

ROZVAHA

v plném rozsahu

ke dni 31.12.2017

(v celých tisících Kč)

IČ

24685852

Jméno a příjmení, obchodní firma nebo jiný
název účetní jednotky

Starochodovská a.s.

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

Římská 103/12

120 00 Praha 2

IČ: 24685852, DIČ: CZ24685852

Zapsána v OR vedeném Městským soudem v
Praze, oddíl B, vložka 16244

Tel: 222523030

e-mail: faktury@reflecta.cz

Internet: www.reflecta.cz

Označ	AKTIVA b	Číslo řádku c	Běžné účetní období			Minulé úč. období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
	AKTIVA CELKEM	1	201 513	-937	200 576	201 856
A.	Pohledávky za upsaný základní kapitál	2	0	0	0	0
B.	Dlouhodobý majetek	3	196 981	-937	196 043	191 500
B.I.	Dlouhodobý nehmotný majetek	4	0	0	0	0
B.I.1.	Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje	5	0	0	0	0
B.I.2.	Ocenitelná práva	6	0	0	0	0
B.I.2.1.	Software	7	0	0	0	0
B.I.2.2.	Ostatní ocenitelná práva	8	0	0	0	0
B.I.3.	Goodwill	9	0	0	0	0
B.I.4.	Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek	10	0	0	0	0
B.I.5.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek a nedokončený dlouhodobý nehmotný	11	0	0	0	0
B.I.5.1.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek	12	0	0	0	0
B.I.5.2.	Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	13	0	0	0	0
B.II.	Dlouhodobý hmotný majetek	14	196 981	-937	196 043	191 500
B.II.1.	Pozemky a stavby	15	146 585	-850	145 735	145 748
B.II.1.1	Pozemky	16	145 568	0	145 568	145 568
B.II.1.2	Stavby	17	1 017	-850	167	180
B.II.2.	Hmotné movité věci a jejich soubory	18	87	-87	0	0
B.II.3.	Oceňovací rozdíl k nabytému majetku	19	0	0	0	0
B.II.4.	Ostatní dlouhodobý hmotný majetek	20	0	0	0	0
B.II.4.1	Pěstitelské celky trvalých porostů	21	0	0	0	0
B.II.4.2	Dospělá zvířata a jejich skupiny	22	0	0	0	0
B.II.4.3	Jiný dlouhodobý hmotný majetek	23	0	0	0	0
B.II.5.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek a nedokončený dlouhodobý hmotný	24	50 308	0	50 308	45 752
B.II.5.1	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	25	0	0	0	0
B.II.5.2	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	26	50 308	0	50 308	45 752

Označ	AKTIVA b	Číslo řádku c	Běžné účetní období			Minulé úč. období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
B.III.	Dlouhodobý finanční majetek	27	0	0	0	0
B.III.1.	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	28	0	0	0	0
B.III.2.	Zápůjčky a úvěry - ovládaná nebo ovládající osoba	29	0	0	0	0
B.III.3.	Podíly - podstatný vliv	30	0	0	0	0
B.III.4.	Zápůjčky a úvěry - podstatný vliv	31	0	0	0	0
B.III.5.	Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	32	0	0	0	0
B.III.6.	Zápůjčky a úvěry - ostatní	33	0	0	0	0
B.III.7.	Ostatní dlouhodobý finanční majetek	34	0	0	0	0
B.III.7.1.	Jiný dlouhodobý finanční majetek	35	0	0	0	0
B.III.7.2.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek	36	0	0	0	0
C.	Oběžná aktiva	37	4 324	0	4 324	10 346
C.I.	Zásoby	38	0	0	0	0
C.I.1.	Materiál	39	0	0	0	0
C.I.2.	Nedokončená výroba a polotovary	40	0	0	0	0
C.I.3.	Výrobky a zboží	41	0	0	0	0
C.I.3.1.	Výrobky	42	0	0	0	0
C.I.3.2.	Zboží	43	0	0	0	0
C.I.4.	Mladá a ostatní zvířata a jejich skupiny	44	0	0	0	0
C.I.5.	Poskytnuté zálohy na zásoby	45	0	0	0	0
C.II.	Pohledávky	46	319	0	319	2 755
C.II.1.	Dlouhodobé pohledávky	47	0	0	0	0
C.II.1.1	Pohledávky z obchodních vztahů	48	0	0	0	0
C.II.1.2	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	49	0	0	0	0
C.II.1.3	Pohledávky - podstatný vliv	50	0	0	0	0
C.II.1.4	Odložená daňová pohledávka	51	0	0	0	0
C.II.1.5	Pohledávky - ostatní	52	0	0	0	0
C.II.1.5.1.	Pohledávky za společníky	53	0	0	0	0
C.II.1.5.2.	Dlouhodobé poskytnuté zálohy	54	0	0	0	0
C.II.1.5.3.	Dohadné účty aktivní	55	0	0	0	0
C.II.1.5.4.	Jiné pohledávky	56	0	0	0	0

