

VÝROČNÍ ZPRÁVA ZA ROK 2023

SMV REZIDENČNÍ PROJEKTY, s.r.o.
Přemyslovská 2845/43
130 00 Praha 3
IČ: 08742332

Zapsáno v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze oddíl C., vložka 324405

Statutární orgán obchodní korporace:

Petr Mareš



Obsah:

1. Informace o minulém a budoucím vývoji účetní jednotky
2. Rozvaha
3. Výkaz zisku a ztráty
4. Příloha k účetní závěrce
5. Zpráva o vztazích mezi propojenými osobami
6. Zpráva auditora

INFORMACE O MINULÉM A BUDOUCÍM VÝVOJI ÚČETNÍ JEDNOTKY

Údaje o obchodní korporaci:

Obchodní jméno:	SMV REZIDENČNÍ PROJEKTY s.r.o.
Sídlo společnosti:	Přemyslovská 2845/13, 130 00 Praha 3
IČ:	087 42 332
DIČ:	CZ08742332
Zápis v obchodním rejstříku:	Městský soud v Praze, oddíl C, vložka 324405

Předmět podnikání:

Pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor

Statutární orgán obchodní korporace k 31. 12. 2023:

- Petr Mareš, jednatel
- Jan Smílek, jednatel

Základní kapitál obchodní korporace a ovládající osoby:

- 500.000,- CZK
- 100 % podíl SMV INVEST a.s.

Ostatní informace o skutečnostech, které nastaly až po konci rozvahového dne:

V období od rozvahového dne do dne této zprávy nedošlo k takovým skutečnostem, které by měly významný vliv na obchodní korporaci a o kterých je nutné informovat.

Předpokládaný vývoj činnosti účetní jednotky

Rok 2023 se pro naši společnost stal obdobím dynamického růstu a inovací. Pokračovali jsme ve strategii rozvoje, kterou jsme nastavili v předchozích letech, a dosáhli jsme významných úspěchů napříč všemi oblastmi našeho podnikání. I přes globální ekonomické výzvy jsme dokázali udržet stabilitu, úspěšně realizovat akvizice nových developerských projektů a přestěhovat se do nových kanceláří. Jedním z našich nejnovějších úspěšných projektů je Statek Přední Kopanina, který nabízí 25 řadových domů rozdělených do sedmi objektů, přičemž klademe důraz na architektonické tradice klasických venkovských statků.

Pokračovali jsme také v integraci moderních technologií, jako je Business Intelligence (BI), které zlepšují efektivitu našich procesů, a zavedli jsme nové digitální nástroje pro komunikaci se zákazníky a správu projektů.

S nadšením očekáváme rok 2024, kdy plánujeme zahájit výstavbu několika projektů, zároveň spustit prodeje a také pokračovat v nových akvizicích. Makroekonomická data z realitního trhu naznačují, že nadcházející období by mělo být pro naši činnost velmi příznivé. Dále se zaměříme na rozvoj spolupráce s klíčovými partnery a posilování povědomí o naší značce jako stabilním a udržitelném hráči na českém realitním trhu. Vyjadřujeme vděčnost všem našim zaměstnancům, partnerům a akcionářům za jejich podporu a důvěru. Těšíme se na další společné úspěchy.

Výdaje na výzkum a vývoj

Účetní jednotka nevynakládá žádné prostředky na výzkum a vývoj.

Pracovně právní vztahy

V této oblasti jsou dodržovány veškeré pracovně-právní předpisy upravující tuto oblast.

Ochrana životního prostředí

V oblasti životního prostředí jsou dodržovány veškeré právní předpisy.

Údaje o organizačních složkách

Účetní jednotka nemá organizační složku v zahraničí.

Čestné prohlášení

Obchodní korporace prohlašuje, že veškeré informace a údaje v této výroční zprávě odpovídají skutečnosti a žádné podstatné okolnosti nebyly vynechány.

V Praze dne 04. 04. 2024



Petr Mareš
jednatel společnosti

ROZVAHA v plném rozsahu

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

SMV REZIDENČNÍ PROJEKTY, s.r.o.

