

ROZVAHA v plném rozsahu

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

ke dni **30.06.2025**
(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
2025		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	398 108		398 108	314 018
B.	Stálá aktiva Součet B.I. až B.III.	3	390 314		390 314	285 946
B.III.	Dlouhodobý finanční majetek Součet III.1. až III.7.	27	390 314		390 314	285 946
B.III. 1.	Podíly – ovládaná nebo ovládající osoba	28	222 037		222 037	196 057
B.III. 2.	Zápůjčky a úvěry – ovládaná nebo ovládající osoba	29	168 277		168 277	89 889
C.	Oběžná aktiva Součet C.I. až C.IV.	37	7 191		7 191	28 072
C.II.	Pohledávky Součet II.1. až II.3.	46	4 053		4 053	3 020
C.II. 1.	Dlouhodobé pohledávky	47	4 004		4 004	0
C.II. 1.2.	Pohledávky – ovládaná nebo ovládající osoba	49	4 004		4 004	0
C.II. 2.	Krátkodobé pohledávky	57	49		49	3 020
C.II. 2.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	58				3 020
C.II. 2.4.	Pohledávky – ostatní	61	49		49	0
C.II. 2.4.6.	Jiné pohledávky	67	49		49	0
C.IV.	Peněžní prostředky Součet IV.1. až IV.2.	71	3 138		3 138	25 052
C.IV. 1.	Peněžní prostředky v pokladně	72	299		299	299
C.IV. 2.	Peněžní prostředky na účtech	73	2 839		2 839	24 753
D.	Časové rozlišení aktiv Součet D.1. až D.3.	74	603		603	0
D. 1.	Náklady příštích období	75	603		603	0

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	398 108	314 018
A.	Vlastní kapitál	Součet A.I. až A.VI.	79	-46 166	-32 775
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	-33 275	-10 789
A.IV. 1.	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta minulých let (+/-)		96	-33 275	-10 789
A.V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)		99	-13 391	-22 486
B. + C.	Cizí zdroje	Součet B. + C.	101	444 274	346 793
C.	Závazky	Součet C.I. až C.III.	107	444 274	346 793
C.I.	Dlouhodobé závazky	Součet I.1. až I.9.	108	400 950	315 300
C.I. 1.	Vydané dluhopisy		109	400 950	315 300
C.I. 1.2.	Ostatní dluhopisy		111	400 950	315 300
C.II.	Krátkodobé závazky	Součet II.1. až II.8.	123	43 324	31 493
C.II. 1.	Vydané dluhopisy		124	11 700	2 400
C.II. 1.2.	Ostatní dluhopisy		126	11 700	2 400
C.II. 4.	Závazky z obchodních vztahů		129	25 002	25 001
C.II. 6.	Závazky – ovládaná nebo ovládající osoba		131	162	1 375
C.II. 8.	Závazky ostatní		133	6 460	2 717
C.II. 8.3.	Závazky k zaměstnancům		136	62	31
C.II. 8.5.	Stát – daňové závazky a dotace		138	506	396
C.II. 8.7.	Jiné závazky		140	5 892	2 290

Sestaveno dne: 15.07.2025		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.:	

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 **30.06.2025**
(v celých tisících Kč)

Rok	Měsíc	IČ
2025		08742332

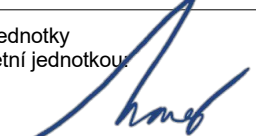
Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

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	
A.	Výkonová spotřeba	Součet A.1. až A.3.	3	11	768
A. 3.	Služby		6	11	768
D.	Osobní náklady	Součet D.1. až D.2.	9	436	207
D. 1.	Mzdové náklady		10	436	207
F.	Ostatní provozní náklady	Součet F.1. až F.5.	24	18	12
F. 3.	Daně a poplatky v provozní oblasti		27	18	12
*	Provozní výsledek hospodaření (+/-)	I. + II. - A. - B. - C. - D. - E. + III. - F.	30	-465	-987
VI.	Výnosové úroky a podobné výnosy	Součet VI.1. až VI.2.	39	5 767	2 343
VI. 1.	Výnosové úroky a podobné výnosy – ovládaná nebo ovládající osoba		40	5 767	2 343
J.	Nákladové úroky a podobné náklady	Součet J.1. až J.2.	43	18 693	11 276
J. 2.	Ostatní nákladové úroky a podobné náklady		45	18 693	11 276
*	Finanční výsledek hospodaření (+/-)	IV. - G. + V. - H. + VI. - I. - J. + VII. - K.	48	-12 926	-8 933
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)	* (ř. 30) + * (ř. 48)	49	-13 391	-9 920
**	Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)	** (ř. 49) - L.	53	-13 391	-9 920
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)	** (ř. 53) - M.	55	-13 391	-9 920

