

# SMART Office & Companies, s.r.o.

## PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

k datu 31. 12. 2024

### OBECNÉ ÚDAJE

Předkládaná účetní závěrka společnosti byla zpracována jako řádná k datu 31. 12. 2024.

Účetnictví je vedeno a účetní závěrka sestavena v souladu se zákonem č. 563/1991 Sb., o účetnictví v platném znění. Účetnictví respektuje obecné účetní zásady, především zásadu oceňování majetku historickými cenami, zásadu účtování ve věcné a časové souvislosti, zásadu opatrnosti a předpoklad o schopnosti účetní jednotky pokračovat ve svých aktivitách.

Společnost SMART Office & Companies, s.r.o. vznikla dne 14. června 2005 zápisem do obchodního rejstříku u Městského soudu v Praze ve složce C 107821.

### 1. POPIS ÚČETNÍ JEDNOTKY

#### 1.1 ZÁKLADNÍ ÚDAJE

<i>Obchodní firma:</i>	<b>SMART Office &amp; Companies, s.r.o.</b>
<i>Sídlo společnosti:</i>	Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, 186 00 Praha 8
<i>IČ:</i>	272 52 841
<i>DIČ:</i>	CZ27252841
<i>Základní kapitál:</i>	200 000,- Kč, Splaceno: 100 %

Jednatel:

**Ing. TOMÁŠ PACOVSKÝ**, dat. nar. 5. listopadu 1976  
Pod lipami 2662/1, Žižkov, 130 00 Praha 3  
Za společnost jedná samostatně jednatel.

Prokura:

**Ing. VÍTĚZSLAV HRUŠKA**, dat. nar. 24. října 1978  
5. května 234, Plešivec, 381 01 Český Krumlov  
Má-li společnost více prokuristů, jedná každý z nich samostatně.

#### 1.2 PŘEDMĚT ČINNOSTI ZAPSANÝ V OBCHODNÍM REJSTŘÍKU

- Pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor
- Zprostředkování obchodu a služeb
- Poskytování software, poradenství v oblasti informačních technologií, zpracování dat, hostingové a související činnosti a webové portály
- Činnost informačních a zpravodajských kanceláří
- Nákup, prodej, správa a údržba nemovitostí
- Poradenská a konzultační činnost, zpracování odborných studií a posudků
- Služby v oblasti administrativní správy a služby organizačně hospodářské povahy
- Poskytování služeb pro právnické osoby a svěřenské fondy

### 1.3 ZMĚNY A DODATKY PROVEDENÉ V ÚČETNÍM OBDOBÍ V OBCHODNÍM REJSTŘÍKU

V průběhu účetního období nedošlo ke změnám v obchodním rejstříku.

## 2. UPLATNĚNÉ ÚČETNÍ METODY

Pro zpracování řádné účetní závěrky za období 1.1.2024 až 31.12.2024 použila společnost následujících účetních metod, způsobů oceňování a způsobů odepisování:

### 2.1 DLOUHODOBÝ NEHMOTNÝ MAJETEK

Dlouhodobý nehmotný majetek je tvořen stanovenými majetkovými položkami s dobou použitelnosti delší než jeden rok a v ocenění převyšujícím 60 tis. Kč. Oceňuje se v pořizovacích cenách, které zahrnují cenu, za kterou byl majetek pořízen a náklady s jeho pořízením související. Náklady na technické zhodnocení dlouhodobého nehmotného majetku nad 60 tis. Kč zvyšují jeho pořizovací cenu.

Nehmotný majetek v ocenění do 60 tis. Kč a dobou použitelnosti delší než 1 rok je evidován jako drobný (jiný) dlouhodobý nehmotný majetek.

Opravné položky vyjadřující dočasné snížení hodnoty aktiva.

Společnost neeviduje k 31.12.2024 dlouhodobý nehmotný majetek ve formě zřizovacích výdajů, důvodem je, že hodnota tohoto majetku nepřesáhla výše uvedený limit.

Veškerý majetek se oceňuje v pořizovacích cenách.

Společnost k 31.12.2024 nevladnila žádný dlouhodobý nehmotný majetek.