Účetní jednotka doručí
účetní závěrku současně
s doručením daňového přiznání
za daň z příjmů

ke dni **31.12.2023**
(v celých tisících Kč)

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

Přemyslovská 2845/43
Praha
130 00

1 x příslušnému finančnímu
úřadu

Rok	Měsíc	IČ
2023		08742332

Označení a	AKTIVA b	čís. řád. c	Běžné účetní období			Minulé úč. období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
	AKTIVA CELKEM Součet A. až D.	1	255 536		255 536	61 112
B.	Stálá aktiva Součet B.I. až B.III.	3	252 078		252 078	30 554
B.III.	Dlouhodobý finanční majetek Součet III.1. až III.7.	27	252 078		252 078	30 554
B.III. 1.	Podíly – ovládaná nebo ovládající osoba	28	196 057		196 057	27 153
B.III. 2.	Zápůjčky a úvěry – ovládaná nebo ovládající osoba	29	56 021		56 021	401
B.III. 7.	Ostatní dlouhodobý finanční majetek	34				3 000
B.III. 7.2.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek	36				3 000
C.	Oběžná aktiva Součet C.I. až C.IV.	37	3 458		3 458	30 558
C.II.	Pohledávky Součet II.1. až II.3.	46	416		416	29 260
C.II. 2.	Krátkodobé pohledávky	57	416		416	29 260
C.II. 2.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	58				626
C.II. 2.2.	Pohledávky – ovládaná nebo ovládající osoba	59				28 634
C.II. 2.4.	Pohledávky – ostatní	61	416		416	0
C.II. 2.4.3.	Stát – daňové pohledávky	64	16		16	0
C.II. 2.4.6.	Jiné pohledávky	67	400		400	0
C.IV.	Peněžní prostředky Součet IV.1. až IV.2.	71	3 042		3 042	1 298
C.IV. 1.	Peněžní prostředky v pokladně	72	299		299	300
C.IV. 2.	Peněžní prostředky na účtech	73	2 743		2 743	998

Označení a	PASIVA b	čís. řád. c	Stav v běžném účetním období 5	Stav v minulém účetním období 6
	PASIVA CELKEM Součet A. až D.	78	255 536	61 112
A.	Vlastní kapitál Součet A.I. až A.VI.	79	-10 289	199
A.I.	Základní kapitál Součet I.1. až I.3.	80	500	500
A.I. 1.	Základní kapitál	81	500	500
A.IV.	Výsledek hospodaření minulých let (+/-) Součet IV.1. až IV.2.	95	-301	-416
A.IV. 1.	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta minulých let (+/-)	96	-301	-416
A.V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	99	-10 488	115
B. + C.	Cizí zdroje Součet B. + C.	101	265 825	60 913
C.	Závazky Součet C.I. až C.III.	107	265 825	60 913
C.I.	Dlouhodobé závazky Součet I.1. až I.9.	108	228 916	60 350
C.I. 1.	Vydané dluhopisy	109	148 500	60 350
C.I. 1.2.	Ostatní dluhopisy	111	148 500	60 350
C.I. 4.	Závazky z obchodních vztahů	114	25 000	
C.I. 6.	Závazky – ovládaná nebo ovládající osoba	116	55 416	
C.II.	Krátkodobé závazky Součet II.1. až II.8.	123	36 909	563
C.II. 1.	Vydané dluhopisy	124	34 100	
C.II. 1.2.	Ostatní dluhopisy	126	34 100	
C.II. 4.	Závazky z obchodních vztahů	129	39	38
C.II. 6.	Závazky – ovládaná nebo ovládající osoba	131	1 213	
C.II. 8.	Závazky ostatní	133	1 557	525
C.II. 8.3.	Závazky k zaměstnancům	136	34	13
C.II. 8.5.	Stát – daňové závazky a dotace	138	232	112
C.II. 8.7.	Jiné závazky	140	1 291	400

Sestaveno dne: 04.04.2024		Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky nebo podpisový vzor fyzické osoby, která je účetní jednotkou: 	
Právní forma účetní jednotky: s.r.o.	Předmět podnikání: Pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor	Pozn.:	

Výkaz zisku a ztráty ve druhovém členění podle Přílohy č. 2 vyhlášky č. 500/2002 Sb.

Účetní jednotka doručí účetní závěrku současně s doručením daňového přiznání za daň z příjmů

1 x příslušnému finančnímu úřadu

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY
v plném rozsahu
ke dni 31.12.2023
(v celých tisících Kč)

Rok	Měsíc	IČ
2023		08742332

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

SMV REZIDENČNÍ PROJEKTY, s.r.o.

