

ROZVAHA

v plném rozsahu

ke dni 31.12.2024

(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

Krakovská 1256/24
110 00 Praha 1

IČ: 24685852, DIČ: CZ24685852

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

Označ. a	AKTIVA b	Číslo řádku c	Běžné účetní období			Minulé úč. období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
	AKTIVA CELKEM	01	529 019	0	529 019	457 252
A.	Pohledávky za upsaný základní kapitál	02	0	0	0	0
B.	Stálá aktiva	03	527 817	0	527 817	454 321
B.I.	Dlouhodobý nehmotný majetek	04	0	0	0	0
B.I.1.	Nehmotné výsledky a vývoje	05	0	0	0	0
B.I.2.	Ocenitelná práva	06	0	0	0	0
B.I.2.1.	Software	07	0	0	0	0
B.I.2.2.	Ostatní ocenitelná práva	08	0	0	0	0
B.I.3.	Goodwill	09	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	18 614	0	18 614	454 321
B.II.1.	Pozemky a stavby	15	18 614	0	18 614	145 884
B.II.1.1.	Pozemky	16	18 614	0	18 614	145 760
B.II.1.2.	Stavby	17	0	0	0	124
B.II.2.	Hmotné movité věci a jejich soubory	18	0	0	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	0	0	0	308 437
B.II.5.1.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	25	0	0	0	0
B.II.5.2.	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	26	0	0	0	308 437

Označ. a	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	509 203	0	509 203	0
B.III.1.	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	28	25	0	25	0
B.III.2.	Zápůjčky a úvěry - ovládaná nebo ovládající osoba	29	509 178	0	509 178	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	1 200	0	1 200	2 930
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	287	0	287	2 135
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

Označ. a	AKTIVA b	Číslo řádku c	Běžné účetní období			Minulé úč. období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
C.II.2.	Krátkodobé pohledávky	57	287	0	287	2 135
C.II.2.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	58	25	0	25	171
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	262	0	262	1 963
C.II.2.4.1.	Pohledávky za společníky	62	0	0	0	0
C.II.2.4.2.	Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	63	0	0	0	0
C.II.2.4.3.	Stát - daňové pohledávky	64	118	0	118	1 958
C.II.2.4.4.	Krátkodobé poskytnuté zálohy	65	6	0	6	6
C.II.2.4.5.	Dohadné účty aktivní	66	0	0	0	0
C.II.2.4.6.	Jiné pohledávky	67	138	0	138	0
C.II.3.	Časové rozlišení aktiv	68	0	0	0	0
C.II.3.1.	Náklady příštích období	69	0	0	0	0
C.II.3.2.	Komplexní náklady příštích období	70	0	0	0	0
C.II.3.3.	Příjmy příštích období	71	0	0	0	0
C.III.	Krátkodobý finanční majetek	72	0	0	0	0
C.III.1.	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	73	0	0	0	0
C.III.2.	Ostatní krátkodobý finanční majetek	74	0	0	0	0
C.IV.	Peněžní prostředky	75	913	0	913	795
C.IV.1.	Peněžní prostředky v pokladně	76	1	0	1	1
C.IV.2.	Peněžní prostředky na účtech	77	913	0	913	794
D.	Časové rozlišení aktiv	78	1	0	1	1
D.1.	Náklady příštích období	79	1	0	1	1
D.2.	Komplexní náklady příštích období	80	0	0	0	0
D.3.	Příjmy příštích období	81	0	0	0	0

