

ROZVAHA

ke dni 31. prosince 2019

(v celých tisících Kč)

IČ
081 59 688

Název a právní forma účetní jednotky:

Suvali Estates s r.o

Sídlo účetní jednotky:

Karolinská 661/4

Praha 8 - Karlín

186 00

Předmět podnikání /činnosti úč. j.:

pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor

AKTIVA

			Běžné účetní období			Minulé úč. období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
	AKTIVA CELKEM	1	100	0	100	100
A.	Pohledávky za upsaný základní kapitál	2	0	0	0	0
B.	Stálá aktiva	3	0	0	0	0
C.	Oběžná aktiva	37	100	0	100	100
D.	Časové rozlišení aktiv	78	0	0	0	0

PASIVA

			Běžné účetní období			Minulé úč. období
			Brutto 5	Korekce 6	Netto 7	Netto 8
	PASIVA CELKEM	82	100	0	100	100
A.	Vlastní kapitál	83	100	0	100	100
B. + C.	Cizí zdroje	105	0	0	0	0
B.	Rezervy	106	0	0	0	0
C.	Závazky	111	0	0	0	0
D.	Časové rozlišení pasiv	148	0	0	0	0

Sestaveno
dne:
07.02.2020

Podpis odpovědné osoby (statutární orgán):

Podpis osoby odpovědné za sestavení (sestavil):

PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

Název společnosti: Suvali Estates s.r.o.
Sídlo: Praha 8, Karolinská 661/4, PSČ 186 00
Právní forma: Společnost s ručením omezeným
IČ: 081 59 688
DIČ: CZ08159688

Sestaveno dne: 7.2.2020		Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky nebo podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou:
		Corporate Consulting a.s., při výkonu funkce zastupuje Barbora Brühlová
Právní forma účetní jednotky:	Předmět podnikání:	Pozn.:
Společnost s ručením omezeným	- pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor	

OBSAH

1.	OBECNÉ ÚDAJE	3
1.1.	ZALOŽENÍ A CHARAKTERISTIKA SPOLEČNOSTI	3
1.2.	ZMĚNY A DODATKY V OBCHODNÍM REJSTRÍKU V UPLYNULÉM ÚČETNÍM OBDOBÍ	3
1.3.	ORGANIZAČNÍ STRUKTURA SPOLEČNOSTI.....	3
1.4.	ČLENOVÉ STATUTÁRNÍCH ORGÁNŮ A DOZORČÍ RADY.....	4
2.	ÚČETNÍ METODY A OBECNÉ ÚČETNÍ ZÁSADY.....	5
3.	PŘEHLED VÝZNAMNÝCH ÚČETNÍCH PRAVIDEL A POSTUPŮ	6
3.1.	DLOUHODOBÝ HMOTNÝ A NEHMOTNÝ MAJETEK	6
3.2.	FINANČNÍ MAJETEK	6
3.3.	ZÁSoby	6
3.4.	POHLEDÁVKY	6
3.5.	ZÁVAZKY Z OBCHODNÍCH VZTAHŮ.....	6
3.6.	ÚVĚRY.....	7
3.7.	REZERVY	7
3.8.	PŘEPOČTY ÚDAJŮ V CIZÍCH MĚNÁCH NA ČESKOU MĚNU	7
3.9.	FINANČNÍ LEASING	7
3.10.	DANĚ.....	7
3.11.	POUŽITÍ DOHADŮ	8
3.12.	ZMĚNY ZPŮSOBU OCEŇOVÁNÍ, POSTUPŮ ODPIŠOVÁNÍ A POSTUPŮ ÚČTOVÁNÍ OPROTI PŘEDCHÁZEJÍCÍMU ÚČETNÍMU OBDOBÍ	8
3.13.	PŘEHLED O PENĚŽNÍCH TOCÍCH	8
4.	DOPLŇUJÍCÍ ÚDAJE K ROZVAZE A VÝKAZU ZISKU A ZTRÁTY	9
4.1.	DLOUHODOBÝ MAJETEK	9
4.2.	DLOUHODOBÝ HMOTNÝ MAJETEK	9
4.3.	DLOUHODOBÝ FINANČNÍ MAJETEK	9
4.4.	ZÁSoby	9
4.5.	DLOUHODOBÉ POHLEDÁVKY	9
4.6.	KRÁTKODOBÉ POHLEDÁVKY	9
4.7.	VLASTNÍ KAPITÁL.....	9
4.8.	DLOUHODOBÉ ZÁVAZKY	10
4.9.	KRÁTKODOBÉ ZÁVAZKY.....	10
4.10.	ZÁVAZKY VE SKUPINĚ	10
4.11.	ODLOŽENÁ DAŇ Z PŘÍJMŮ.....	10
4.12.	SPLATNÁ DAŇ Z PŘÍJMŮ.....	10
4.13.	SPLATNÉ ZÁVAZKY Z TITULU SOCIÁLNÍHO A ZDRAVOTNÍHO POJIŠTĚNÍ A DAŇOVÉ NEDOPLATKY.....	10
4.14.	VÝNOSY Z BĚŽNÉ ČINNOSTI PODLE HLAVNÍCH ČINNOSTÍ	10
4.15.	PROVOZNÍ VÝNOSY A NÁKLADY	10
4.16.	FINANČNÍ VÝNOSY A NÁKLADY	10
4.17.	CELKOVÉ VÝDAJE VYNALOŽENÉ NA VÝZKUM A VÝVOJ.....	11
4.18.	ZAMĚSTNANCI, VEDENÍ SPOLEČNOSTI A STATUTÁRNÍ ORGÁNY	11