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

Přemyslovská 2845/43
Praha
130 00

Označení a	TEXT b	číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			běžném 1	minulém 2
I.	Tržby z prodeje výrobků a služeb	1		626
A.	Výkonová spotřeba	3	347	297
A. 3.	Služby	6	347	297
D.	Osobní náklady	9	330	135
D. 1.	Mzdové náklady	10	330	135
F.	Ostatní provozní náklady	24	1 748	14
F. 3.	Daně a poplatky v provozní oblasti	27	23	14
F. 5.	Jiné provozní náklady	29	1 725	
*	Provozní výsledek hospodaření (+/-) I. + II. - A. - B. - C. - D. - E. + III. - F.	30	-2 425	180
VI.	Výnosové úroky a podobné výnosy	39	4 122	1 471
VI. 1.	Výnosové úroky a podobné výnosy – ovládaná nebo ovládající osoba	40	4 122	1 471
J.	Nákladové úroky a podobné náklady	43	10 967	1 496
J. 1.	Nákladové úroky a podobné náklady – ovládaná nebo ovládající osoba	44		1 496
J. 2.	Ostatní nákladové úroky a podobné náklady	45	10 967	
K.	Ostatní finanční náklady	47	1 218	
*	Finanční výsledek hospodaření (+/-) IV. - G. + V. - H. + VI. - I. - J. + VII. - K.	48	-8 063	-25
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-) * (ř. 30) + * (ř. 48)	49	-10 488	155
L.	Daň z příjmů	50		40
L. 1.	Daň z příjmů splatná	51		40
**	Výsledek hospodaření po zdanění (+/-) ** (ř. 49) - L.	53	-10 488	115
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-) ** (ř. 53) - M.	55	-10 488	115
*	Čistý obrát za účetní období I. + II. + III. + IV. + V. + VI. + VII.	56	4 122	2 097

Sestaveno dne:

04.04.2024

Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky nebo podpisový vzor fyzické osoby, která je účetní jednotkou:

Právní forma účetní jednotky:

s.r.o.

Předmět podnikání:

Pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor

Pozn.:

PŘEHLED O PENĚŽNÍCH TOCÍCH (CASH FLOW)

ke dni 31.12.2023
(v celých tisících Kč)

Rok	Měsíc	IČ
2023		08742332

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

SMV REZIDENČNÍ PROJEKTY, s.r.o.

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

Přemyslovská 2845/43
Praha
130 00

Označ.	TEXT	Stav v běžném účetním období	Stav v minulém účetním období
P.	Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na začátku účetního období	1 298	303
	Peněžní toky z hlavní výdělečné činnosti (provozní činnost)		
Z.	Účetní zisk nebo ztráta před zdaněním (do ukazatele nejsou zahrnuty příslušné účty účtové skupiny 59)	-10 488	154
A.1.	Úpravy o nepeněžní operace	6 845	25
A.1.1.	Odpisy stálých aktiv (+) s výjimkou zůstatkové ceny prodaných stálých aktiv, a dále umořování oceňovacího rozdílu k nabytému majetku a goodwillu (+/-)		
A.1.2.	Změna stavu opravných položek, rezerv		
A.1.3.	Zisk (ztráta) z prodeje stálých aktiv (-/+) (vyúčtování do výnosů "-", do nákladů "+")		
A.1.4.	Výnosy z podílů na zisku (-)		
A.1.5.	Vyúčtované nákladové úroky (+) s výjimkou úroků zahrnovaných do ocenění dlouhodobého majetku, a vyúčtované výnosové úroky (-)	6 845	25
A.1.6.	Případné úpravy o ostatní nepeněžní operace		
A.*	Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním a změnami pracovního kapitálu	-3 643	179
A.2.	Změny stavu nepeněžních složek pracovního kapitálu	111 506	-28 955
A.2.1.	Změna stavu pohledávek z provozní činnosti (+/-), aktivních účtů časového rozlišení a dohadných účtů aktivních	28 860	-29 260
A.2.2.	Změna stavu krátkodobých závazků z provozní činnosti (+/-), pasivních účtů časového rozlišení a dohadných účtů pasivních	82 646	305
A.2.3.	Změna stavu zásob (+/-)		
A.2.4.	Změna stavu krátkodobého finančního majetku nespadajícího do peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů		
A.**	Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním	107 863	-28 776
A.3.	Vyplacené úroky s výjimkou úroků zahrnovaných do ocenění dlouhodobého majetku (-)	-10 967	-1 496
A.4.	Přijaté úroky (+)	4 122	1 471
A.5.	Zaplacená daň z příjmů a za doměrky daně za minulá období (-)		
A.7.	Přijaté podíly na zisku (+)		
A.***	Čistý peněžní tok z provozní činnosti	101 018	-28 801

