu odhadované životnosti majetku tak, že účetní odpisy odpovídají daňovým odpisům.

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 jistá 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. Daně

Splatná daň

Splatná daň za účetní období vychází ze zdanitelného zisku. Závazek společnosti z titulu splatné daně je vypočítán pomocí daňové sazby platné k datu účetní závěrky.

3.9. 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.

3.10. Peněžní prostředky

Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty lze analyzovat takto:

	(údaje v tis. Kč)
	31. 12. 2021
Pokladní hotovost a peníze na cestě	0
Účty v bankách	400
Debetní saldo běžného účtu zahrnuté v běžných bankovních úvěrech	0
Peněžní ekvivalenty zahrnuté v krátkodobém finančním majetku	0
Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty celkem	400

4. DOPLŇUJÍCÍ ÚDAJE K ROZVAZE A VÝKAZU ZISKU A ZTRÁTY

4.1. AKTIVA

4.1.1. Dlouhodobý hmotný a nehmotný majetek

K 31. 12. 2021 společnost neeviduje žádný dlouhodobý hmotný a nehmotný majetek.

4.1.2. Dlouhodobý finanční majetek

K 31.12.2021 dlouhodobé cenné papíry a majetkové podíly činí 2 155 725 tis. Kč.

4.1.3. Krátkodobé pohledávky

K 31.12.2021 společnost eviduje ostatní pohledávky ve skupině ve výši 36 tis. Kč.

4.1.4. Dlouhodobé pohledávky

K 31.12.2021 společnost eviduje jiné pohledávky ve výši 45 372 tis. Kč.

4.1.5. Krátkodobý finanční majetek

K 31.12.2021 jsou vykazovány peněžní prostředky na bankovním účtu ve výši 400 tis. Kč.

4.1.6. Časové rozlišení aktiv

K 31.12.2021 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	Výsledek hospodaření běžného účetního období	VLASTNÍ KAPITÁL CELKEM
Stav k 31.12.2020	0	0	0
Změna Základního kapitálu	5		5
Výsledek hospodaření za běžné období		-1 429	-1 429
Stav k 31. 12. 2021	5	-1 429	-1 424

4.2.2. Dlouhodobé závazky

K 31.12.2021 společnost neneviduje žádné dlouhodobé závazky.

4.2.3. Krátkodobé závazky

K 31.12.2021 krátkodobé závazky činí 2 202 904 tis. Kč, z toho dohadné účty pasivní ve výši 64 tis. Kč, ostatní závazky ve skupině ve výši 2 202 674 tis. Kč, a závazek z titulu daně z příjmů ve výši 166 tis. Kč.

4.2.4. Časové rozlišení

K 31.12.2021 výdaje příštích období činí 52 tis. Kč.

4.3. NÁKLADY A VÝNOSY

4.3.1. Výnosy z provozní činnosti

K 31.12.2021 společnost neneviduje žádné výnosy z provozní činnosti.

4.3.2. Provozní náklady

K 31.12.2021 provozní náklady za služby činí 358 tis. Kč.

4.3.3. Ostatní provozní náklady a výnosy

K 31.12.2021 společnost neneviduje žádné ostatní provozní náklady a výnosy.

4.3.4. Finanční výnosy a náklady

K 31.12.2021 finanční výnosy činí 1 476 tis. Kč, které jsou tvořeny úroky ve výši 1 475 tis. Kč a ostatními finančními výnosy ve výši 1 tis. Kč.

K 31.12.2021 finanční náklady činí 2 381 tis. Kč, které jsou tvořeny úroky ve výši 2 377 tis. Kč a bankovními poplatky ve výši 4 tis. Kč.

4.3.5. Daň z příjmu

K 31.12.2021 společnost eviduje daň z příjmů splatnou ve výši 166 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 1

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	2 201 532		2 201 532	
B.	Stálá aktiva B.I.+...+B.III.	003	2 155 725		2 155 725	
C.	Oběžná aktiva C.I.+C.II.+C.III.+C.IV.	037	45 807		45 807	

Označ.	PASIVA	číslo řádku	Běžné účetní období		Minulé období
			Netto		Netto
	PASIVA CELKEM A.+B.+C.+D.	001	2 201 532		
A.	Vlastní kapitál A.I.+A.II.+A.III.+A.IV.+A.V.+A.VI.	002	-1 258		
B.+C.	Cizí zdroje B.+C.	023	2 202 738		
C.	Závazky C.I.+C.II.+C.III.	029	2 202 738		
D.	Časové rozlišení pasív D.1.+...+D.x.	066	52		

Sestaveno dne: 8.4.2022	Podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou nebo statutárního orgánu 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 1

Od: 1.1.2021 Do: 31.12.2021

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	358	
A.3.	Služby účty 511, 512, 513, 518	006	358	
*	* Provozní výsledek hospodaření (+/-) I.+I.x.+II.+II.x.+III.+III.-A.-B.-C.-D.-E.-F.	030	-358	
VI.	Výnosové úroky a podobné výnosy VI.1.+...+VI.x.	039	1 476	
VI.2.	Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy účty 662, 665	041	1 476	
J.	Nákladové úroky a podobné náklady J.1.+...+J.x.	043	2 377	
J.1.	Nákladové úroky a podobné náklady - ovládaná nebo ovládající osoba účty 562	044	2 377	
K.	Ostatní finanční náklady účty 561, 563, 564, 565, 566, 567, 568, 569, 598	047	4	
*	Finanční výsledek hospodaření (+/-) IV.+V.+VI.+VII.-G.-H.-I.-J.-K.	048	-905	
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)	049	-1 263	
**	Výsledek hospodaření po zdanění (+/-) ** - L.	053	-1 263	
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-) ** - M.	055	-1 263	
*	Čistý obrat za účetní období = I. + II. + III. + IV. + V. + VI. + VII. I.+II.+III.+IV.+V.+VI.+VII.	056	1 476	

Sestaveno dne: 8.4.2022	Podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou nebo statutárního orgánu účetní jednotky, poznámka
Právní forma účetní jednotky: společnost s ručením omezeným	ZDRAŽILOVÁ LENKA
Předmět podnikání:	
Pozn.:	