2

Označ.	P A S I V A	Číslo řádku	Stav v běžném účetním období	Stav v minulém účetním období
a	b	c	5	6
	PASIVA CELKEM	01	529 019	457 252
A.	Vlastní kapitál	02	84 123	-5 909
A.I.	Základní kapitál	03	2 000	2 000
A.I.1.	Základní kapitál	04	2 000	2 000
A.I.2.	Vlastní podíly (-)	05	0	0
A.I.3.	Změny základního kapitálu	06	0	0
A.II.	Ážio a kapitálové fondy	07	38 000	38 000
A.II.1.	Ážio	08	0	0
A.II.2.	Kapitálové fondy	09	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	-45 909	-31 850
A.IV.1.	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta minulých let (+/-)	19	-45 909	-31 850
A.IV.2.	Jiný výsledek hospodaření minulých let (+/-)	20	0	0
A.V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	21	90 032	-14 059
A.VI.	Rozhodnuto o zálohové výplatě podílu na zisku (-)	22	0	0
B.+C.	Cizí zdroje	23	442 999	463 151
B.	Rezervy	24	0	0
B.1.	Rezerva na důchody a podobné závazky	25	0	0
B.2.	Rezerva na daň z příjmů	26	0	0
B.3.	Rezervy podle zvláštních právních předpisů	27	0	0
B.4.	Ostatní rezervy	28	0	0
C.	Závazky	29	442 999	463 151
C.I.	Dlouhodobé závazky	30	212 286	20
C.I.1.	Vydané dluhopisy	31	0	0
C.I.1.1.	Vyměnitelné dluhopisy	32	0	0
C.I.1.2.	Ostatní dluhopisy	33	0	0

Označ.	P A S I V A	Číslo řádku	Stav v běžném účetním období	Stav v minulém účetním období
a	b	c	5	6
C.I.2.	Závazky k úvěrovým institucím	34	0	0
C.I.3.	Dlouhodobé přijaté zálohy	35	20	20
C.I.4.	Závazky z obchodních vztahů	36	0	0
C.I.5.	Dlouhodobé směnky k úhradě	37	0	0
C.I.6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	38	212 266	0
C.I.7.	Závazky - podstatný vliv	39	0	0
C.I.8.	Odložený daňový závazek	40	0	0
C.I.9.	Závazky - ostatní	41	0	0
C.I.9.1.	Závazky ke společníkům	42	0	0
C.I.9.2.	Dohadné účty pasivní	43	0	0
C.I.9.3.	Jiné závazky	44	0	0
C.II.	Krátkodobé závazky	45	230 713	463 131
C.II.1.	Vydané dluhopisy	46	0	0
C.II.1.1.	Vyměnitelné dluhopisy	47	0	0
C.II.1.2.	Ostatní dluhopisy	48	0	0
C.II.2.	Závazky k úvěrovým institucím	49	0	0
C.II.3.	Krátkodobé přijaté zálohy	50	87	26
C.II.4.	Závazky z obchodních vztahů	51	209	2 724
C.II.5.	Krátkodobé směnky k úhradě	52	0	0
C.II.6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	53	5	0
C.II.7.	Závazky - podstatný vliv	54	0	0
C.II.8.	Závazky ostatní	55	230 412	460 381
C.II.8.1.	Závazky ke společníkům	56	0	0
C.II.8.2.	Krátkodobé finanční výpomoci	57	0	0
C.II.8.3.	Závazky k zaměstnancům	58	0	0
C.II.8.4.	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	59	0	0
C.II.8.5.	Stát - daňové závazky a dotace	60	22 480	0
C.II.8.6.	Dohadné účty pasivní	61	0	0
C.II.8.7.	Jiné závazky	62	207 932	460 381
C.III.	Časové rozlišení pasiv	63	0	0
C.III.1.	Výdaje příštích období	64	0	0
C.III.2.	Výnosy příštích období	65	0	0
D.	Časové rozlišení pasiv	66	1 897	10
D.1.	Výdaje příštích období	67	607	0
D.2.	Výnosy příštích období	68	1 290	10

Sestaveno dne: 11.4.2025

Právní forma účetní jednotky: a.s.

Předmět podnikání účetní jednotky: Developerská činnost

Podpisový záznam : JUDr. Jakub Sklenka



Minimální závazný výčet informací
podle vyhlášky č. 500/2002 Sb.,
ve znění pozdějších předpisů

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

v plném rozsahu

ke dni 31.12.2024

(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

Krakovská 1256/24
110 00 Praha 1

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	TEXT b	Číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			běžném 1	minulém 2
I.	Tržby z prodeje výrobků a služeb	1	17 041	531
II.	Tržby za prodej zboží	2	0	0
A.	Výkonová spotřeba	3	1 368	400
A.1.	Náklady vynaložené na prodané zboží	4	0	0
A.2.	Spotřeba materiálu a energie	5	0	0
A.3.	Služby	6	1 368	400
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	15	21
E.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	15	15	21
E.1.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku – trvalé	16	15	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	571 706	0
III.1.	Tržby z prodaného dlouhodobého majetku	21	571 706	0
III.2.	Tržby z prodaného materiálu	22	0	0
III.3.	Jiné provozní výnosy	23	0	0
F.	Ostatní provozní náklady	24	454 250	42
F.1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	25	454 194	0
F.2.	Zůstatková cena prodaného materiálu	26	0	0
F.3.	Daně a poplatky v provozní oblasti	27	52	38
F.4.	Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období	28	0	0
F.5.	Jiné provozní náklady	29	4	4
*	Provozní výsledek hospodaření (+/-)	30	133 114	67

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	179	45
VI.1.	Výnosové úroky a podobné výnosy – ovládaná nebo ovládající osoba	40	0	0
VI.2.	Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy	41	179	45
I.	Úpravy hodnot a rezervy ve finanční oblasti	42	0	0
J.	Nákladové úroky a podobné náklady	43	17 307	9 832
J.1.	Nákladové úroky a podobné náklady – ovládaná nebo ovládající osoba	44	11 015	0
J.2.	Ostatní nákladové úroky a podobné náklady	45	6 291	9 832
VII.	Ostatní finanční výnosy	46	0	0
K.	Ostatní finanční náklady	47	3 475	4 339
*	Finanční výsledek hospodaření (+/-)	48	-20 603	-14 126
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)	49	112 512	-14 059
L.	Daň z příjmů	50	22 480	0
L.1.	Daň z příjmů splatná	51	22 480	0
L.2.	Daň z příjmů odložená (+/-)	52	0	0
**	Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)	53	90 032	-14 059
M.	Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům (+/-)	54	0	0
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)	55	90 032	-14 059
*	Čistý obrát za účetní období	56	588 747	

Sestaveno dne: 11.4.2025

Právní forma účetní jednotky: a.s.

Předmět podnikání účetní jednotky: Developerská činnost

Podpisový záznam : JUDr. Jakub Sklenka

Příloha v účetní závěrce za rok 2024

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 1, Krakovská 1256/24, PSČ 110 00
Datum vzniku společnosti:	3. června 2010
Právní forma:	akciová společnost
IČ:	246 85 852
Předmět podnikání:	pronájem a správa vlastních nebo pronajatých nemovitostí
Rozvahový den:	31. prosinec 2024
Okamžik sestavení účetní závěrky:	11. duben 2025

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 15 tis. Kč.

V roce 2024 nebyly vytvořeny žádné opravné položky k dlouhodobému hmotnému majetku.

Způsob uplatnění při přepočtu údajů v cizích měnách:

Přepočet v cizích měnách se uskutečňuje dle denního kurzu ČNB střed. Účetní jednotka eviduje závazek v cizí měně ve výši EUR 7.070,- plus příslušné úroky. Závazek byl ke dni účetní závěrky přepočten dle aktuálního kurzu ČNB střed.

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 31.12.2023 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 vykazuje výnosy z prodeje zhodnocených pozemků včetně projektu.

7. Průměrný počet zaměstnanců a výše osobních nákladů

Společnost nemá žádné zaměstnance a také nemá žádné osobní náklady.

8. Změny vykazování

Společnost vykazuje oproti letům minulým zápůjčku od spojené osoby v rozvaze na ř.38, úroky od spojené osoby ve výkazu zisku a ztráty na ř. 44.