Označ.	TEXT	Stav v běžném účetním období	Stav v minulém účetním období
Peněžní toky z investiční činnosti			
B.1.	Výdaje spojené s nabytím stálých aktiv	-221 524	-30 554
B.2.	Příjmy z prodeje stálých aktiv		
B.3.	Zápůjčky a úvěry spřízněným osobám		
B.***	Čistý peněžní tok vztahující se k investiční činnosti	-221 524	-30 554
Peněžní toky z finančních činností			
C.1.	Dopady změn dlouhodobých závazků, popřípadě takových krátkodobých závazků, které spadají do oblasti finanční činnosti (např. některé provozní úvěry) na peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty	122 250	60 350
C.2.	Dopady změn vlastního kapitálu na peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty		
C.2.1.	Zvýšení peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů z titulu zvýšení základního kapitálu, ážia, popřípadě fondů ze zisku včetně složených záloh na toto zvýšení (+)		
C.2.2.	Vyplacení podílu na vlastním kapitálu společníkům (-)		
C.2.3.	Další vklady peněžních prostředků společníků a akcionářů (+)		
C.2.4.	Úhrada ztráty společníky (+)		
C.2.5.	Přímé platby na vrub fondů (-)		
C.2.6.	Vyplacené podíly na zisku včetně zaplacené srážkové daně vztahující se k těmto nárokům a včetně finančního vypořádání se společníky v.o.s. a komplementáři u k.s. (-)		
C.***	Čistý peněžní tok vztahující se k finanční činnosti	122 250	60 350
F.	Čisté zvýšení nebo snížení peněžních prostředků	1 744	995
R.	Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na konci účetního období	3 042	1 298

Sestaveno dne: 04.04.2024		Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky nebo podpisový vzor fyzické osoby, která je účetní jednotkou:	
Právní forma účetní jednotky: s.r.o.	Předmět podnikání: Pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor	Pozn.:	

Příloha v účetní závěrce ve zkráceném rozsahu

Korporace SMV REZIDENČNÍ PROJEKTY, s.r.o.

ke dni 31.12.2023

Obsah přílohy

Podle § 39 vyhlášky č. 500/2002 Sb.:

1. Popis účetní jednotky.....	2
2. Použité obecné účetní zásady, účetní metody a odchylky od těchto metod.....	2
3. Informace k položkám závazkových vztahů.....	3
4. Výše a povaha jednotlivých položek výnosů a nákladů, které jsou mimořádné svým objemem nebo původem.....	3
5. Průměrný počet zaměstnanců v průběhu účetního období.....	3
6. Informace o nabytí vlastních akcií nebo vlastních podílů.....	3
7. Významné události mezi rozvahovým dnem a okamžikem sestavení účetní závěrky.....	3

1. Popis účetní jednotky

Název:	SMV REZIDENČNÍ PROJEKTY, s.r.o.
Sídlo:	Přemyslovská 2845/43, PSČ 130 00, Praha
Právní forma:	s.r.o.
IČ:	08742332
Předmět podnikání:	Pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor
Den vzniku účetní jednotky:	3.12.2019
Zdaňovací období:	od 1.1.2023 do 31.12.2023
Rozvahový den:	31.12.2023
Okamžik sestavení účetní závěrky:	4.4.2024
Kategorie účetní jednotky:	mikro

2. Použité obecné účetní zásady, účetní metody a odchylky od těchto metod

2.1. Použité obecné účetní zásady

Účetní jednotka postupuje v souladu s platnými účetními zásadami dle zákona o účetnictví a příslušných prováděcích předpisů – Vyhláška č. 500/2002 Sb., a české účetní standardy pro podnikatele.