J

Označ .	A K T I V A b	Číslo řádku c	Běžné účetní období			Minulé úč. období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
C.II.2.	Krátkodobé pohledávky	57	319	0	319	2 755
C.II.2.1	Pohledávky z obchodních vztahů	58	26	0	26	20
C.II.2.2	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	59	0	0	0	0
C.II.2.3	Pohledávky - podstatný vliv	60	0	0	0	0
C.II.2.4	Pohledávky - ostatní	61	294	0	294	2 735
C.II.2.4	Pohledávky za společníky	62	0	0	0	0
1. C.II.2.4	Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	63	0	0	0	0
2. C.II.2.4	Stát - daňové pohledávky	64	290	0	290	2 247
3. C.II.2.4	Krátkodobé poskytnuté zálohy	65	4	0	4	11
4. C.II.2.4	Dohadné účty aktivní	66	0	0	0	476
5. C.II.2.4	Jiné pohledávky	67	0	0	0	0
6. C.III.	Krátkodobý finanční majetek	68	0	0	0	0
C.III.1.	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	69	0	0	0	0
C.III.2.	Ostatní krátkodobý finanční majetek	70	0	0	0	0
C.IV.	Peněžní prostředky	71	4 004	0	4 004	7 590
C.IV.1.	Peněžní prostředky v pokladně	72	28	0	28	29
C.IV.2.	Peněžní prostředky na účtech	73	3 977	0	3 977	7 562
D.	Časové rozlišení aktiv	74	209	0	209	10
D.1.	Náklady příštích období	75	2	0	2	2
D.2.	Komplexní náklady příštích období	76	0	0	0	0
D.3.	Příjmy příštích období	77	206	0	206	8

Označ	P A S I V A b	Číslo řádku c	Stav v běžném účetním období 5	Stav v minulém účetním období 6
	PASIVA CELKEM	1	200 576	201 856
A.	Vlastní kapitál	2	13 164	17 818
A.I.	Základní kapitál	3	2 000	2 000
A.I.1.	Základní kapitál	4	2 000	2 000
A.I.2.	Vlastní podíly (-)	5	0	0
A.1.3.	Změny základního kapitálu	6	0	0
A.II.	Ážio a kapitálové fondy	7	38 000	38 000
A.II.1.	Ážio	8	0	0
A.II.2.	Kapitálové fondy	9	38 000	38 000
A.II.2.1	Ostatní kapitálové fondy	10	38 000	38 000
A.II.2.2	Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků (+/-)	11	0	0
A.II.2.3	Oceňovací rozdíly z přecenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)	12	0	0
A.II.2.4	Rozdíly z přeměn obchodních korporací (+/-)	13	0	0
A.II.2.5	Rozdíly z ocenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)	14	0	0
A.III.	Fondy ze zisku	15	0	0
A.III.1.	Ostatní rezervní fondy	16	0	0
A.III.2.	Statutární a ostatní fondy	17	0	0
A.IV.	Výsledek hospodaření minulých let (+/-)	18	-22 182	-17 521
A.IV.1.	Nerozdělený zisk minulých let	19	0	0
A.IV.2.	Neuhrazená ztráta minulých let (-)	20	-22 182	-17 521
A.IV.3.	Jiný výsledek hospodaření minulých let (+/-)	21	0	0
A.V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	22	-4 654	-4 661
A.VI.	Rozhodnuto o zálohové výplatě podílu na zisku (-)	23	0	0
B.+C.	Cizí zdroje	24	187 397	184 034
B.	Rezervy	25	0	0
B.1.	Rezerva na důchody a podobné závazky	26	0	0
B.2.	Rezerva na daň z příjmů	27	0	0
B.3.	Rezervy podle zvláštních právních předpisů	28	0	0
B.4.	Ostatní rezervy	29	0	0