Sestaveno dne: 15.07.2025	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 30.06.2025

(v celých tisících Kč)

Rok	Měsíc	IČ
2025		08742332

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

SMV REZIDENČNÍ PROJEKTY, s.r.o.

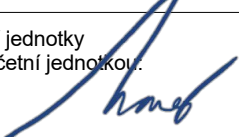
Sídlo nebo bydliště účetní jednotky
a místo podnikání, liší-li se od bydliště

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	25 052	3 042
	Peněžní toky z hlavní výdělečné činnosti (provozní činnost)		
Z.	Účetní zisk nebo ztráta před zdaněním (do ukazatele nejsou zahrnuty příslušné účty účtové skupiny 59)	-13 391	-9 920
A.1.	Úpravy o nepeněžní operace	12 323	8 933
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	-603	
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 (-)	12 926	8 933
A.1.6.	Případné úpravy o ostatní nepeněžní operace		
A.*	Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním a změnami pracovního kapitálu	-1 068	-987
A.2.	Změny stavu nepeněžních složek pracovního kapitálu	1 498	-26 115
A.2.1.	Změna stavu pohledávek z provozní činnosti (+/-), aktivních účtů časového rozlišení a dohadných účtů aktivních	-1 033	400
A.2.2.	Změna stavu krátkodobých závazků z provozní činnosti (+/-), pasivních účtů časového rozlišení a dohadných účtů pasivních	2 531	-26 515
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	430	-27 102
A.3.	Vyplacené úroky s výjimkou úroků zahrnovaných do ocenění dlouhodobého majetku (-)	-18 692	-11 276
A.4.	Přijaté úroky (+)	5 767	2 343
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	-12 495	-36 035

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	-104 368	-27 440
B.2.	Příjmy z prodeje stálých aktiv		
B.3.	Zápůjčky a úvěry spřízněným osobám		
B.***	Čistý peněžní tok vztahující se k investiční činnosti	-104 368	-27 440
	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	94 950	63 050
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	94 950	63 050
F.	Čisté zvýšení nebo snížení peněžních prostředků	-21 913	-425
R.	Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na konci účetního období	3 139	2 617

Sestaveno dne: 15.07.2025		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 v plném rozsahu

Korporace SMV REZIDENČNÍ PROJEKTY, s.r.o.

ke dni 30.6.2025

Obsah přílohy

Podle § 39 a § 39a vyhlášky č. 500/2002 Sb.:

1. Popis účetní jednotky
2. Použité obecné účetní zásady, účetní metody a odchylky od těchto metod
3. Informace k položkám závazkových vztahů
4. Výše a povaha jednotlivých položek výnosů a nákladů, které jsou mimořádné svým objemem nebo původem
5. Průměrný počet zaměstnanců v průběhu účetního období
6. Informace o položkách dlouhodobých aktiv
7. Účetní jednotka, která sestavuje konsolidovanou účetní závěrku nejužší skupiny účetních jednotek
8. Povaha a obchodní účel operací účetní jednotky, které nejsou zahrnuty v rozvaze
9. Informace o transakcích uzavřených se spřízněnou stranou
10. Významné události mezi rozvahovým dnem a okamžikem sestavení účetní závěrky

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:	3.2.2019
Zdaňovací období:	od 1.1.2025 do 31.12.2025
Rozvahový den:	30.6.2025
Okamžik sestavení účetní závěrky:	15.7.2025

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.

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

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 řídicích, 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. Účetní jednotka, která sestavuje konsolidovanou účetní závěrku nejužší skupiny účetních jednotek

Není náplň

7. Povaha a obchodní účel operací účetní jednotky, které nejsou zahrnuty v rozvaze

Není náplň

8. Informace o transakcích uzavřených se spřízněnou stranou

Není náplň

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

Není náplň

Sestaveno dne: 6.1.2025

Sestavil: Petr Mareš