2.2. Použité účetní metody

Účetní jednotka postupuje v souladu s platnými účetními zásadami dle zákona o účetnictví a příslušných prováděcích předpisů – Vyhláška č. 500/2002 Sb., a české účetní standardy pro podnikatele.

2.3. Informace o odchylkách od metod podle § 7 odst. 5 zákona o účetnictví s uvedením jejich vlivu na majetek a závazky, na finanční situaci a výsledek hospodaření účetní jednotky

Není náplň

2.4. Způsob oceňování majetku a závazků

Peněžní prostředky – jmenovitou hodnotou.

Pohledávky při vzniku – jmenovitou hodnotou.

Zásoby – pořizovací cenou (cena pořízení a vedlejší pořizovací náklady); účtováno způsobem B.

Dlouhodobý majetek (nad 80 tis. Kč) – pořizovací cenou (cena pořízení a vedlejší pořizovací náklady).

Drobný majetek (0-80 tis. Kč) – účtován přímo do nákladů; veden pouze v operativní evidenci.

2.5. Způsob stanovení úprav hodnot majetku (odpisy a opravné položky)

Pro stanovení odpisů není náplň.

Účetní jednotka netvořila opravné položky k majetku. ÚJ nepřecenila obchodní podíly ekvivalencí z důvodů ocenění obchodních podílů znaleckými posudky které nejsou starší dvou let.

2.6. Způsob přepočtu údajů v cizích měnách na českou měnu

Denním kurzem ČNB.

2.7. Stanovení reálné hodnoty majetku a závazků

Není náplň

2.8. Použitý oceňovací model a technika při ocenění reálnou hodnotou

Není náplň

2.9. Předpoklad nepřetržitého trvání účetní jednotky

Není ohrožen

3. Informace k položkám závazkových vztahů

3.1. Závazkové vztahy (pohledávky a dluhy), které k rozvahovému dni mají dobu splatnosti delší než 5 let

Není náplň

3.2. Závazkové vztahy (pohledávky a dluhy), které jsou kryty věcnými zárukami

Není náplň

3.3. Zálohy, závdavky, zápůjčky a úvěry poskytnuté členům řídících, kontrolních a případně správních orgánů

Není náplň

3.4. Závazkové vztahy (pohledávky a dluhy), podmíněné závazkové vztahy a poskytnuté věcné záruky, které nejsou vykázány v rozvaze

Zástavní smlouva k nemovitostem dceřiné společnosti k zajištění dluhu.

3.5. Penzijní závazky a závazky vůči účetním jednotkám v konsolidačním celku a přidruženým účetním jednotkám

Není náplň

4. Výše a povaha jednotlivých položek výnosů a nákladů, které jsou mimořádné svým objemem nebo původem

Není náplň

5. Průměrný počet zaměstnanců v průběhu účetního období

Není náplň

6. Informace o nabytí vlastních akcií nebo vlastních podílů

Není náplň

7. Významné události mezi rozvahovým dnem a okamžikem sestavení účetní závěrky

Není náplň

Návrh na rozdělení hospodářského výsledku za rok 2023:

Ztráta za rok 2023 ve výši 10.488 tis. Kč nebude uhrazena, bude přeúčtována na účet neuhrazené ztráty minulých let.

Sestaveno dne: 4.4.2024

Sestavil: Petr Mareš

Zpráva o vztazích mezi propojenými osobami za účetní období roku 2023

SMV REZIDENČNÍ PROJEKTY, s.r.o. se sídlem Přemyslovská 2845/43, PSČ 130 00 Praha 3, IČ 087 42 332, zapsaná v obchodním rejstříku, vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 324405 (dále jen „Společnost“).

Zpráva o vztazích mezi ovládající a ovládanou osobou a o vztazích mezi ovládanou osobou a osobami ovládanými stejnou ovládající osobou (dále jen „propojené osoby“) je zpracovaná v souladu s §82 - §88 Zákona č. 90/2012 Sb. o obchodních korporacích. Údaje zprávy vycházejí z účetních písemností účetní jednotky (účetní doklady, účetní knihy a ostatní účetní písemnosti) a z dalších podkladů, které má účetní jednotka k dispozici. Zpráva je zpracována za období roku 2023 – tj. od 01.01.2023 do 31.12.2023 (dále jen „účetní období“).