8

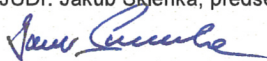
Označ	P A S I V A b	Číslo řádku c	Stav v běžném účetním období 5	Stav v minulém účetním období 6
C.	Závazky	30	187 397	184 034
C.I.	Dlouhodobé závazky	31	131 944	83 440
C.I.1.	Vydané dluhopisy	32	0	0
C.I.1.1.	Vyměnitelné dluhopisy	33	0	0
C.I.1.2.	Ostatní dluhopisy	34	0	0
C.I.2.	Závazky k úvěrovým institucím	35	0	0
C.I.3.	Dlouhodobé přijaté zálohy	36	20	20
C.I.4.	Závazky z obchodních vztahů	37	0	0
C.I.5.	Dlouhodobé směnky k úhradě	38	0	0
C.I.6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	39	0	0
C.I.7.	Závazky - podstatný vliv	40	0	0
C.I.8.	Odložený daňový závazek	41	0	0
C.I.9.	Závazky - ostatní	42	131 924	83 421
C.I.9.1.	Závazky ke společníkům	43	0	0
C.I.9.2.	Dohadné účty pasivní	44	0	0
C.I.9.3.	Jiné závazky	45	131 924	83 421
C.II.	Krátkodobé závazky	46	55 454	100 593
C.II.1.	Vydané dluhopisy	47	0	0
C.II.1.1.	Vyměnitelné dluhopisy	48	0	0
C.II.1.2.	Ostatní dluhopisy	49	0	0
C.II.2.	Závazky k úvěrovým institucím	50	0	0
C.II.3.	Krátkodobé přijaté zálohy	51	81	700
C.II.4.	Závazky z obchodních vztahů	52	535	529
C.II.5.	Krátkodobé směnky k úhradě	53	0	0
C.II.6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	54	0	0
C.II.7.	Závazky - podstatný vliv	55	0	0
C.II.8.	Závazky ostatní	56	54 838	99 365
C.II.8.1.	Závazky ke společníkům	57	0	0
C.II.8.2.	Krátkodobé finanční výpomoci	58	0	0
C.II.8.3.	Závazky k zaměstnancům	59	0	0
C.II.8.4.	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	60	0	0
C.II.8.5.	Stát - daňové závazky a dotace	61	0	0
C.II.8.6.	Dohadné účty pasivní	62	38	38
C.II.8.7.	Jiné závazky	63	54 800	99 327
D.	Časové rozlišení pasiv	64	15	5
D.1.	Výdaje příštích období	65	5	5
D.2.	Výnosy příštích období	66	10	0

Sestaveno dne: 9.3.2018

Právní forma účetní jednotky: a.s.

Předmět podnikání účetní jednotky: pronájem a správa vlastních nebo pronajatých nemovitostí

Podpisový záznam : JUDr. Jakub Sklenka, předseda představenstva



VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

v plném rozsahu

ke dni 31.12.2017

(v celých tisících Kč)

IČ

24685852

Jméno a příjmení, obchodní firma nebo jiný
název účetní jednotky

Starochodovská a.s.

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

Římská 103/12

120 00 Praha 2

IČ: 24685852, DIČ: CZ24685852

Zapsána v OR vedeném Městským soudem v
Praze, oddíl B, vložka 16244

Tel: 222523030

e-mail: faktury@reflecta.cz

Internet: www.reflecta.cz

Označení a	T E X T b	Číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			běžném 1	minulém 2
I.	Tržby z prodeje výrobků a služeb	1	675	666
II.	Tržby za prodej zboží	2	0	0
A.	Výkonová spotřeba	3	958	923
A.1.	Náklady vynaložené na prodané zboží	4	0	0
A.2.	Spotřeba materiálu a energie	5	202	173
A.3.	Služby	6	755	750
B.	Změna stavu zásob vlastní činnosti (+/-)	7	0	0
C.	Aktivace (-)	8	0	0
D.	Osobní náklady	9	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	13	21
E.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	15	13	21
E.1.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku – trvalé	16	13	21
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	30	27
F.1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	25	0	0
F.2.	Zůstatková cena prodaného materiálu	26	0	0
F.3.	Daně a poplatky v provozní oblasti	27	17	20
F.4.	Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období	28	0	0
F.5.	Jiné provozní náklady	29	13	8
*	Provozní výsledek hospodaření (+/-)	30	-325	-305

