

# **Příloha**

## **účetní závěrky roku 2022**

Název společnosti	<b>GOLDEN RIVER, s.r.o.</b>
Sídlo	<b>Praha 8, Karlín, Rohanské nábřeží 671/15, PSČ 18600</b>
Právní forma	<b>Společnost s ručením omezeným</b>
IČ	<b>274 36 721</b>
Předmět podnikání	<b>Poradenská a konzultační činnost, zpracování odborných studií a posudků Poskytování služeb pro právnické osoby a svěřenské fondy Pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor Správa vlastního jmění</b>
Rozvahový den	<b>31.12.2022</b>
Okamžik sestavení účetní závěrky	<b>27.03.2023</b>

## Obecné údaje

Společnost vznikla zapsáním do obchodního rejstříku vedeného Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 116309 dne 28. března 2006.

Základní kapitál společnosti činí 200 000,- Kč

Základní kapitál byl plně splacen.

## Osoby podílející se na základním kapitálu účetní jednotky k rozvahovému dni

### Společníci:

SMART Office & Companies, s.r.o.  
Praha 8, Karlín, Rohanské nábřeží 671/15, PSČ 186 00  
Identifikační číslo: 272 52 841

**Vklad:** 180 000,- Kč

**Splaceno:** 100 %

Obchodní podíl: 90 %

EUROPEA CAPITAL, SE  
Praha 8, Karlín, Rohanské nábřeží 671/15, PSČ 186 00  
Identifikační číslo: 279 00 240

**Vklad:** 20 000,- Kč

**Splaceno:** 100 %

Obchodní podíl: 10 %

### Statutární orgán:

**jednatel:**

Ing. Vítězslav Hruška

**jednatel:**

Ing. Vilém Dostál

**jednatel:**

Michael Dobrovolný

**jednatel:**

Ing. Tomáš Pacovský

Za společnost jedná kterýkoli jednatel ve všech věcech samostatně.

### Účast společnosti v jiných účetních jednotkách

Společnost vlastní podíly na základním kapitálu jiných společnosti ve výši 38 450 tis. Kč.  
Jedná se o nově založené společnosti – ready-made.

Nejsou uzavřené ovládací smlouvy, smlouvy o převodu zisku a z nich vyplývající povinnosti.

## Zaměstnanci, řídicí pracovníci, osobní náklady

Společnost neměla žádné zaměstnance.

## Půjčky, poskytnuté záruky a ostatní plnění členům orgánů a řídicím pracovníkům společnosti

Statutárním orgánům nebyly poskytnuty úvěry, půjčky ani jiná plnění v peněžní či naturální formě.

## Obecné účetní zásady

Při sestavení účetní závěrky byly zejména uplatněny uvedené zásady: opatrnosti, historických (pořizovacích) cen, nezávislost účetních období, stálost metod, zákaz kompenzace, okamžik reklamace, a to za předpokladu nepřetržitosti činnosti podniku.

Pro účtování o operacích v cizích měnách účetní jednotka používá denní kurz vyhlášený Českou národní bankou. K datu účetní závěrky účetní jednotka přepočítává pohledávky, závazky a krátkodobý finanční majetek v cizí měně kurzem vyhlášeným ČNB k datu účetní závěrky v souladu se zákonem o účetnictví.

## Pohledávky

	stav k 31.12.2021	stav k 31.12.2022
Pohledávky z obchodního styku	1 882	1 864
Stát daňové pohledávky	0	0
Jiné pohledávky	0	0
Poskytnuté provozní zálohy	0	0
Pohledávky řídicí osoba	1 334	1 334
Korekce		
<b>Celkem</b>	<b>3 216</b>	<b>3 198</b>

## Krátkodobé závazky

	stav k 31.12.2021	stav k 31.12.2022
Závazky z obchodních vztahů	42	56
Závazky řídicí osoba	3 747	1 049
Stát daňové závazky	3	3
Ostatní závazky	33 518	42 783
Korekce		
<b>Celkem</b>	<b>37 310</b>	<b>43 891</b>

Mezi rozvahovým dnem a okamžikem sestavení účetní závěrky nedošlo k událostem, které by významně ovlivnily údaje vykázané v účetní závěrce.