I. Úvod

V účetním období roku 2023 měla Společnost vztahy s následujícími propojenými osobami:

Ovládající osoba:

Petr Mareš, výše podílu: 50%

Adresa bydliště: Příční 1087, 281 63 Kostelec nad Černými lesy

Jan Smílek, výše podílu: 50%

Adresa bydliště: Bronzová 2464, 252 63 Roztoky

SMV INVEST, a.s., výše podílu: 100%

IČ 081 31 341, se sídlem: Přemyslovská 2845/43, PSČ 130 00 Praha 3

Propojené osoby:

Společnost drží podíly v následujících společnostech:

- KNV INVEST TRADE s.r.o. 100%
- V CHALOUPKÁCH s.r.o. 100%
- SELVIARO s.r.o. 100%
- SMV NEMOVITOSTNÍ s.r.o. 100%

SMV INVEST, a.s. drží podíly v následujících společnostech:

- NEMO PROJEKT s.r.o. 100%
- DML HOUSE s.r.o. 100%
- REAL ESTATE STAR s.r.o. 100%
- PROPERTY PORT V 37, s.r.o. – 100%
- SMV REZIDENČNÍ PROJEKTY, s.r.o. 100%
- REZIDENCE PANSKÁ ZAHRAHA, s.r.o. 100%
- Rezidence Dolany s.r.o. 100%
- Barteska Beton s.r.o. 100%

Petr Mareš dále drží podíly v následujících společnostech:

- MIT ONLINE a.s. – 50%
- TRANSPARENT TRADERS s.r.o. – 25%

Jan Smílek dále drží podíly v následujících společnostech:

- TRANSPARENT TRADERS s.r.o. – 50%
- FERTILE FIELD s.r.o. – 100%
- LAAAN INVESTMENT a.s. – 100%
- SkladyTady s.r.o. – 100%

MIT ONLINE a.s. dále drží podíly v následujících společnostech:

- JARABÁK s.r.o. – 100%

II. Vztahy mezi propojenými osobami

A. Smlouvy a dohody s ovládající osobou a dalšími propojenými osobami

Smlouva o zápůjčce.

B. Plnění přijatá v účetním období od ovládající osoby či jiných propojených osob

X

C. Poskytnutá plnění v účetním období ovládající osobě či jiným propojených osob

Společnost poskytl následující plnění propojeným osobám v roce 2023: zápůjčka.

D. Jiné právní úkony učiněné Společností v zájmu ovládající osoby a dalších propojených osob

Společnost v účetním období nepřijala ani neuskutečnila žádné jiné právní úkony vůči propojeným osobám.

E. Opatření přijatá či učiněná Společností v zájmu ovládající osoby a dalších propojených osob nebo na jejich popud

Společnost v účetním období nepřijala ani neuskutečnila žádná opatření, která by byla v zájmu nebo na popud propojených osob.

III. Závěr

Statutární orgán Společnosti přezkoumal veškeré vztahy mezi Společností a propojenými osobami za účetní období roku 2023 a konstatuje, že z žádné uzavřené smlouvy, dohody, jiného právního úkonu, či ostatních opatření učiněných či přijatých Společností v účetním období nevznikla Společnosti žádná újma. Statutární

orgán Společnosti prohlašuje, že veškeré transakce mezi propojenými osobami byly uskutečněny za běžných obchodních podmínek.

V Praze dne 31. března 2024

A handwritten signature in blue ink, consisting of a large, stylized 'A' shape with a horizontal line extending to the right.

.....
Podpis statutárního orgánu

ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO

AUDITORA

o ověření účetní závěrky

společnosti

SMV REZIDENČNÍ PROJEKTY, s.r.o.

**se sídlem Přemyslovská 2845/43, Žižkov, 130 00
Praha 3**

za účetní období od 01.01.2023 - 31.12.2023.