### 2.2 DLOUHODOBÝ HMOTNÝ MAJETEK

Dlouhodobý hmotný majetek je tvořen stanovenými majetkovými položkami s dobou použitelnosti delší než jeden rok a v ocenění převyšujícím 80 tis. Kč.

Dlouhodobý hmotný majetek se oceňuje v pořizovacích cenách, které zahrnují cenu, za kterou byl majetek pořízen a náklady s jeho pořízením související. Majetek vytvořený vlastní činností se oceňuje vlastními náklady.

Náklady na technické zhodnocení dlouhodobého hmotného majetku nad 80 tis. Kč zvyšují jeho pořizovací cenu. Běžné opravy a údržba se účtují do nákladů.

Samostatné movité věci s dobou použitelnosti delší než jeden rok se zahrnují do dlouhodobého hmotného majetku, pokud jejich ocenění přesáhne částku 80 tis. Kč.

Opravné položky vyjadřují dočasné snížení hodnoty aktiva.

### 2.3 ZPŮSOB SESTAVENÍ ODPISOVÉHO PLÁNU

Odpisy jsou vypočteny z ceny, ve které je majetek oceněn v účetnictví, a to na základě předpokládané doby životnosti.

Dlouhodobý nehmotný majetek je odpisován do nákladů na základě předpokládané doby životnosti jednotlivých položek majetku, nejdéle do 60 měsíců. Konkrétně pak zřizovací výdaje a software jsou odepisovány rovnoměrným měsíčním odpisem po dobu 60 měsíců.

Nehmotný majetek v ocenění do 60 tis. Kč a dobou použitelnosti delší než 1 rok je evidován jako drobný (jiný) dlouhodobý nehmotný majetek a je jednorázově odepisován do nákladů v roce pořízení.

Dlouhodobý hmotný majetek je odepisován do nákladů na základě předpokládané doby životnosti jednotlivých položek majetku.

## 2.4 DLOUHODOBÝ FINANČNÍ MAJETEK

Společnost účtuje o finančním majetku částkou pořízení, který v případě, že se jedná o majetek v zahraniční měně, přeceňuje ke dni účetní závěrky kurzem stanoveným ČNB.

## 2.5 POHLEDÁVKY

Pohledávky se účtují při svém vzniku ve své jmenovité hodnotě, popř. pohledávky nabyté za úplatu pořizovací cenou. Ke konci rozvahového dne se pochybné pohledávky snižují pomocí opravných položek účtovaných na vrub nákladů. Opravné položky jsou v rozvaze vykázány ve sloupci korekce. Jako krátkodobé pohledávky se vykazuje i část dlouhodobých pohledávek, která je splatná do jednoho roku od konce rozvahového dne.

### ***Způsob výpočtu opravných položek:***

Pohledávky po splatnosti více než 365 dnů	individuálně
Pohledávky po splatnosti nad 180 dnů do 365 dnů	individuálně
Pohledávky předané k právnímu vymáhání	100%

## 2.6 TVORBA REZERV

Rezerva představuje plnění, s nejistým časovým rozvrhem a výší. Rezerva se tvoří v případě, pro který platí následující kritéria:

- existuje povinnost (právní nebo věcná) plnit, která je výsledkem minulých událostí;
- je pravděpodobné, že plnění nastane a vyžádá si odliv prostředků představujících ekonomický prospěch, přičemž „pravděpodobně“ znamená pravděpodobnost vyšší než 50%;
- je možné provést přiměřeně spolehlivý odhad plnění.

## 2.7 BANKOVNÍ ÚVĚRY

Společnost nevykazuje bankovní úvěry.

## 2.8 OPERACE V CIZÍ MĚNĚ

V okamžiku pořízení majetku či vzniku závazku společnost používá pro přepočet majetku a závazků v cizí měně na Kč měsíční kursy ČNB. Realizované kurzové zisky a ztráty se v průběhu účetního období účtují do finančních výnosů, resp. nákladů běžného roku.

K datu sestavení účetní závěrky se majetek a závazky v cizí měně přepočítávají aktuálním kursem ČNB a vzniklé kurzové rozdíly se rovněž účtují na vrub příslušných účtů finančních nákladů nebo ve prospěch finančních výnosů.

## 2.9 FINANČNÍ LEASING

Finanční leasing nebyl ve společnosti ve sledovaném období použit.