### Přehled o vlastním kapitálu v tis. Kč

	stav k 31.12.2021	stav k 31.12.2022
základní kapitál	200	200
rezervní fond	0	0
oceňovací rozdíl k majetku	0	0
neuhrazená ztráta minulých let	-110	-110
nerozdělený zisk minulých let	0	3
hosp. výsledek ve schval. řízení	0	0
hosp. výsledek běžného období	3	-11
<b>vlastní kapitál celkem</b>	<b>93</b>	<b>82</b>


Společnost vykázala v roce 2022 účetní zisk 11 327,07 Kč.

### Výnosy z běžné činnosti

	2021	2022
Tržby z prodeje služeb	15	15
Tržby z prodeje cen. papírů	64 132	48 004
<b>celkem</b>	<b>64 147</b>	<b>48 019</b>

V Praze dne 27.03. 2023

Podpisový záznam statutárního orgánu

  
.....  
Tomáš Pacovský, Ing  
jednatel

## ROZVAHA v plném rozsahu

k 31.12.2022  
v celých tisících CZK

## Rozvaha Úč POD 1-01

Název a sídlo účetní jednotky  
GOLDEN RIVER, s.r.o.  
Rohanské nábřeží 671/15  
Praha  
18600


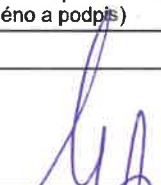

Čís. ř.	IKF	Rok	Měsíc	IČ
01	801095	2022		27436721

označ. a	AKTIVA b	řád. c	Běžné účetní období			Minulé účetní období Netto 4
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	
	<b>AKTIVA CELKEM</b>	<b>001</b>	43 973	0	43 973	37 403
A.	Pohledávky za upsaný základní kapitál	002	0	0	0	0
B.	Stálá aktiva	003	0	0	0	0
B.I.	Dlouhodobý nehmotný majetek	004	0	0	0	0
B.I.1.	Nehmotné výsledky vývoje	005	0	0	0	0
B.I.2.	Ocenitelná práva	006	0	0	0	0
B.I.2.1.	Software	007	0	0	0	0
B.I.2.2.	Ostatní ocenitelná práva	008	0	0	0	0
B.I.3.	Goodwill	009	0	0	0	0
B.I.4.	Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek	010	0	0	0	0
B.I.5.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek a nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	011	0	0	0	0
B.I.5.1.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek	012	0	0	0	0
B.I.5.2.	Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	013	0	0	0	0
B.II.	Dlouhodobý hmotný majetek	014	0	0	0	0
B.II.1.	Pozemky a stavby	015	0	0	0	0
B.II.1.1.	Pozemky	016	0	0	0	0
B.II.1.2.	Stavby	017	0	0	0	0
B.II.2.	Hmotné movité věci a jejich soubory	018	0	0	0	0
B.II.3.	Oceňovací rozdíl k nabytému majetku	019	0	0	0	0
B.II.4.	Ostatní dlouhodobý hmotný majetek	020	0	0	0	0
B.II.4.1.	Pěstíelské celky trvalých porostů	021	0	0	0	0
B.II.4.2.	Dospělá zvířata a jejich skupiny	022	0	0	0	0
B.II.4.3.	Jiný dlouhodobý hmotný majetek	023	0	0	0	0
B.II.5.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek a nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	024	0	0	0	0
B.II.5.1.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	025	0	0	0	0
B.II.5.2.	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	026	0	0	0	0
B.III.	Dlouhodobý finanční majetek	027	0	0	0	0
B.III.1.	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	028	0	0	0	0
B.III.2.	Zápůjčky a úvěry - ovládaná nebo ovládající osoba	029	0	0	0	0
B.III.3.	Podíly - podstatný vliv	030	0	0	0	0
B.III.4.	Zápůjčky a úvěry - podstatný vliv	031	0	0	0	0
B.III.5.	Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	032	0	0	0	0
B.III.6.	Zápůjčky a úvěry - ostatní	033	0	0	0	0
B.III.7.	Ostatní dlouhodobý finanční majetek	034	0	0	0	0
B.III.7.1.	Jiný dlouhodobý finanční majetek	035	0	0	0	0
B.III.7.2.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek	036	0	0	0	0