1. OBECNÉ ÚDAJE**1.1. Založení a charakteristika společnosti**

Suvali Estates s.r.o.
(dále jen „společnost“)

jako: společnost s ručením omezeným

Vznikla zapsáním do obchodního rejstříku soudu v Praze dne 14.5.2019 vedená u Městského soudu v Praze v oddílu C, vložka 313974

Předmětem podnikání společnosti je:
pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor

Sídlo společnosti je Praha 8, Karolinská 661/4, PSČ 186 00

Společnost má základní kapitál ve výši 100 tis. Kč.

Účetní závěrka společnosti je sestavena ke dni 31.12.2019. Dne 7.2.2020.

Fyzické a právnické osoby podílející se více než 20 % na základním kapitálu společnosti a výše jejich podílu jsou uvedeny v následující tabulce:

Akcionář/ Společník	% podíl na základním kapitálu
Corporate Consulting a.s., IČ: 27395693, Karolinská 661/4, Praha 8, 186 00	100 %
Celkem	100 %

1.2. Změny a dodatky v obchodním rejstříku v uplynulém účetním období**1.3. Organizační struktura společnosti**

Společnost je přímo ovládána svým 100 % společníkem, kterým je společnost:

Obchodní firma:	Corporate Consulting a.s.
Sídlo:	Karolinská 661/4, Praha 8 186 00
Vztah ke společnosti:	Ovládající osoba

1.4. Členové statutárních orgánů a dozorčí rady

	Funkce	Jméno
Statutární orgán	Jednatel	Corporate Consulting a.s Při výkonu funkce zastupuje: Barbora Brühlová, dat. Nar. 7. Května 1980 Sicherova 1606/11, Kyje, Praha 9, 198 00

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 oprávky 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.

Pořizovací 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

Společnost neeviduje k 31.12.2019 žádný dlouhodobý finanční majetek.

3.3. Zásoby

Způsob ocenění:

- a) **Zásob nakupovaných:** účetní jednotka o skladech neúčtuje, zásoby účtuje v pořizovacích cenách **zásob vytvářených ve vlastní režii:** ve vlastní režii nejsou zásoby vytvářeny.
- b) **Hmotného a nehmotného dlouhodobého majetku vytvořeného vlastní činností:** vlastní činností není dlouhodobý majetek vytvářen **hmotného a nehmotného dlouhodobého majetku pořízených nákupem:** v pořizovací ceně skládající se z ceny pořízení a vedlejších nákladů spojených s pořízením majetku
- c) **Cenných papírů a majetkových účastí:** nejsou v účetní evidenci
- d) **Příchovků a přírůstků zvířat:** nejsou v účetní evidenci
- e) **Způsob stanovení reprodukční pořizovací ceny:** nepoužívá se

3.4. Pohledávky

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

3.5. Závazky z obchodních vztahů

Závazky z obchodních vztahů jsou zaúčtovány ve jmenovité hodnotě.

3.6. Úvěry

Úvěry jsou zaúčtovány ve jmenovité hodnotě.

3.7. Rezervy

Společnost netvořila ve sledovaném období rezervy.

3.8. Přepočty údajů v cizích měnách na českou měnu

Účetní operace v cizích měnách prováděné během roku jsou účtovány kurzem České národní banky kurzem vyhlášeným k prvnímu pracovnímu dni v měsíci.

3.9. Finanční leasing

K rozvahovému dni neeviduje společnost žádný finanční leasing.

3.10. 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.

Odložená daň

Výpočet odložené daně je založen na závazkové metodě vycházející z rozvahového přístupu.