Přílohy: Rozvaha
Výkaz zisku a ztrát
Přehled o peněžních tocích
Příloha k účetní závěrce

Praha 5 Zličín dne 4.4.2024

ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA

**Příjemce: společník společnosti SMV REZIDENČNÍ PROJEKTY, s.r.o.,
se sídlem Přemyslovská 2845/43, Žižkov, 130 00 Praha 3.**

Výrok auditora

*Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky společnosti **SMV REZIDENČNÍ PROJEKTY, s.r.o.** (dále také „Společnost“) sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z rozvahy k **31.12.2023**, výkazu zisku a ztráty, přehledu o peněžních tocích a přílohy této účetní závěrky, která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace. Údaje o Společnosti jsou uvedeny v příloze této účetní závěrky.*

Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv Společnosti k 31.12.2023 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření a peněžních toků za rok končící 31.12.2023 v souladu s českými účetními předpisy.

Základ pro výrok

Audit jsme provedli v souladu se zákonem o auditorech a standardy Komory auditorů České republiky (KA ČR) pro audit, kterými jsou mezinárodní standardy pro audit (ISA) případně doplněné a upravené souvisejícími aplikačními doložkami. Naše odpovědnost stanovená těmito předpisy je podrobněji popsána v oddílu Odpovědnost auditora za audit účetní závěrky. V souladu se zákonem o auditorech a Etickým kodexem přijatým Komorou auditorů České republiky jsme na Společnosti nezávislí a splnili jsme i další etické povinnosti vyplývající z uvedených předpisů. Domníváme se, že důkazní informace, které jsme shromáždili, poskytují dostatečný a vhodný základ pro vyjádření našeho výroku.

Ostatní informace uvedené ve výroční zprávě

Ostatními informacemi jsou v souladu s § 2 písm. b) zákona o auditorech informace uvedené ve výroční zprávě mimo účetní závěrku a naši zprávu auditora. Za ostatní informace odpovídá statutární orgán Společnosti.

Náš výrok k účetní závěrce se k ostatním informacím nevztahuje. Přesto je však součástí našich povinností souvisejících s ověřením účetní závěrky seznámení se s ostatními informacemi a posouzení, zda ostatní informace nejsou ve významném (materiálním) nesouladu s účetní závěrkou či s našimi znalostmi o účetní jednotce získanými během ověřování účetní závěrky nebo zda se jinak tyto informace nejeví jako významně (materiálně) nesprávné. Také posuzujeme, zda ostatní informace byly ve všech významných (materiálních) ohledech vypracovány v souladu s příslušnými právními předpisy. Tímto posouzením se rozumí, zda ostatní informace splňují požadavky právních předpisů na formální náležitosti a postup vypracování ostatních informací v kontextu významnosti (materiality), tj. zda případné nedodržení uvedených požadavků by bylo způsobilo ovlivnit úsudek činěný na základě ostatních informací.

Na základě provedených postupů, do míry, jež dokážeme posoudit, uvádíme, že

- ostatní informace, které popisují skutečnosti, jež jsou též předmětem zobrazení v účetní závěrce, jsou ve všech významných (materiálních) ohledech v souladu s účetní závěrkou a
- ostatní informace byly vypracovány v souladu s právními předpisy.

Dále jsme povinni uvést, zda na základě poznatků a povědomí o Společnosti, k nimž jsme dospěli při provádění auditu, ostatní informace neobsahují významné (materiální) věcné nesprávnosti. V rámci uvedených postupů jsme v obdržených ostatních informacích žádné významné (materiální) věcné nesprávnosti nezjistili.

Odpovědnost statutárního orgánu Společnosti za účetní závěrku

Statutární orgán Společnosti odpovídá za sestavení účetní závěrky podávající věrný a poctivý obraz v souladu s českými účetními předpisy a za takový vnitřní kontrolní systém, který považuje za nezbytný pro sestavení účetní závěrky tak, aby neobsahovala významné (materiální) nesprávnosti způsobené podvodem nebo chybou.

Při sestavování účetní závěrky je statutární orgán Společnosti povinen posoudit, zda je Společnost schopna nepřetržitě trvat, a pokud je to relevantní, popsat v příloze účetní závěrky záležitosti týkající se jejího nepřetržitého trvání a použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky, s výjimkou případů, kdy statutární orgán plánuje zrušení Společnosti nebo ukončení její činnosti, resp. kdy nemá jinou reálnou možnost, než tak učinit.