## 2.10 ZÁSADY PRO ÚČTOVÁNÍ NÁKLADŮ A VÝNOSŮ

Náklady a výnosy se účtují na příslušných účtech nákladových a výnosových druhů časové rozlišené, tj. do období, s nímž věcně a časově souvisejí. Výnosy se účtují včetně slev a bez daně z přidané hodnoty. Náklady a výnosy jsou vykázány vzájemně nezúčtované (nekompenzované).

V souladu s principem opatrnosti se do výsledku hospodaření zahrnují jen zisky, které byly dosaženy. V úvahu se berou všechna předvídatelná rizika a možné ztráty, které jsou známy do okamžiku sestavení účetní závěrky; v účetní závěrce jsou vyjádřeny rezervami, opravnými položkami nebo odpisy.

#### 2.11 DAŇ Z PŘÍJMU

Splatná daň z příjmů se počítá vynásobením základu daně a sazby stanovené zákonem o daních z příjmů. Základ daně je tvořený účetním výsledkem hospodaření, který se zvyšuje nebo snižuje o trvale nebo dočasně daňově neuznatelné náklady a nezdaňované výnosy (např. tvorba a účtování ostatních rezerv a opravných položek, náklady na reprezentaci, rozdíl mezi účetními a daňovými odpisy).

Odložená daňová povinnost vyplývá z rozdílů, které nastávají v momentě odlišného pohledu účetního a daňového na určité položky v účetnictví. Výpočet odložené daně je založen na závazkové metodě, která vychází z rozvahového přístupu. Zjistí se jako součin výsledného přechodného rozdílu a sazby daně stanovené zákonem o daních z příjmů, která bude platná pro období, ve kterém bude odložená daň uplatněna. Přechodné rozdíly vznikají mezi zůstatkovou hodnotou aktiva nebo pasíva v rozvaze a jejich daňovou hodnotou (např. opravné položky k zásobám, rezervy tvořené nad rámec daňových zákonů), ale i dalších rozdílů (např. při nerealizované ztrátě z předchozích let). Odložená daňová pohledávka je zaúčtována jen tehdy, pokud neexistují pochybnosti o jejím možném daňovém uplatnění v následujících účetních obdobích.

K 31.12.2024 nebyla odložená daň počítána.

#### 2.12 PODSTATNÉ ZMĚNY ZPŮSOBU OCEŇOVÁNÍ, POSTUPŮ ÚČTOVÁNÍ A ODEPISOVÁNÍ OPROTI PŘEDCHÁZEJÍCÍMU OBDOBÍ

V rozhodném období roku 2024 společnost neměnila své postupy účtování a způsoby oceňování.

#### 2.13 INFORMACE O KONSOLIDACI

Tato účetní závěrka není konsolidovaná.

### 3. ÚČASTI S ROZHODUJÍCÍM A PODSTATNÝM VLIVEM

Společnost ve sledovaném období vlastnila obchodní podíly u následujících společností:

- GOLDEN RIVER, s.r.o., IČ 274 36 721, podíl 90%,
- EUROPEA CAPITAL, SE, IČ 279 00 240, podíl 100%.

### 4. OBORY ČINNOSTI A ZEMĚPISNÉ OBLASTI, VE KTERÝCH ÚČETNÍ JEDNOTKA PŮSOBÍ

Společnost se zabývá zakládáním a prodejem společností, komplexními službami v oblasti poskytování firemních sídel, provozováním virtuálních kanceláří, pronájmem zasedacích místností a plně vybavených kanceláří.

## 5. VÝZNAMNÉ POLOŽKY V ROZVAZE, VÝKAZU ZISKU A ZTRÁTY

### 5.1 ROZPIS DLOUHODOBÉHO HMOTNÉHO A NEHMOTNÉHO MAJETKU

#### 5.1.1 ROZPIS DLOUHODOBÉHO NEHMOTNÉHO MAJETKU

Společnost nevykazuje k 31.12.2024 dlouhodobý nehmotný majetek.

#### 5.1.2 ROZPIS DLOUHODOBÉHO HMOTNÉHO MAJETKU

Společnost nevykazuje k 31.12.2024 dlouhodobý hmotný majetek.

### 5.2 ROZPIS POHLEDÁVEK

#### 5.2.1 Časová struktura pohledávek

Společnost vykazuje pohledávky z obchodních vztahů k 31.12.2024 ve výši 1 322 tis. Kč. K pohledávkám byly vytvořeny opravné položky ve výši 1 tis. Kč, netto hodnota pohledávek činí 1 321 tis. Kč.

### 5.3 ZÁVAZKY

#### 5.3.1 Časová struktura závazků

Společnost vykazuje závazky z obchodních vztahů k 31.12.2024 ve výši 718 tis. Kč.

### 5.4 ÚVĚRY

Společnost nečerpá bankovní úvěr.

### 5.5 ZÁVAZKY KRYTÉ ZÁSTAVNÍM PRÁVEM

Společnost nemá.

### 5.6 ZÁVAZKY NEVYÚČTOVANÉ V ÚČETNICTVÍ A NEUVEDENÉ V ROZVAZE

Nejsou evidovány, nebyly poskytnuty ani přijaty.

### 5.7 DOMĚRKY DANĚ Z PŘÍJMŮ ZA MINULÁ ÚČETNÍ OBDOBÍ

Nebyly vyměřeny.

### 5.8 VÝNOSY

#### 5.8.1 Výnosy z běžné činnosti

Výnosy z běžné činnosti činí 18 125 tis. Kč.

### 5.9. NÁKLADY

#### 5.9.1 Zaměstnanci společnosti, osobní náklady

	2023	2024
Průměrný počet zaměstnanců	3	3
Průměrný počet členů statutárního orgánu	1	1
Mzdové náklady	2 386	2138
Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	406	423
Sociální náklady	47	66
<b>Osobní náklady celkem</b>	<b>2 839</b>	<b>2 627</b>

5.9.2 Odměny osobám, které jsou statutárním orgánem, členům statutárních a dozorčích orgánů, jakož i výše vzniklých nebo sjednaných penzijních závazků bývalých členů vyjmenovaných orgánů: v průběhu účetního období nebyly poskytnuty.

5.9.3 Půjčky, úvěry, poskytnuté záruky a ostatní plnění (v peněžité i naturální formě) akcionářům, společníkům nebo členům statutárních, dozorčích a řídicích orgánů, včetně bývalých členů. Účetní jednotka neposkytla žádné úvěry nebo jiná naturální, či peněžitá plnění členům statutárního orgánu ani členům dozorčí rady, ani zaměstnancům a ani bývalým členům orgánů společnosti. Zároveň za tyto osoby nebyly společností vydány žádné záruky.

5.9.4 Náklady na audit a poradenství  
Společnost neměla náklady spojené s auditorskou činností.

## 6. VÝVOJ VLASTNÍHO KAPITÁLU

### Vývoj vlastního kapitálu za období 31.12.2023 – 31.12.2024

[tis. Kč]	Základní kapitál	Oceňovací rozdíly	Hospodářský výsledek	Nerozdělený zisk	Neuhrazená ztráta	Vlastní kapitál celkem
Zůstatek k 31.12.2023	200	82	1 996	533	0	2 811
Zůstatek k 31.12.2024	200	-1 663	2 044	533	0	1 114

## 7. NÁVRHY NA ROZDĚLENÍ ZISKU, RESP. VYPOŘÁDÁNÍ ZTRÁTY

Společnost navrhuje valné hromadě vykázaný hospodářský výsledek - zisk **2.044.245,53** Kč zaúčtovat na účet Nerozdělený zisk minulých let.

## 8. UDÁLOSTI PO DATU ÚČETNÍ ZÁVĚRKY DO DATA JEJÍHO SESTAVENÍ

Dne 1. ledna 2025 byl do obchodního rejstříku jako jednatel zapsán pan Michael Dobrovolný, nar. 15. března 1982, bytem Za Šmatlíkem 1042, Šeberov, 149 00 Praha 4.

## 9. OPRAVY CHYB MINULÝCH LET A VLIV TĚCHTO OPRAV NA VLASTNÍ KAPITÁL

Společnost neprováděla ve sledovaném období opravy chyb minulých let s vlivem na vlastní kapitál.

Sestaveno 5. června 2025

Podpis statutárního zástupce:

.....  
Ing. Tomáš Pacovský  
jednatel společnosti