Závazkovou metodou se rozumí postup, kdy při výpočtu odložené daně bude použita sazba daně z příjmů platná v období, ve kterém budou daňový závazek nebo pohledávka uplatněny.

Odložené daňové pohledávky a závazky jsou vzájemně započítávány a v rozvaze vykázány v celkové netto hodnotě.

3.11. 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.

Společnost nevytvořila za sledované období dohady.

3.12. Změny způsobu oceňování, postupů odpisování a postupů účtování oproti předcházejícímu účetnímu období

Ve výkazech za sledované období roku 2019 nebyly provedeny reklasifikace odrážející změny ve formátu výkazů pro rok 2019.

3.13. Přehled o peněžních tocích

Přehled o peněžních tocích byl sestaven nepřímou metodou. Peněžní ekvivalenty představují krátkodobý likvidní majetek, který lze snadno a pohotově převést na předem známou částku v hotovosti. Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty lze analyzovat takto:

	(údaje v tis. Kč)
	31.12.2019
Pokladní hotovost a peníze na cestě	0
Účty v bankách	100
Debetní saldo běžného účtu zahrnuté v běžných bankovních úvěrech	0
Peněžní ekvivalenty zahrnuté v krátkodobém finančním majetku	0
Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty celkem	100

4. DOPLŇUJÍCÍ ÚDAJE K ROZVAZE A VÝKAZU ZISKU A ZTRÁTY

4.1. Dlouhodobý majetek

Dlouhodobý nehmotný majetek

Společnost neviduje k 31.12.2019 žádný dlouhodobý nehmotný majetek.

4.2. Dlouhodobý hmotný majetek

Společnost neviduje dlouhodobý hmotný majetek.

Majetek najatý formou finančního leasingu

Společnost nemá ke dni účetní závěrky žádný majetek najatý formou finančního leasingu.

4.3. Dlouhodobý finanční majetek

Společnost nemá ke dni účetní závěrky žádný majetek formou finančního leasingu.

4.4. Zásoby

Ke dni účetní závěrky společnost neviduje za sledované období žádné zásoby.

4.5. Dlouhodobé pohledávky

Společnost neviduje k 31.12.2019 dlouhodobé pohledávky.

4.6. Krátkodobé pohledávky

Společnost neviduje k 31.12.2019 dlouhodobé pohledávky.

4.7. Vlastní kapitál

Základní kapitál

Základní kapitál společnosti činí k 31.12.2019 100 tis. Kč
Základní kapitál společnosti je plně splacen.

Fondy ze zisku

a) Zákonný rezervní fond
k 31.12.2019 nebyl tvořen zákonný rezervní fond.

b) Ostatní fondy ze zisku
Ve sledovaném období nebyly tvořeny ostatní fondy ze zisku.

Rozdělení hospodářského výsledku roku 2019

(údaje v tis. Kč)	
Zisk/Ztráta roku 2019 (tis. Kč)	0
Příděl rezervnímu fondu	0
ostatním fondům	0
Převod do nerozděleného zisku minulých let	0
Převod do neuhrazené ztráty minulých let	0
Výplata podílů na zisku společníkům	0

Ostatní kapitálové fondy

Ostatní kapitálové fondy nebyly tvořeny za sledované období.

4.8. Dlouhodobé závazky

Společnost neviduje za sledované období dlouhodobé závazky.

4.9. Krátkodobé závazky

Společnost neviduje krátkodobé závazky k 31.12.2019.

4.10. Závazky ve skupině

Společnost neviduje závazek ve skupině.

4.11. Odložená daň z příjmů

O odložené dani nebylo účtováno ve sledovaném období.

4.12. Splatná daň z příjmů

Za rok 2019 společnost vykázala daňovou ztrátu.

4.13. Splatné závazky z titulu sociálního a zdravotního pojištění a daňové nedoplatky

Společnost neviduje splatné závazky z titulu sociálního a zdravotního pojištění a žádné daňové nedoplatky k 31.12.2019.

4.14. Výnosy z běžné činnosti podle hlavních činností

Společnost nevykázala žádné výnosy za sledované období.

4.15. Provozní výnosy a náklady

Provozní výsledek hospodaření není vykázán za sledované období.

4.16. Finanční výnosy a náklady

Finanční výsledek hospodaření je tvořen přijatým úrokem ze zůstatku na bankovním účtu 0 tis. Kč.

4.17. Celkové výdaje vynaložené na výzkum a vývoj

Společnost nevynaložila žádné náklady na výzkum a vývoj.

4.18. Zaměstnanci, vedení společnosti a statutární orgány

Společnost nemá za sledované období žádné zaměstnance.

Události, které nastaly po datu účetní závěrky

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