Označení a	T E X T b	Číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			běžném 1	minulém 2
IV.	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku – podíly	31	0	0
IV.1.	Výnosy z podílů – ovládaná nebo ovládající osoba	32	0	0
IV.2.	Ostatní výnosy z podílů	33	0	0
G.	Náklady vynaložené na prodané podíly	34	0	0
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	4 325	4 353
J.1.	Nákladové úroky a podobné náklady – ovládaná nebo ovládající osoba	44	0	0
J.2.	Ostatní nákladové úroky a podobné náklady	45	4 325	4 353
VII.	Ostatní finanční výnosy	46	0	0
K.	Ostatní finanční náklady	47	4	3
*	Finanční výsledek hospodaření (+/-)	48	-4 329	-4 356
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)	49	-4 654	-4 661
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	-4 654	-4 661
M.	Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům (+/-)	54	0	0
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)	55	-4 654	-4 661
*	Čistý obrát za účetní období = I. + II. + III. + I V. + V. + VI. + VII.	56	675	666

Sestaveno dne: 9.3.2018

Právní forma účetní jednotky: a.s.

Předmět podnikání účetní jednotky: Pronájem a správa vlastních nebo pronajatých nemovitostí

Podpisový záznam : JUDr. Jakub Sklenka




Příloha v účetní závěrce za rok 2017

Podle § 18 zákona o účetnictví č. 563/1991 Sb. v úplném znění
(Vyhláška MF ČR č. 500/2002 Sb., § 39)

1. Obecné údaje o účetní jednotce

Obchodní firma: **Starochodovská a.s.**

Sídlo: Praha 2, Římská 103/12, PSČ 120 00

Datum vzniku společnosti: 3. června 2010

Právní forma: akciová společnost

IČ: 246 85 852

Předmět podnikání: pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor

Rozvahový den: 31. prosinec 2017

Okamžik sestavení účetní závěrky: 09. března 2018

Podpisový záznam statutárního orgánu:


JUDr. Jakub Sklenka

2. Informace o aplikaci obecných účetních zásad a účetních metod

Způsoby účtování a ocenění:

Účetnictví společnosti je vedeno a účetní závěrka byla sestavena v souladu se zákonem č. 563/1991 Sb., o účetnictví, souvisejícími vyhláškami a Českými účetními standardy pro podnikatele.

Účetnictví respektuje obecné účetní zásady, především: zásadu účtování ve věcné a časové souvislosti, zásadu opatrnosti a předpoklad o schopnosti účetní jednotky pokračovat ve svých aktivitách (tzv. „going concern“)

Dlouhodobý majetek a zásoby nakupované se oceňují pořizovací cenou, (druhy nákladů souvisejících s pořízením: dopravné, poštovné, balné).

Závazky jsou oceňovány jmenovitou hodnotou.

Číselné údaje v této účetní závěrce jsou vyjádřeny v tisících korunách českých (Kč).

Úpravy hodnot majetku (odpisy a opravné položky):

U pořízeného dlouhodobého majetku společnost používá rovnoměrné a zrychlené účetní i daňové odpisy, jejichž výše je dána zařazením majetku do příslušné odpisové skupiny. Výše odpisů za sledované období činila **13 tis. Kč**.

V roce 2015 nebyly vytvořeny žádné opravné položky k dlouhodobému hmotnému majetku.

Způsob uplatnění při přepočtu údajů v cizích měnách:

Neuskutečnilo se.

Stanovení reálné hodnoty příslušného majetku a závazků podle zákona:

Společnost neeviduje žádný majetek a závazky podléhající § 27 zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví.

3. Výše závazkových vztahů

Společnost k 31.12.2017 neeviduje žádné závazkové vztahy, které k rozvahovému dni mají dobu splatnosti delší než 5 let.

4. Věcné záruky

Společnost neeviduje žádné věcné záruky.

5. Výše záloh, závdavků, zápůjček a úvěrů poskytnutých členům správních, řídicích a dozorčích orgánů

Členům správních, řídicích a dozorčích orgánů nebyly poskytnuty žádné zálohy, závdavky, zápůjčky ani úvěry.

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

Společnost neeviduje mimořádné náklady nebo výnosy.

7. Průměrný počet zaměstnanců a výše osobních nákladů

Společnost nemá žádné zaměstnance.