označ. a	AKTIVA b	řád. c	Běžné účetní období			Minulé účetní období Netto 4
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	
C.	Oběžná aktiva	037	43 973	0	43 973	37 403
C.I.	Zásoby	038	0	0	0	0
C.I.1.	Materiál	039	0	0	0	0
C.I.2.	Nedokončená výroba a polotovary	040	0	0	0	0
C.I.3.	Výrobky a zboží	041	0	0	0	0
C.I.3.1.	Výrobky	042	0	0	0	0
C.I.3.2.	Zboží	043	0	0	0	0
C.I.4.	Mladá a ostatní zvířata a jejich skupiny	044	0	0	0	0
C.I.5.	Poskytnuté zálohy na zásoby	045	0	0	0	0
C.II.	Pohledávky	046	3 198	0	3 198	3 216
C.II.1.	Dlouhodobé pohledávky	047	0	0	0	0
C.II.1.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	048	0	0	0	0
C.II.1.2.	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	049	0	0	0	0
C.II.1.3.	Pohledávky - podstatný vliv	050	0	0	0	0
C.II.1.4.	Odložená daňová pohledávka	051	0	0	0	0
C.II.1.5.	Pohledávky - ostatní	052	0	0	0	0
C.II.1.5.1.	Pohledávky za společníky	053	0	0	0	0
C.II.1.5.2.	Dlouhodobé poskytnuté zálohy	054	0	0	0	0
C.II.1.5.3.	Dohadné účty aktivní	055	0	0	0	0
C.II.1.5.4.	Jiné pohledávky	056	0	0	0	0
C.II.2.	Krátkodobé pohledávky	057	3 198	0	3 198	3 216
C.II.2.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	058	1 864	0	1 864	1 882
C.II.2.2.	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	059	1 334	0	1 334	1 334
C.II.2.3.	Pohledávky - podstatný vliv	060	0	0	0	0
C.II.2.4.	Pohledávky - ostatní	061	0	0	0	0
C.II.2.4.1.	Pohledávky za společníky	062	0	0	0	0
C.II.2.4.2.	Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	063	0	0	0	0
C.II.2.4.3.	Stát-daňové pohledávky	064	0	0	0	0
C.II.2.4.4.	Krátkodobé poskytnuté zálohy	065	0	0	0	0
C.II.2.4.5.	Dohadné účty aktivní	066	0	0	0	0
C.II.2.4.6.	Jiné pohledávky	067	0	0	0	0
C.III.	Krátkodobý finanční majetek	068	38 450	0	38 450	34 150
C.III.1.	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	069	0	0	0	0
C.III.2.	Ostatní krátkodobý finanční majetek	070	38 450	0	38 450	34 150
C.IV.	Peněžní prostředky	071	2 325	0	2 325	37
C.IV.1.	Peněžní prostředky v pokladně	072	22	0	22	22
C.IV.2.	Peněžní prostředky na účtech	073	2 303	0	2 303	15
D.	Časové rozlišení aktiv	074	0	0	0	0
D.1.	Náklady příštích období	075	0	0	0	0
D.2.	Komplexní náklady příštích období	076	0	0	0	0
D.3.	Příjmy příštích období	077	0	0	0	0
	Kontrolní číslo AKTIVA	999	179 090	0	179 090	152 828