Odpovědnost auditora za audit účetní závěrky

Naším cílem je získat přiměřenou jistotu, že účetní závěrka jako celek neobsahuje významnou (materiální) nesprávnost způsobenou podvodem nebo chybou a vydat zprávu auditora obsahující náš výrok. Přiměřená míra jistoty je velká míra jistoty, nicméně není zárukou, že audit provedený v souladu s výše uvedenými předpisy ve všech případech v účetní závěrce odhalí případnou existující významnou (materiální) nesprávnost. Nesprávnosti mohou vznikat v důsledku podvodů nebo chyb a považují se za významné (materiální), pokud lze reálně předpokládat, že by jednotlivě nebo v souhrnu mohly ovlivnit ekonomická rozhodnutí, která uživatelé účetní závěrky na jejím základě přijmou.

Při provádění auditu v souladu s výše uvedenými předpisy je naší povinností uplatňovat během celého auditu odborný úsudek a zachovávat profesní skepticismus. Dále je naší povinností:

- Identifikovat a vyhodnotit rizika významné (materiální) nesprávnosti účetní závěrky způsobené podvodem nebo chybou, navrhnout a provést auditorské postupy reagující na tato rizika a získat dostatečné a vhodné důkazní informace, abychom na jejich základě mohli vyjádřit výrok. Riziko, že neodhalíme významnou (materiální) nesprávnost, k níž došlo v důsledku podvodu, je větší než riziko neodhalení významné (materiální) nesprávnosti způsobené chybou, protože součástí podvodu mohou být tajné dohody, falšování, úmyslná opomenutí, nepravdivá prohlášení nebo obcházení vnitřních kontrol statutárním orgánem.
- Seznámit se s vnitřním kontrolním systémem Společnosti relevantním pro audit v takovém rozsahu, abychom mohli navrhnout auditorské postupy vhodné s ohledem na dané okolnosti, nikoli abychom mohli vyjádřit názor na účinnost vnitřního kontrolního systému.
- Posoudit vhodnost použitých účetních pravidel, přiměřenost provedených účetních odhadů a informace, které v této souvislosti statutární orgán Společnosti uvedl v příloze účetní závěrky.
- Posoudit vhodnost použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky statutárním orgánem a to, zda s ohledem na shromážděné důkazní informace existuje

významná (materiální) nejistota vyplývající z událostí nebo podmínek, které mohou významně zpochybnit schopnost Společnosti trvat nepřetržitě. Jestliže dojdeme k závěru, že taková významná (materiální) nejistota existuje, je naší povinností upozornit v naší zprávě na informace uvedené v této souvislosti v příloze účetní závěrky, a pokud tyto informace nejsou dostatečné, vyjádřit modifikovaný výrok. Naše závěry týkající se schopnosti Společnosti trvat nepřetržitě vycházejí z důkazních informací, které jsme získali do data naší zprávy. Nicméně budoucí události nebo podmínky mohou vést k tomu, že Společnost ztratí schopnost trvat nepřetržitě.

- Vyhodnotit celkovou prezentaci, členění a obsah účetní závěrky, včetně přílohy, a dále to, zda účetní závěrka zobrazuje podkladové transakce a události způsobem, který vede k věrnému zobrazení.

Naší povinností je informovat statutární orgán mimo jiné o plánovaném rozsahu a načasování auditu a o významných zjištěních, která jsme v jeho průběhu učinili, včetně zjištěných významných nedostatků ve vnitřním kontrolním systému.

Dále je naší povinností vybrat na základě záležitostí, o nichž jsme informovali statutární orgán, ty, které jsou z hlediska auditu účetní závěrky za běžný rok nejvýznamnější, a které tudíž představují hlavní záležitosti auditu, a tyto záležitosti popsat v naší zprávě. Tato povinnost neplatí, když právní předpisy zakazují zveřejnění takové záležitosti nebo jestliže ve zcela výjimečném případě usoudíme, že bychom o dané záležitosti neměli v naší zprávě informovat, protože lze reálně očekávat, že možné negativní dopady zveřejnění převáží nad přínosem z hlediska veřejného zájmu.

Praha 5 Zličín dne 4.4.2024

Ověření provedl auditor **Ing. František MEIERL**, Lačnovská 377/8, 155 21 Praha 5 Zličín, zapsaný v seznamu auditorů vedeném Komorou auditorů ČR pod poř. č. 1160.



Ing. František MEIERL
auditor ev. č. 1160