označ. a	PASIVA b	řád. c	Běžné účetní období	minulé úč. období
			Netto 5	Netto 6
	PASIVA CELKEM	078	43 973	37 403
A.	Vlastní kapitál	079	82	93
A.I.	Základní kapitál	080	200	200
A.I.1.	Základní kapitál	081	200	200
A.I.2.	Vlastní podíly (-)	082	0	0
A.I.3.	Změny základního kapitálu	083	0	0
A.II.	Ážio a kapitálové fondy	084	0	0
A.II.1.	Ážio	085	0	0
A.II.2.	Kapitálové fondy	086	0	0
A.II.2.1.	Ostatní kapitálové fondy	087	0	0
A.II.2.2.	Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků (+/-)	088	0	0
A.II.2.3.	Oceňovací rozdíly z přecenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)	089	0	0
A.II.2.4.	Rozdíly z přeměn obchodních korporací (+/-)	090	0	0
A.II.2.5.	Rozdíly z ocenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)	091	0	0
A.III.	Fondy ze zisku	092	0	0
A.III.1.	Ostatní rezervní fondy	093	0	0
A.III.2.	Statutární a ostatní fondy	094	0	0
A.IV.	Výsledek hospodaření minulých let (+/-)	095	-107	-110
A.IV.1.	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta minulých let (+/-)	096	-107	-110
A.IV.2.	Jiný výsledek hospodaření minulých let (+/-)	097	0	0
A.V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	098	-11	3
A.VI.	Rozhodnuto o zálohové výplatě podílu na zisku (-)	099	0	0
B.+C.	Cizí zdroje	100	43 891	37 310
B.	Rezervy	101	0	0
B.1.	Rezerva na důchody a podobné závazky	102	0	0
B.2.	Rezerva na daň z příjmu	103	0	0
B.3.	Rezervy podle zvláštních právních předpisů	104	0	0
B.4.	Ostatní rezervy	105	0	0
C.	Závazky	106	43 891	37 310
C.I.	Dlouhodobé závazky	107	0	0
C.I.1.	Vydané dluhopisy	108	0	0
C.I.1.1.	Vyměnitelné dluhopisy	109	0	0
C.I.1.2.	Ostatní dluhopisy	110	0	0
C.I.2.	Závazky k úvěrovým institucím	111	0	0
C.I.3.	Dlouhodobé přijaté zálohy	112	0	0
C.I.4.	Závazky z obchodních vztahů	113	0	0
C.I.5.	Dlouhodobé směnky k úhradě	114	0	0
C.I.6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	115	0	0

označ. a	PASIVA b	řád. c	Běžné účetní období	minulé úč. období
			Netto 5	Netto 6
C.I.7.	Závazky - podstatný vliv	116	0	0
C.I.8.	Odložený daňový závazek	117	0	0
C.I.9.	Závazky - ostatní	118	0	0
C.I.9.1.	Závazky ke společníkům	119	0	0
C.I.9.2.	Dohadné účty pasivní	120	0	0
C.I.9.3.	Jiné závazky	121	0	0
C.II.	Krátkodobé závazky	122	43 891	37 310
C.II.1.	Vydané dluhopisy	123	0	0
C.II.1.1.	Vyměnitelné dluhopisy	124	0	0
C.II.1.2.	Ostatní dluhopisy	125	0	0
C.II.2.	Závazky k úvěrovým institucím	126	0	0
C.II.3.	Krátkodobé přijaté zálohy	127	0	0
C.II.4.	Závazky z obchodních vztahů	128	56	42
C.II.5.	Krátkodobé směnky k úhradě	129	0	0
C.II.6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	130	1 049	3 747
C.II.7.	Závazky – podstatný vliv	131	0	0
C.II.8.	Závazky ostatní	132	42 786	33 521
C.II.8.1.	Závazky ke společníkům	133	0	0
C.II.8.2.	Krátkodobé finanční výpomoci	134	0	0
C.II.8.3.	Závazky k zaměstnancům	135	0	0
C.II.8.4.	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	136	0	0
C.II.8.5.	Stát - daňové závazky a dotace	137	3	3
C.II.8.6.	Dohadné účty pasivní	138	0	0
C.II.8.7.	Jiné závazky	139	42 783	33 518
D.	Časové rozlišení pasiv	140	0	0
D.1.	Výdaje příštích období	141	0	0
D.2.	Výnosy příštích období	142	0	0
	Kontrolní číslo PASIVA	999	262 580	220 440

Odesláno dne:	Podpis statutárního orgánu nebo fyzické osoby, která je účetní jednotkou	Osoba odpovědná za účetnictví (jméno a podpis)	Osoba odpovědná za účetní uzávěrku (jméno a podpis)
27.03.2023			
			telefon:

## VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY v plném rozsahu

k 31.12.2022  
v celých tisících CZK


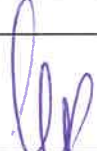

## Úč POD 2-01

Název a sídlo účetní jednotky  
GOLDEN RIVER, s.r.o.  
Rohanské nábřeží 671/15  
Praha  
18600

Čís. ř.	IKF	Rok	Měsíc	IČ
01	803095	2022		27436721

označ. a	TEXT b	řád. c	Skutečnost v účetním období	
			sledovaném 1	minulém 2
I.	Tržby z prodeje výrobků a služeb	01	15	15
II.	Tržby za prodej zboží	02	0	0
A.	Výkonová spotřeba	03	14	0
A.1.	Náklady vynaložené na prodané zboží	04	0	0
A.2.	Spotřeba materiálu a energie	05	0	0
A.3.	Služby	06	14	0
B.	Změna stavu zásob vlastní činnosti (+/-)	07	0	0
C.	Aktivace (-)	08	0	0
D.	Osobní náklady	09	0	0
D.1.	Mzdové náklady	10	0	0
D.2.	Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady	11	0	0
D.2.1.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	12	0	0
D.2.2.	Ostatní náklady	13	0	0
E.	Úpravy hodnot v provozní oblasti	14	0	0
E.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	15	0	0
E.1.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - trvalé	16	0	0
E.1.2.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - dočasné	17	0	0
E.2.	Úpravy hodnot zásob	18	0	0
E.3.	Úpravy hodnot pohledávek	19	0	0
III.	Ostatní provozní výnosy	20	0	0
III.1.	Tržby z prodaného dlouhodobého majetku	21	0	0
III.2.	Tržby z prodaného materiálu	22	0	0
III.3.	Jiné provozní výnosy	23	0	0
F.	Ostatní provozní náklady	24	0	0
F.1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	25	0	0
F.2.	Prodaný materiál	26	0	0
F.3.	Daně a poplatky	27	0	0
F.4.	Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období	28	0	0
F.5.	Jiné provozní náklady	29	0	0
*	Provozní výsledek hospodaření (+/-)	30	1	15
IV.	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku - podíly	31	48 004	64 132

označ. a	TEXT b	řád. c	Skutečnost v účetním období	
			sledovaném 1	minulém 2
IV.1.	Výnosy z podílů - ovládaná nebo ovládající osoba	32	0	0
IV.2.	Ostatní výnosy z podílů	33	48 004	64 132
G.	Náklady vynaložené na prodané podíly	34	48 004	64 132
V.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	35	0	0
V.1.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku - ovládaná nebo ovládající osoba	36	0	0
V.2.	Ostatní výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	37	0	0
H.	Náklady související s ostatním dlouhodobým finančním majetkem	38	0	0
VI.	Výnosové úroky a podobné výnosy	39	0	0
VI.1.	Výnosové úroky a podobné výnosy - ovládaná nebo ovládající osoba	40	0	0
VI.2.	Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy	41	0	0
I.	Úpravy hodnot a rezervy ve finanční oblasti	42	0	0
J.	Nákladové úroky a podobné náklady	43	0	0
J.1.	Nákladové úroky a podobné náklady - ovládaná nebo ovládající osoba	44	0	0
J.2.	Ostatní nákladové úroky a podobné náklady	45	0	0
VII.	Ostatní finanční výnosy	46	0	0
K.	Ostatní finanční náklady	47	12	12
*	Finanční výsledek hospodaření	48	-12	-12
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)	49	-11	3
L.	Daň z příjmů	50	0	0
L.1.	Daň z příjmů splatná	51	0	0
L.2.	Daň z příjmů odložená (+/-)	52	0	0
**	Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)	53	-11	3
M.	Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům (+/-)	54	0	0
***	Výsledek hospodaření za účetní období	55	-11	3
*	Čistý obrat za účetní období = I. + II. + III. + IV. + V. + VI. + VII.	56	48 019	64 147
	Kontrolní číslo	99	192 042	256 582

Odesláno dne:	Podpis statutárního orgánu nebo fyzické osoby, která je účetní jednotkou	Osoba odpovědná za účetnictví (jméno a podpis)	Osoba odpovědná za účetní uzávěrku (jméno a podpis)
27.03.2023			
			telefon: