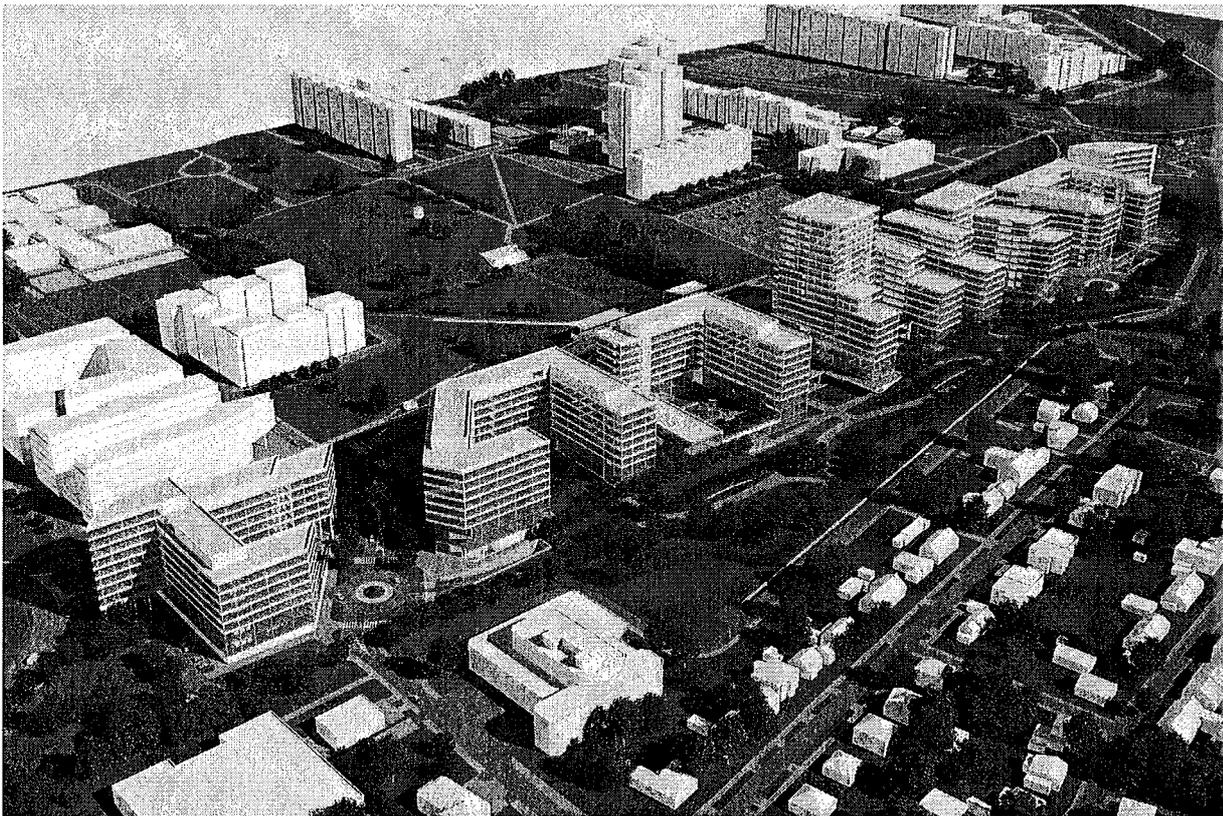


Starochodovská a.s.

se sídlem Praha 2, Vinohradská 1233/22, PSČ 120 00

VÝROČNÍ ZPRÁVA

za rok 2012



IČ: 246 85 852, zapsaná v Obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze,
oddíl B, vložka 16244

Obsah

1 Úvod	3
1.1 Z historie.....	3
1.2 Strategie a postavení společnosti na trhu.....	4
1.3 Smluvní partneři.....	4
1.4 Aktivity v oblasti výzkumu a vývoje	5
1.5 Aktivity v oblasti pracovně-právních vztahů	5
1.6 Naše společnost a životní prostředí	5
1.7 Uvedení produktu na trh.....	5
1.8 Podnikatelský záměr na rok 2013	6
1.9 Organizační složky v zahraničí.....	6
1.10 Významné události po rozvahovém dni.....	6
2 Zpráva o vztazích mezi propojenými osobami	7
2.1 Základní údaje o propojených osobách	7
2.1.1 Ovládaná osoba předkládající zprávu	7
2.1.2 Ovládající osoby	7
2.1.3 Osoby ovládané stejnými ovládajícími osobami	7
2.2 Smlouvy uzavřené mezi ovládanou osobou a osobami ovládajícími	11
2.3 Další právní úkony učiněné v zájmu propojených osob	12
2.3.1 Právní úkony mezi ovládanou osobou a ovládající osobou	12
2.3.2 Právní úkony mezi ovládanou osobou a osobami ovládanými stejnou ovládající osobou.....	12
2.4 Ostatní přijatá nebo uskutečněná opatření v zájmu nebo na popud propojených osob	12
2.4.1 Opatření přijatá ovládanou osobou	12
2.4.2 Opatření uskutečněná ovládanou osobou	12
2.5 Závěr.....	13
3 Účetní závěrka	14
4 Zpráva nezávislého auditora	15

1 Úvod

1.1 Z historie

Společnost Starochodovská a.s. byla založena dne 13.5.2010. Vznikla pak zápisem do Obchodního rejstříku vedeného u Městského soudu v Praze dne 3.6.2010. Za dobu trvání společnosti došlo k několika personálním obměnám členů statutárních orgánů. Společnost vydala 20 ks kmenových akcií na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 100.000 Kč. Základní kapitál byl splacen v plné výši. Vlastnická struktura společnosti doznala od svého založení několika změn. Původními akcionáři byli pan Otakar Ženíšek společně s Danou Ženíškovou. Poté společnost REFLECTA Development a.s. nabyla 100% akcií společnosti, které následně prodala společnosti Connait B.V. Společnost Connait B.V. prodala v roce 2012 19 ks akcií (obchodní podíl 95%) společnosti Fraazd B.V. a 1 ks akcie (obchodní podíl 5%) panu Mgr. Josefovi Březinovi.

Důležité mezníky společnosti:

- *založení Společnosti – 13.5.2010*
- *vznik Společnosti – 3.6.2010*
- *personální změna členů statutárního orgánu Společnosti – 6.8.2010*
- *změna akcionářů společnosti – 28.6.2010*
- *změna akcionářů společnosti – 12.7.2010*
- *personální změny členů statutárního orgánu Společnosti – 11.8.2011*
- *změna akcionářů společnosti – 12.7.2012*

1.2 Strategie a postavení společnosti na trhu

Společnost byla založena v roce 2010 jako účelová společnost, tzv. „SPV“ (z angl. „Special Purpose Vehicle“) za účelem uskutečnění nemovitostního projektu komplexu budov s multifunkčním užitím – NOVÝ OPATOV. V témže roce nakoupila pozemky v k.ú. Chodov o celkové výměře 48.261 m². Předmětné pozemky nabyla do svého vlastnictví od Hlavního města Prahy na základě Kupní smlouvy z července 2010 a od pana Otakara Ženíška a Jindřišky Mrkvičkové na základě kupní smlouvy ze září 2010. V polovině září uzavřela společnost jako nájemce také nájemní smlouvy s panem Otakarem Ženíškem a paní Jindřiškou Mrkvičkovou na další pozemky na dobu určitou 50 let o celkové výměře 14.651 m² s předkupním právem pro nájemce.

Dále společnost uzavřela jako pronajímatel nájemní smlouvy na pronájem pozemků pro umístění stanovišť reklamních ploch, pronájem pozemku parc.č. 2031/209 k.ú. Chodov Městské části Praha 11, na které je umístěn soubor staveb s příslušenstvím a vybavením, který společnost dále najímá společnosti KOMWAG.

1.3 Smluvní partneři

V roce 2012 byly významnými smluvními partnery tyto společnosti: REFLECTA Development a.s. jako developer projektu NOVÝ OPATOV, United Architect Studio jako dodavatel projektových prací. Firma Ptáček a.s. jako dodavatel demolice krytu civilní ochrany. Dalšími významnějšími dodavateli byli RICHEKO s.r.o. Atelier PROMIKA s.r.o., Jans, s.r.o.

Mateřská společnost Fraazd B.V. sídlící v Nizozemském království poskytla společnosti ve sledovaném období úvěr ve výši 3.000 tis. Kč. Jistina poskytnutého úvěru od společnosti Fraazd B.V. byla k rozvahovému dni celkem 91 249 tis. Kč.. Splatnost úvěrů bude v roce 2017. Na straně odběratelské byli smluvními partnery především euroAWK a outdoor akzent, jako nájemci reklamních ploch a KOMWAG - podnik čistoty a údržby města a.s. jako podnájemce areálu TSK. Dalším odběratelem roku 2012 byla paní Jana Alešová, které společnost pronajala pozemky ke komerčním aktivitám na kratší období. S těmito nájemci společnost dále spolupracuje i v následujícím období.

V roce 2013 a v dalších letech očekává statutární orgán Společnosti, že hlavními smluvními partnery na dodavatelské straně budou zejména tyto společnosti: REFLECTA Development a.s. jako developer projektu NOVÝ OPATOV či vybraný generální dodavatel stavby a v neposlední řadě také vybraná úvěrující banka, která by měla výše uvedený projekt spolufinancovat. Na konci roku 2013 bude splatný doplatek části kupní ceny za pozemky ve prospěch pana Otakara Ženíška a Jindřišky Mrkvičkové.

1.4 Aktivity v oblasti výzkumu a vývoje

Společnost předkládající tuto výroční zprávu nevyvíjela žádné aktivity v oblasti výzkumu a vývoje, přičemž tuto činnost neplánuje ani v budoucích letech.

1.5 Aktivity v oblasti pracovně-právních vztahů

Společnost neměla v průběhu roku 2012 žádné zaměstnance. Řízení společnosti vykonávalo představenstvo společnosti, resp. aktivity společnosti byly řízeny prostřednictvím dodavatelů na základě uzavřených mandátních smluv.

1.6 Naše společnost a životní prostředí

V roce 2012 jsme pověřili zkušené odborníky, aby zpracovali studii vyhodnocení vlivů plánovaného projektu na životní prostředí, tzv. EIA (Environmental Impact Assessment), jejíž předložení a následné schválení dotčenými orgány státní správy (DOSS) je nutnou podmínkou pro získání souhlasu s umístěním stavby (ÚR). Studie EIA by měla odpovědět na otázku, jaký vliv bude mít konkrétní stavba nebo jiný projekt na obyvatelstvo a životní prostředí. V rámci tohoto procesu by mělo být zajištěno skutečně objektivní posouzení problému a mělo by být zabráněno případným negativním dopadům.

1.7 Uvedení produktu na trh

V roce 2012 vytvořila společnost provozní výnosy, a to konkrétně za poskytnutá práva k umístění reklamních ploch a pronájem areálu TSK/KOMWAG v celkové výši 892 tis. Kč. Na základě dohody o narovnání se společností Telefónica O2 vyúčtovala společnost jednorázový výnos související s demolicí krytu civilní ochrany, který se nacházel na pozemcích v blízkosti plánovaného nemovitostního projektu. Právoplatným uživatelem těchto pozemků je naše společnost.

V dalším období bude společnost na trhu poptávat další potenciální nájemce pro další dočasné využití předmětných pozemků tak, aby do doby zahájení samotné výstavby projektu byly maximálně pokryty provozní náklady společnosti z vlastních zdrojů a společnost byla co možná nejméně závislá na vnějších zdrojích.

Investiční cíl v podobě projektu NOVÝ OPATOV má společnost v plánu uvést do provozu po etapách v horizontu 3 až 7 let od zahájení, a to dle budoucí poptávky na trhu po nebytových prostorech. Představenstvo společnosti nedokáže momentálně přesněji odhadnout, než je uvedeno níže, podrobnější harmonogram a hlavní mezníky projektu, které se budou odvíjet od plynulosti vývoje získávání veřejných souhlasů a povolení, a to zejména územního rozhodnutí a stavebního povolení.

1.8 Podnikatelský záměr na rok 2013

Podnikatelským záměrem pro rok 2013 je pokračování v projektu výstavby komplexu budov s multifunkčním užitím – NOVÝ OPATOV v k.ú. Chodov. Snahou vedení společnosti bude zejména dokončit v průběhu následujícího roku práce na dokumentaci k územnímu rozhodnutí a získání příslušných povolení dotčených orgánů. Za účelem dosažení souhlasu s umístěním stavby (vydání ÚR) bude nutné zpracovat i další související podpůrná stanoviska či projektové dokumentace. Vedení společnosti věří, že do konce roku 2013 bude moci pověřit vybrané dodavatele zpracováním dokumentace ke stavebnímu povolení.

V roce 2013 bude chtít Společnost udržet či ještě více rozšířit dosavadní objem pronájmů reklamních a dalších ploch nájemcům (farmářské trhy, lunaparky aj.) s cílem získat vlastní finanční zdroje ke krytí průběžných výdajů.

Na pozemcích je umístěna komunikace k areálu KOMWAG jako dočasná stavba povolená na dobu určitou do konce roku 2014. Objekty v areálu představují stavby dočasného charakteru a jsou ve vlastnictví MČ Praha 11, která se zavázala k jejich demolici a odstranění poté, co bude ukončen provoz technických služeb. Pozemky pod areálem jsou naopak ve vlastnictví naší společnosti.

1.9 Organizační složky v zahraničí

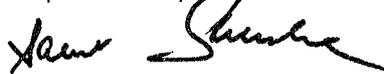
Společnost neměla v roce 2012 v zahraničí žádnou organizační složku.

1.10 Významné události po rozvahovém dni

Mezi rozvahovým dnem a dnem, ke kterému byla vyhotovena tato Výroční zpráva, došlo ke změně názvu společnosti Fraazd B.V. jako majoritního akcionáře společnosti. Tato společnost změnila svůj obchodní název na Chorus Independent Solutions Holland B.V..

V Praze
14. červen 2013

JUDr. Jakub Sklenka
předseda představenstva



2 Zpráva o vztazích mezi propojenými osobami

Zpráva byla vyhotovená statutárním orgánem společnosti jako ovládanou osobou, a to za účetního období roku 2012.

2.1 Základní údaje o propojených osobách

Osobě ovládané (odst. 2.1.1) jsou známy následující ovládající osoby (odst. 2.1.2).

2.1.1 Ovládaná osoba předkládající zprávu

Společnost	Starochodovská a.s.
Sídlo/bydliště	Vinohradská 1233/22, PSČ: 120 00, Praha 2
IČ/RČ/Datum narození	246 85 852
Zápis v OR/jiné evidenci	OR, Městský soud v Praze oddíl B, vložka 16244
Ovládající osoba	Fraazd B.V.– obchodní podíl 95%
Vztah k ovládající osobě	Dceřiná společnost mateřské společnosti Fraazd B.V.
Způsob ovládání	Přímý

2.1.2 Ovládající osoby

Následující osoby fakticky nebo právně vykonávají přímo nebo nepřímo prostřednictvím jiné osoby či jiných osob rozhodující vliv na řízení nebo provozování podniku ovládané osoby.

Společnost	Fraazd B.V.
Sídlo/bydliště	Nizozemské království, Amsterdam, Naritaweg 165 1043 BW
IČ/RČ/Datum narození	522 871 49
Zápis v OR/jiné evidenci	OR, Komora obchodu pro Amsterdam
Vztah k ovládané osobě	Obchodní podíl 95%
Způsob ovládání	přímý

2.1.3 Osoby ovládané stejnou ovládající osobou

Osobě ovládané (odst. 2.1.1) jsou známy další osoby výše uvedenou ovládající osobou rovněž ovládané (odst. 2.1.2):

Společnost	VILY CHUCHLE a.s.
Sídlo/bydliště	Vinohradská 1233/22, Praha 2 - Vinohrady, PSČ 120 00
IČ/RČ/Datum narození	289 14 791
Zápis v OR/jiné evidenci	OR, Městský soud v Praze oddíl B, vložka 15350
Ovládající osoba	Vzestupně ovládaná společnostmi Fraazd B.V, společníky Fraazd B.V., Ergoapex Limited, společníky Ergoapex Limited, Rugosa Limited, společníky Rugosa Limited
Způsob ovládání	přímý

Společnost	EDEN Prague Invest s.r.o.
Sídlo/bydliště	Vinohradská 1233/22, Praha 2 - Vinohrady, PSČ 120 00
IČ/RČ/Datum narození	285 25 485
Zápis v OR/jiné evidenci	OR, Městský soud v Praze oddíl C, vložka 147970
Ovládající osoby	Ovládaná společníky: Fraazd B.V., společníky společnosti Fraazd B.V., Ergoapex Limited, společníky společnosti Ergoapex Limited, Rugosa Limited, společníky společnosti Rugosa Limited, Pinkraazd B.V., společníky společnosti Pinkraazd B.V., PROPERTY PRAGUE CENTER, s.r.o., společníky společnosti PROPERTY PRAGUE CENTER, s.r.o.
Způsob ovládání	přímý

Společnost	REFLECTA Development a.s.
Sídlo/bydliště	Vinohradská 1233/22, Praha 2, PSČ 120 00
IČ/RČ/Datum narození	278 79 381
Zápis v OR/jiné evidenci	OR, Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 11716
Ovládající osoba	Vzestupně ovládaná společností RONECO a.s., akcionáři společnosti RONECO a.s., společností Fraazd B.V., akcionáři společnosti Fraazd B.V., společností Ergoapex Limited, akcionáři společnosti Ergoapex Limited, společností Rugosa Limited, akcionáři společnosti Rugosa Limited, akcionářem JUDr. Jakubem Sklenkou, akcionářem MUDr. Jindřichem Polákem
Způsob ovládání	přímý

Společnost	Obchodní a společenské centrum Čakovice, s.r.o.
Sídlo/bydliště	Vinohradská 1233/22, Praha 2, PSČ.120 00
IČ/RČ/Datum narození	284 30 964
Zápis v OR/jiné evidenci	OR, Městský soud v Praze oddíl C, vložka 140969
Ovládající osoba	Vzestupně ovládaná společností REFLECTA Development a.s., akcionáři společnosti REFLECTA Development a.s.
Vztah k ovládající osobě	Dceřiná společnost mateřské společnosti REFLECTA Development a.s.
Způsob ovládání	nepřímý

Společnost	REFLECTA Třetí rezervní s.r.o.
Sídlo/bydliště	Vinohradská 1233/22, Praha 2, PSČ 120 00
IČ/RČ/Datum narození	246 86 051
Zápis v OR/jiné evidenci	OR, Městský soud v Praze oddíl C, vložka 166030
Ovládající osoba	Vzestupně ovládaná společností REFLECTA Development a.s., akcionáři společnosti REFLECTA Development a.s.
Vztah k ovládající osobě	Dceřiná společnost mateřské společnosti REFLECTA Development a.s.
Způsob ovládání	nepřímý

Společnost	REFLECTA Čtvrtá rezervní s.r.o.
Sídlo/bydliště	Vinohradská 1233/22, Praha 2, PSČ 120 00
IČ/RČ/Datum narození	246 85 992
Zápis v OR/jiné evidenci	OR, Městský soud v Praze oddíl C, vložka 166024
Ovládající osoba	Vzestupně ovládaná společností REFLECTA Development a.s., akcionáři společnosti REFLECTA Development a.s.
Vztah k ovládající osobě	Dceřiná společnost mateřské společnosti REFLECTA Development a.s.
Způsob ovládání	nepřímý

Společnost

REFLECTA Facility, s.r.o.

Sídlo/bydliště	Vinohradská 1233/22, Praha 2, PSČ 120 00
IČ/RČ/Datum narození	279 18 068
Zápis v OR/jiné evidenci	OR, Městský soud v Praze oddíl C, vložka 126427
Ovládající osoba	Vzestupně ovládaná společností REFLECTA Development a.s., akcionáři společnosti REFLECTA Development a.s.
Vztah k ovládající osobě	Dceřiná společnost společnosti REFLECTA Development a.s.
Způsob ovládání	nepřímý

2.2 Smlouvy uzavřené mezi ovládanou osobou a osobami ovládajícími

Mezi ovládanou osobou a osobou ovládající byly uzavřeny v posledním účetním období níže uvedené smlouvy:

Název	Uzavřena	Splatná	Obsah smluvního vztahu	Ovládaná osoba jako	Odměna ve výši	Újma ovládané osoby
Restatement agreement (Dohoda o nastavení podmínek úvěru) se společností Connait B.V.	03/2012	03/2017	Konsolidace a sjednocení smluvních podmínek přijatých úvěrů s akcionářem společnosti	dlužník	12M PRIBOR + 0,92% p.a.	Nevznikla žádná újma
Smlouva o postoupení pohledávky	07/2012	-	Postoupení pohledávky z poskytnutého úvěru mezi Connait B.V. a Fraazd B.V.	dlužník	-	Nevznikla žádná újma
Smlouva o úvěru se společností Fraazd B.V.	07/2012	07/2017	Úvěr ve výši 3.000 tis. Kč	dlužník	12M PRIBOR + 0,92% p.a.	Nevznikla žádná újma

2.3 Další právní úkony učiněné v zájmu propojených osob

2.3.1 Právní úkony mezi ovládanou osobou a ovládající osobou

Mezi ovládanou osobou a ovládající osobou nebyly v zájmu ovládající osoby učiněny žádné právní úkony.

2.3.2 Právní úkony mezi ovládanou osobou a osobami ovládanými stejnou ovládající osobou

Mezi ovládanou osobou a osobami ovládanými stejnou ovládající osobou nebyly učiněny žádné právní úkony.

2.4 Ostatní přijatá nebo uskutečněná opatření v zájmu nebo na popud propojených osob

2.4.1 Opatření přijatá ovládanou osobou

2.4.1.1 Opatření přijatá ovládanou osobou

V posledním účetním období nebyla ovládanou osobou v zájmu nebo na popud ovládající osoby přijata žádná opatření.

2.4.1.2 Opatření přijatá vůči osobám ovládaným stejnou ovládající osobou

V posledním účetním období nebyla ovládanou osobou přijata v zájmu nebo na popud osob ovládaných stejnou ovládající osobou žádná opatření.

2.4.2 Opatření uskutečněná ovládanou osobou

2.4.2.1 Opatření uskutečněná vůči ovládající osobě

V posledním účetním období nebyla ovládanou osobou v zájmu nebo na popud ovládající osoby uskutečněna žádná opatření.

2.4.2.2 Opatření uskutečněná vůči osobám ovládaným stejnou ovládající osobou

V posledním účetním období nebyla ovládanou osobou v zájmu nebo na popud osob ovládaných stejnou ovládající osobou uskutečněna žádná opatření.

2.5 Závěr

Zpráva byla zpracována statutárním orgánem společnosti v souladu s § 66a odst. 9 zákona č. 513/1991 Sb. Obchodního zákoníku. 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.

V Praze dne 30.3.2013



JUDr. Jakub Sklenka

Předseda představenstva

3 Účetní závěrka

ROZVAHA
v plném rozsahu
ke dni 31.12.2012
(v celých tisících Kč)

IČ
24685852

Jméno a příjmení, obchodní firma nebo jiný
název účetní jednotky

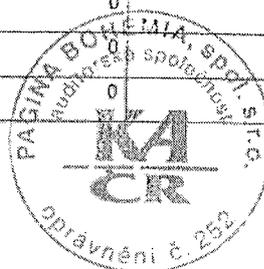
Starochodovská a.s.

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

Vinohradská 1233/22
120 00 Praha 2

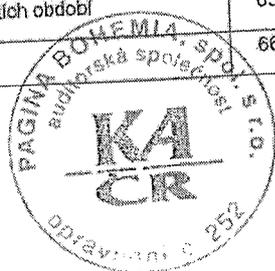
IČ: 24685852, DIČ: C224685852
Zapsána v OR vedeném Městským soudem v
Praze, oddíl B, vložka 16244
Tel: 222523030
e-mail: faktury@reflecta.cz
Internet: www.reflecta.cz

Označ	AKTIVA b	Číslo řádku c	Běžné účetní období			Minulé úč. období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
	AKTIVA CELKEM	1	168 717	-376	168 341	161 388
A.	Pohledávky za upsaný základní kapitál	2	0	0	0	0
B.	Dlouhodobý majetek	3	166 684	-376	166 308	156 159
B.I.	Dlouhodobý nehmotný majetek	4	0	0	0	0
B.I.1.	Zřizovací výdaje	5	0	0	0	0
12.	Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje	6	0	0	0	0
13.	Software	7	0	0	0	0
14.	Ocenitelná práva	8	0	0	0	0
15.	Goodwill	9	0	0	0	0
16.	Jiný dlouhodobý nehmotný majetek	10	0	0	0	0
17.	Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	11	0	0	0	0
18.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek	12	0	0	0	0
B.II.	Dlouhodobý hmotný majetek	13	165 684	-376	165 308	156 159
B.II.1.	Pozemky	14	145 568	0	145 568	145 568
2.	Stavby	15	1 017	-376	641	858
3.	Samostatné movité věci a soubory movitých věcí	16	0	0	0	0
4.	Pěstitelské celky trvalých porostů	17	0	0	0	0
5.	Dospělá zvířata a jejich skupiny	18	0	0	0	0
6.	Jiný dlouhodobý hmotný majetek	19	0	0	0	0
7.	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	20	19 099	0	19 099	9 133
18.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	21	0	0	0	600
19.	Oceňovací rozdíl k nabytému majetku	22	0	0	0	0
B.III.	Dlouhodobý finanční majetek	23	0	0	0	0
B.III.1.	Podíly v ovládaných a řízených osobách	24	0	0	0	0
2.	Podíly v účetních jednotkách pod podstatným vlivem	25	0	0	0	0
3.	Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	26	0	0	0	0
4.	Půjčky a úvěry - ovládací a řídicí osoba, podstatný vliv	27	0	0	0	0
5.	Jiný dlouhodobý finanční majetek	28	0	0	0	0
6.	Požizovaný dlouhodobý finanční majetek	29	0	0	0	0
7.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek	30	0	0	0	0



Handwritten signature

Označ	AKTIVA b	Číslo řádku c	Běžné účetní období			Minulé úč. období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
		31	2 818	0	2 818	5 137
C.	Oběžná aktiva					
C.I.	Zásoby	32	0	0	0	0
C.I.1.	Materiál	33	0	0	0	0
2.	Nedokončená výroba a polotovary	34	0	0	0	0
3.	Výrobky	35	0	0	0	0
4.	Mladá a ostatní zvířata a jejich skupiny	36	0	0	0	0
5.	Zboží	37	0	0	0	0
6.	Poskytnuté zálohy na zásoby	38	0	0	0	0
C. II.	Dlouhodobé pohledávky	39	0	0	0	0
C.II.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	40	0	0	0	0
2.	Pohledávky -ovládající a řídicí osoba	41	0	0	0	0
3.	Pohledávky - podstatný vliv	42	0	0	0	0
4.	Pohledávky za společníky, členy družstva a za účastníky sdružení	43	0	0	0	0
5.	Dlouhodobé poskytnuté zálohy	44	0	0	0	0
6.	Dohadné účty aktivní	45	0	0	0	0
7.	Jiné pohledávky	46	0	0	0	0
8.	Odložená daňová pohledávka	47	0	0	0	0
C.III.	Krátkodobé pohledávky	48	819	0	819	887
C.III.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	49	20	0	20	0
2.	Pohledávky - ovládající a řídicí osoba	50	0	0	0	0
3.	Pohledávky - podstatný vliv	51	0	0	0	0
4.	Pohledávky za společníky, členy družstva a za účastníky sdružení	52	0	0	0	0
5.	Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	53	0	0	0	0
6.	Stát - daňové pohledávky	54	594	0	594	885
7.	Krátkodobé poskytnuté zálohy	55	205	0	205	2
8.	Dohadné účty aktivní	56	0	0	0	0
9.	Jiné pohledávky	57	0	0	0	0
C. IV.	Krátkodobý finanční majetek	58	1 999	0	1 999	4 250
C.IV.1.	Peníze	59	141	0	141	7
2.	Účty v bankách	60	1 858	0	1 858	4 243
3.	Krátkodobé cenné papíry a podíly	61	0	0	0	0
4.	Požizovaný krátkodobý finanční majetek	62	0	0	0	0
D.I.	Časové rozlišení	63	215	0	215	92
D.I.1.	Náklady příštích období	64	23	0	23	23
2.	Komplexní náklady příštích období	65	0	0	0	0
3.	Příjmy příštích období	66	192	0	192	69



Označ	PASIVA b	Číslo řádku -c	Stav v běžném účetním období 5	Stav v minulém účetním období 6
	PASIVA CELKEM	67	168 341	161 388
A.	Vlastní kapitál	68	34 176	39 824
A.I.	Základní kapitál	69	2 000	2 000
A.I.1.	Základní kapitál	70	2 000	2 000
2.	Vlastní akcie a vlastní obchodní podíly	71	0	0
3.	Změny základního kapitálu	72	0	0
A.II.	Kapitálové fondy	73	38 000	38 000
A.II.1.	Emisní ážio	74	0	0
2.	Ostatní kapitálové fondy	75	38 000	38 000
3.	Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků	76	0	0
4.	Oceňovací rozdíly z přecenění při přeměnách	77	0	0
5.	Rozdíly z přeměn společností	78	0	0
6.	Rozdíly z ocenění při přeměnách společností	79	0	0
A.III.	Rezervní fondy, nedělitelný fond a ostatní fondy (ze zisku)	80	0	0
A.III.1.	Zákonný rezervní fond/Nedělitelný fond	81	0	0
2.	Statutární a ostatní fondy	82	0	0
A.IV.	Výsledek hospodaření minulých let	83	-4 176	-1 234
A.IV.1.	Nerozdělený zisk minulých let	84	0	0
2.	Neuhrazená ztráta minulých let	85	-4 176	-1 234
3.	Jiný výsledek hospodaření minulých let	86	0	0
A.V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období	87	-1 647	-2 942
B.	Cizí zdroje	88	134 121	125 548
B.I.	Rezervy	89	0	0
B.I.1.	Rezervy podle zvláštních právních předpisů	90	0	0
2.	Rezerva na důchody a podobné závazky	91	0	0
3.	Rezerva na daň z příjmu	92	0	0
4.	Ostatní rezervy	93	0	0
B.II.	Dlouhodobé závazky	94	93 669	123 666
B.II.1.	Závazky z obchodních vztahů	95	0	35 396
2.	Závazky - ovládací a řídicí osoba	96	93 669	88 249
3.	Závazky - podstatný vliv	97	0	0
4.	Závazky ke společníkům, členům družstva a k účastníkům sdružení	98	0	0
5.	Dlouhodobé přijaté zálohy	99	20	20
6.	Vydané dluhopisy	100	0	0
7.	Dlouhodobé směnky k úhradě	101	0	0
8.	Dohadné účty pasivní	102	0	0



ky

Označ	P A S I V A b	Číslo řádku c	Stav v běžném účetním období	
			5	6
			0	0
9.	Jiné závazky	103	0	0
10.	Odložený daňový závazek	104	0	0
			40 482	1 803
B.III.	Krátkodobé závazky	105	39 679	1 126
B.III.1.	Závazky z obchodních vztahů	106	0	0
2.	Závazky - ovládací a řídicí osoba	107	0	0
3.	Závazky - podstatný vliv	108	0	0
4.	Závazky ke společníkům, členům družstva a k účastníkům sdružení	109	0	0
5.	Závazky k zaměstnancům	110	0	0
6.	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	111	1	1
7.	Stát - daňové závazky a dotace	112	1	1
			199	105
8.	Krátkodobé přijaté zálohy	113	0	0
9.	Vydané dluhopisy	114	0	0
10.	Dohadné účty pasivní	115	668	630
11.	Jiné závazky	116	5	20
B. IV.	Bankovní úvěry a výpomoci	117	0	0
B.IV.1.	Bankovní úvěry dlouhodobé	118	0	0
2.	Krátkodobé bankovní úvěry	119	0	0
3.	Krátkodobé finanční výpomoci	120	0	0
C.I.	Časové rozlišení	121	43	18
C.I.1.	Výdaje příštích období	122	26	3
2.	Výnosy příštích období	123	17	13



Sestaveno dne: 14.6.2013

Právní forma účetní jednotky: a.s.

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

Podpisový záznam: JUDr. Jakub Sklenka

Jakub Sklenka

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

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

v plném rozsahu
ke dni 31.12.2012
(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 (IČ-J) se od bydliště
Vinohradská 1233/22
120 00 Praha 2

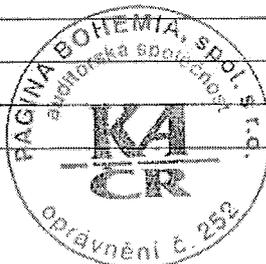
IČ: 24685852, DIČ: CZ24685852
Zapsána v OR vedeném Městským soudem v
Praze, oddíl B, vložka 16244
Tel: 222523030
e-mail: faktury@reflecta.cz
Internet: www.reflecta.cz

Označení a	TEXT b	Číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			běžném 1	minulém 2
I.	Tržby za prodej zboží	1	0	0
A.	Náklady vynaložené na prodané zboží	2	0	0
+	Obchodní marže	3	0	0
II.	Výkony	4	892	459
II. 1.	Tržby za prodej vlastních výrobků a služeb	5	892	459
2.	Změna stavu vnitropodnikových zásob vlastní činnosti	6	0	0
3.	Aktivace	7	0	0
B.	Výkonová spotřeba	8	1 028	1 129
B. 1.	Spotřeba materiálu a energie	9	182	8
B. 2.	Služby	10	846	1 121
+	Přidaná hodnota	11	-136	-870
C.	Osobní náklady	12	7	7
C. 1.	Mzdové náklady	13	0	0
C. 2.	Odměny členům orgánů společnosti a družstva	14	6	6
C. 3.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	15	1	1
C. 4.	Sociální náklady	16	0	0
D.	Daně a poplatky	17	17	9
E.	Odpisy dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	18	352	159
III.	Tržby z prodeje dlouhodobého majetku a materiálu	19	0	0
III.1.	Tržby z prodeje dlouhodobého majetku	20	0	0
2.	Tržby z prodeje materiálu	21	0	0
F.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku a materiálu	22	0	0
F. 1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	23	0	0
2.	Prodaný materiál	24	0	0
G.	Změna stavu rezerv a opravných položek v provozní oblasti a komplexních nákladů příštích období	25	0	0
IV.	Ostatní provozní výnosy	26	2 835	0
H.	Ostatní provozní náklady	27	1 840	12
V.	Převod provozních výnosů	28	0	0
I.	Převod provozních nákladů	29	0	0
*	Provozní výsledek hospodaření	30	483	-857



lm

Označení a	T E X T b	Číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			běžném 1	minulém 2
VI.	Tržby z prodeje cenných papírů a podílů	31	0	0
J.	Prodané cenné papíry a podíly	32	0	0
VII.	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku	33	0	0
VII. 1.	Výnosy z podílů v ovládaných a řízených osobách a v účetních jednotkách pod podstatným vlivem	34	0	0
2.	Výnosy z ostatních dlouhodobých cenných papírů a podílů	35	0	0
3.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	36	0	0
VIII.	Výnosy z krátkodobého finančního majetku	37	0	0
K.	Náklady z finančního majetku	38	0	0
IX.	Výnosy z přecenění cenných papírů a derivátů	39	0	0
L.	Náklady z přecenění cenných papírů a derivátů	40	0	0
M.	Změna stavu rezerv a opravných položek ve finanční oblasti	41	0	0
X.	Výnosové úroky	42	4	7
N.	Nákladové úroky	43	2 132	2 087
XI.	Ostatní finanční výnosy	44	0	0
O.	Ostatní finanční náklady	45	3	5
XII.	Převod finančních výnosů	46	0	0
P.	Převod finančních nákladů	47	0	0
*	Finanční výsledek hospodaření	48	-2 131	-2 085
Q.	Daň z příjmů za běžnou činnost	49	0	0
Q. 1.	splatná	50	0	0
2.	odložená	51	0	0
**	Výsledek hospodaření za běžnou činnost	52	-1 647	-2 942
XIII.	Mimořádné výnosy	53	0	0
R.	Mimořádné náklady	54	0	0
S.	Daň z příjmů z mimořádné činnosti	55	0	0
S. 1.	splatná	56	0	0
2.	odložená	57	0	0
^	Mimořádný výsledek hospodaření	58	0	0
T.	Převod podílu hospodaření společníkům	59	0	0
***	Výsledek hospodaření za účetní období	60	-1 647	-2 942
****	Výsledek hospodaření před zdaněním	61	-1 647	-2 942



Sestaveno dne: 14.6.2013

Právní forma účetní jednotky: a.s.

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

Podpisový záznam: JUDr. Jakub Sklenka

Jakub Sklenka

PŘÍLOHA K ÚČETNÍ ZÁVĚRCE ZA ROK 2012

Název společnosti: Starochodovská a.s.
Sídlo: Praha 2, Vlnohradská 1233/22
Právní forma: akciová společnost
IČ: 246 85 852

ky

OBSAH

1.	OBECNÉ ÚDAJE.....	3
1.1.	ZALOŽENÍ A CHARAKTERISTIKA SPOLEČNOSTI.....	3
1.2.	ZMĚNY A DODATKY V OBCHODNÍM REJSTŘÍKU V UPLYNULÉM ÚČETNÍM OBDOBÍ.....	4
1.3.	ZMĚNY A DODATKY V OBCHODNÍM REJSTŘÍKU MEZI OKAMŽIKEM SESTAVENÍ A DNEM, KE KTERÉMU SE ÚČETNÍ ZÁVĚRKA SESTAVUJE.....	4
2.	ÚČETNÍ METODY A OBECNÉ ÚČETNÍ ZÁSADY.....	4
3.	PŘEHLED VÝZNAMNÝCH ÚČETNÍCH PRAVIDEL A POSTUPŮ.....	4
3.1.	DLOUHODOBÝ HMOTNÝ MAJETEK.....	4
3.2.	DLOUHODOBÝ NEHMOTNÝ MAJETEK.....	5
3.3.	DLOUHODOBÝ FINANČNÍ MAJETEK.....	5
3.4.	ZÁSOBY.....	5
3.5.	POHLEDÁVKY.....	6
3.6.	ZÁVAZKY Z OBCHODNÍCH VZTAHŮ.....	6
3.7.	ÚVĚRY A PŮJČKY.....	6
3.8.	REZERVY.....	6
3.9.	PŘEPOČTY ÚDAJŮ V CIZÍCH MĚNÁCH NA ČESKOU MĚNU.....	6
3.10.	FINANČNÍ LEASING.....	6
3.11.	DANĚ.....	7
	<i>Daňové odpisy dlouhodobého majetku.....</i>	<i>7</i>
	<i>Splatná daň.....</i>	<i>7</i>
	<i>Odložená daň.....</i>	<i>7</i>
	<i>Splatné daně a závazky z pojistného.....</i>	<i>8</i>
3.12.	VÝNOSY.....	8
3.13.	MIMOŘÁDNÉ NÁKLADY A MIMOŘÁDNÉ VÝNOSY.....	8
3.14.	ZMĚNY V USPOŘÁDÁNÍ POLOŽEK ROZVAHY OPROTI PŘEDCHÁZEJÍCÍMU ÚČETNÍMU OBDOBÍ.....	8
3.15.	ZÁSTAVNÍ PRÁVA, VĚCNÁ BŘEMENA.....	8
4.	DOPLŇUJÍCÍ ÚDAJE K ROZVAZE A VÝKAZU ZISKU A ZTRÁTY.....	8
4.1.	DLOUHODOBÝ HMOTNÝ MAJETEK.....	8
4.2.	NEDOKONČENÝ DLOUHODOBÝ MAJETEK.....	9
4.3.	POSKYTNUTÉ ZÁLOHY NA DLOUHODOBÝ HMOTNÝ MAJETEK.....	9
4.4.	POHLEDÁVKY.....	9
	<i>Dlouhodobé pohledávky.....</i>	<i>9</i>
	<i>Krátkodobé pohledávky.....</i>	<i>9</i>
4.5.	DOHADNÉ ÚČTY AKTIVNÍ.....	9
4.6.	ČASOVÉ ROZLIŠENÍ AKTIVNÍ.....	10
4.7.	VLASTNÍ KAPITÁL.....	10
4.8.	ZÁVAZKY.....	10
	<i>Krátkodobé závazky.....</i>	<i>10</i>
	<i>Dlouhodobé závazky.....</i>	<i>10</i>
4.9.	DOHADNÉ ÚČTY PASIVNÍ.....	10
4.10.	ČASOVÉ ROZLIŠENÍ PASIVNÍ.....	11
4.11.	BANKOVNÍ ÚVĚRY.....	11
4.12.	VÝNOSY Z BĚŽNÉ ČINNOSTI.....	11
4.13.	SPOTŘEBOVANÉ NÁKUPY.....	11
4.14.	SLUŽBY.....	11
4.15.	OSOBNÍ NÁKLADY.....	11
4.16.	SPOTŘEBA ENERGIE.....	11
4.17.	ODPISY MAJETKU.....	12
4.18.	DANĚ A POPLATKY.....	12
4.19.	FINANČNÍ NÁKLADY.....	12
4.20.	OSTATNÍ PROVOZNÍ NÁKLADY.....	12
5.	ZAMĚSTNANCI, VEDENÍ SPOLEČNOSTI A STATUTÁRNÍ ORGÁNY.....	13
5.1.	OSOBNÍ NÁKLADY A POČET ZAMĚSTNANCŮ.....	13
5.2.	PLNĚNÍ V PENĚŽNÍ A NEPENĚŽNÍ FORMĚ ČLENŮM STATUTÁRNÍHO ORGÁNU.....	13
6.	NÁKLADY NA ODMĚNY AUDITORSKÉ SPOLEČNOSTI.....	13
7.	UDÁLOSTI, KTERÉ NASTALY PO DATU ÚČETNÍ ZÁVĚRKY.....	13

1. OBECNÉ ÚDAJE

1.1. Založení a charakteristika společnosti

(dále jen „společnost“) byla založena zakladatelskou smlouvou jako akciová společnost dne 13.5.2010 a vznikla zapsáním do obchodního rejstříku Městského soudu v Praze dne 3.6.2010 do oddílu B, vložka 16244. Společnost byla založena za jediným účelem uskutečnění nemovitostního projektu. Předmětem podnikání společnosti je:

- *Pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor (OKEČ 70.20)*

Sídlo společnosti je k okamžiku sestavení účetní závěrky na adrese:

Praha, Vinohradská 1233/22, PSČ 120 00

Společnost eviduje základní kapitál ve výši:

2.000.000,00 Kč, splaceno 100%

Akcie:

19ks kmenové akcie na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 100 000,- Kč – Chorus Independent Solutions Holland B.V.

1ks kmenové akcie na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 100 000,- Kč – Mgr. Josef Březina

akcionáři:

- *95% podíl:*
Chorus Independent Solutions Holland B.V.
Naritaweg 165
1043BW Amsterdam
Nizozemí
ID: 522 871 49

- *5% podíl:*
Mgr. Josef Březina
Máslova 2688/2
160 00 Praha 6

Účetní závěrka společností je sestavena ke dni:

31.12.2012 (účetní období shodné s kalendářním rokem)

Okamžik sestavení účetní závěrky ke dni:

14.6.2013

Společnost byla a je řízena představenstvem společností. Společnost v účetním období neuzavřela žádnou ovládací smlouvu ani smlouvu o převodu zisku.

Společnost neeviduje ve svém majetku žádný majetkový podíl na základním kapitálu jiných společností.

Členy představenstva společnosti k 31.12.2012 byli:

Představenstvo

Předseda představenstva:	JUDr. Jakub Sklenka
Člen představenstva:	Ing. arch. Kateřina Konečná
Člen představenstva:	Jan Andrus

Členy dozorčí rady společnosti k 31.12.2012 byli:

Dozorčí rada

Předseda dozorčí rady:	Ing. Míchal Horák
Člen dozorčí rady:	Ing. František Žlab
Člen dozorčí rady:	Ing. Zdeněk Hlůže

1.2. Změny a dodatky v obchodním rejstříku v uplynulém účetním období

Žádné změny nenastaly.

1.3. Změny a dodatky v obchodním rejstříku mezi okamžikem sestavení a dnem, ke kterému se účetní závěrka sestavuje

Žádné změny nenastaly.

2. ÚČETNÍ METODY A OBECNÉ ÚČETNÍ ZÁSADY

Účetnictví společnosti je vedeno a účetní závěrka byla sestavena v souladu se zákonem č. 563/1991 Sb., o účetnictví, vyhláškou č. 500/2002 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, pro účetní jednotky, které jsou podnikateli účtujícími v soustavě podvojného účetnictví, ve znění vyhlášky č. 472/2003 Sb., č. 397/2005 Sb. a č. 349/2007 Sb., č. 469/2008 Sb., č. 419/2010 Sb., č. 413/2011 Sb. a Českými účetními standardy pro podnikatele.

Účetnictví respektuje obecné účetní zásady, především: zásadu o oceňování majetku historickými cenami s výjimkou některých oblastí, jež jsou popsány v kapitole 3, zásadu účtování ve věcné a časové souvislosti, zásadu opatrnosti a předpoklad o schopnosti účetní jednotky pokračovat ve svých aktivitách (tzv. „going concern“).

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

3. PŘEHLED VÝZNAMNÝCH ÚČETNÍCH PRAVIDEL A POSTUPŮ

3.1. Dlouhodobý hmotný majetek

Dlouhodobým hmotným majetkem se rozumí majetek, jehož doba použitelnosti je delší než jeden rok a jehož pořizovací cena přesáhne 40 tis. Kč.

Nakoupený dlouhodobý hmotný majetek je oceněn pořizovací cenou následně sníženou o oprávek, pokud se nejedná o pozemky.

Reprodukční pořizovací cenou se oceňuje dlouhodobý hmotný majetek nabytý darováním, dlouhodobý hmotný majetek bezúplatně nabytý na základě smlouvy o koupi najaté věci (účtuje se souvztažným zápisem na příslušný účet oprávek), dlouhodobý majetek nově zjištěný v účetnictví (účtuje se souvztažným zápisem na příslušný účet oprávek) a vklad dlouhodobého hmotného majetku.

Technické zhodnocení, pokud převýšilo u jednotlivého majetku v úhrnu za zdaňovací období částku 40 tis. Kč, zvyšuje pořizovací cenu dlouhodobého hmotného majetku.

Pořizovací cena dlouhodobého hmotného majetku, s výjimkou pozemků a nedokončených investic, je odpisována po dobu odhadované životnosti majetku rovnoměrnou či zrychlenou metodou.

Zisky či ztráty z prodeje nebo vyřazení majetku jsou určeny jako rozdíl mezi výnosy z prodeje a účetní zůstatkovou hodnotou majetku k datu prodeje a jsou účtovány do výkazu zisku a ztráty.

Účetní jednotka evidovala k rozvahovému dni na účtu pozemky částku 145.568 tis. Kč – nakoupené pozemky, na kterých plánuje zrealizovat nemovitostní projekt NOVÝ OPATOV. Na účtu stavby vede účetní jednotka majetek v celkové výši 1.017 tis. Kč, z toho dočasná stavba – komunikace zahrnuje položku ve výši 767 tis. Kč.

Způsob tvorby opravných položek:

V roce 2012 nebyly vytvořeny žádné opravné položky k dlouhodobému hmotnému majetku.

3.2. Dlouhodobý nehmotný majetek

Dlouhodobým nehmotným majetkem se rozumí majetek, jehož doba použitelnosti je delší než jeden rok a jehož ocenění je v případě zřizovacích výdajů vyšší než 60 tis. Kč a v ostatních případech vyšší než 60 tis. Kč v jednotlivém případě.

Nakoupený dlouhodobý nehmotný majetek je oceněn pořizovací cenou následně sníženou o oprávkky.

Technické zhodnocení, pokud převýšilo u jednotlivého majetku v úhrnu za jednotlivé technické zhodnocení částku 40 tis. Kč, zvyšuje pořizovací cenu dlouhodobého nehmotného majetku.

Dlouhodobý nehmotný majetek je odepisován rovnoměrně na základě jeho předpokládané doby životnosti.

Účetní jednotka neevidovala k rozvahovému dni žádný nehmotný majetek.

Způsob tvorby opravných položek:

V roce 2012 nebyly vytvořeny žádné opravné položky k dlouhodobému nehmotnému majetku.

3.3. Dlouhodobý finanční majetek

Účetní jednotka nevlastní majetkový podíl v žádné společnosti.

Dlouhodobý finanční majetek je při pořízení oceněn pořizovací cenou. Ke konci rozvahového dne se pořizovací cena dlouhodobého finančního majetku, který se nepřeceňuje reálnou hodnotou, upravuje na tržní cenu a rozdíl z tohoto ocenění je účtován rozvahově.

3.4. Zásoby

Nakupované zásoby jsou oceňovány pořizovacími cenami. Nákup zásob je účtován přímo do spotřeby na účet nákladů v analytickém členění.

Účetní jednotka neúčtovala v účetním období o zásobách.

Způsob tvorby opravných položek:

V roce 2012 nebyly tvořeny žádné opravné položky k zásobám.

3.5. Pohledávky

Pohledávky jsou při vzniku oceňovány jmenovitou hodnotou, následně sníženou o příslušné opravné položky k pochybným a nedobytným částkám.

K rozvahovému dni eviduje pohledávku po splatnosti za Janou Alešovou splatnou 30.12.2012 ve výši 20 tis. Kč.

3.6. Závazky z obchodních vztahů

Závazky z obchodních vztahů jsou zaúčtovány ve jmenovité hodnotě.

Společnost k 31.12.2012 eviduje závazky po splatnosti za společností Reflecta Development a.s. ve výši 2 693 tis. Kč.

Společnost evidovala k rozvahovému dni na účtech Dlouhodobých závazků tyto zůstatky:

Dlouhodobé přijaté zálohy – nájemní kauce 20 tis. Kč

3.7. Úvěry a půjčky

Úvěry a půjčky jsou zaúčtovány ve jmenovité hodnotě.

Společnost evidovala k rozvahovému dni na účtech Dlouhodobých závazků 2 dlouhodobé úvěry přijaté od mateřské společnosti. Úroková sazba 12M PRIBOR + 0,92% p.a., splatnost 5 let.

<i>1/ Dlouhodobý úvěr, splatnost r. 2017</i>	<i>88.249 tis. Kč</i>
<i>Úroky za rok 2012</i>	<i>2.369 tis. Kč</i>
<i>2/ Dlouhodobý úvěr, splatnost r. 2017</i>	<i>3.000 tis. Kč</i>
<i>Úroky za rok 2012</i>	<i>32 tis. Kč</i>

Veškeré úroky účtované v souvislosti s přijetím úvěru do nákladů splňovaly podmínku daňové účinnosti ve smyslu zákona o daních z příjmů, a sice vyhověly pravidlům nízké kapitalizace na minimální poměr vlastního kapitálu a půjček/úvěrů od spojených osob.

3.8. Rezervy

Rezervy jsou vytvářeny k pokrytí budoucích závazků nebo výdajů, u nichž je znám účel, je pravděpodobné, že nastanou, avšak zpravidla není jistá částka a datum, k němuž vzniknou.

V roce 2012 společnost netvořila žádné rezervy.

3.9. Přepočty údajů v cizích měnách na českou měnu

Společnost používá k přepočtu cizích měn denní kurzy ČNB a k rozvahovému přepočítává pohledávky či závazky v cizí měně aktuálním kurzem.

3.10. Finanční leasing

Finančním leasingem se rozumí pořízení dlouhodobého hmotného majetku způsobem, při kterém se po uplynutí nebo v průběhu sjednané doby úplatného

užívání majetku uživatelem převádí vlastnictví majetku z vlastníka na uživatele a uživatel do převodu vlastnictví hradí platby za nabytí v rámci nákladů.

Splátka nájemného hrazená předem je časově rozlišena a rozpouštěna po dobu pronájmu do nákladů. Závazky z finančního leasingu s následnou koupí jsou účtovány na účet závazků měsíčně vždy k datu splatnosti splátky uvedenému ve splátkovém kalendáři.

Společnost neeviduje v podrozvahové evidenci žádný majetek formou finančního leasingu.

3.11. Daně

Daňové odpisy dlouhodobého majetku

Společnost v účetním období uplatňovala daňové odpisy dlouhodobého hmotného majetku ve výši 205 tis. Kč dle §30 odst. 4 Zákona o daních z příjmů a daňové odpisy dle § 31 Zákona o daních z příjmů ve výši 13 tis. Kč

Splatná daň

Splatná daň za účetní období vychází ze zdanitelného zisku, pokud je dosažen. Zdanitelný zisk se odlišuje od čistého zisku vykázaného ve výkazu zisků a ztrát, neboť nezahrnuje položky výnosů nebo nákladů, které jsou zdanitelné nebo uznatelné v jiných obdobích, a dále nezahrnuje položky, které nepodléhají daní ani nejsou daňově odpočitatelné. Závazek společnosti z titulu splatné daně je vypočítán pomocí daňových sazeb platných k datu účetní závěrky.

Účetní jednotka vykazala za účetní období účetní ztrátu ve výši -1.647 tis. Kč. Pro účely daňového přiznání účetní jednotka vykazala záporný základ daně ve výši -1.647 tis. Kč, a nevznikla tedy splatná daň.

Odložená daň

Výpočet odložené daně je založen na závazkové metodě vycházející z rozvahového přístupu.

Závazkovou metodou se rozumí postup, kdy při výpočtu bude použita sazba daně z příjmů platná v období, ve kterém budou daňový závazek nebo pohledávka uplatněny.

Rozvahový přístup znamená, že závazková metoda vychází z přechodných rozdílů, jimiž jsou rozdíly mezi daňovou základnou aktiv, popřípadě pasiv a výši aktiv, popřípadě pasiv uvedených v rozvaze. Daňovou základnou aktiv, popřípadě pasiv je hodnota těchto aktiv, popřípadě pasiv uplatnitelná v budoucnosti pro daňové účely.

Účetní hodnota odložené daňové pohledávky je ke každému rozvahovému dni posuzována a snížena v rozsahu, v jakém již není pravděpodobné, že bude k dispozici dostatečný zdanitelný zisk, proti němuž by bylo možno tuto pohledávku nebo její část uplatnit.

Odložená daň je zúčtována do výsledovky s výjimkou případů, kdy se vztahuje k položkám účtovaným přímo do vlastního kapitálu a je také zahrnuta do vlastního kapitálu.

Odložené daňové pohledávky a závazky jsou vzájemně započítány a v rozvaze vykázány v celkové netto hodnotě.

Účetní jednotka neúčtovala v účetním období o odložené dani.

Splatné daně a závazky z pojistného

Společnost vede k 31.12.2012 závazek za zdravotní pojišťovnou a finančním úřadem pro Prahu 2 týkající se zálohové daně ze závislé činnosti ve výši 2 tis. Kč zaplacený dne 16.1.2013.

3.12. Výnosy

Účetní jednotka dosáhla v účetním období výnosů z poskytnutí služeb, ostatní provozní výnosy a finanční výnosy:

<i>Pronájem pozemky, reklamní plochy</i>	<i>705 tis. Kč</i>
<i>Ost. Průvazní výnosy (Dohoda o narovnání se společností Telefonica O2 za bezdůvodné obohacení)</i>	<i>2.835 tis. Kč</i>
<i>Finanční výnosy (úroky z bankovních účtů)</i>	<i>4 tis. Kč</i>

3.13. Mimořádné náklady a mimořádné výnosy

Tyto položky obsahují výnosy/náklady z operací zcela mimořádných vzhledem k běžné činnosti účetní jednotky, jakož i výnosy/náklady z mimořádných událostí nahodile se vyskytujících.

Účetní jednotce nevznikly v průběhu účetního období žádné mimořádné náklady ani výnosy.

3.14. Změny v uspořádání položek rozvahy oproti předcházejícímu účetnímu období

Žádné změny nenastaly.

3.15. Zástavní práva, věcná břemena

K majetku společnosti (pozemkům) neexistují žádná zástavní práva. U pozemku parcela č. 2031/6, KÚ Chodov je evidováno věcné břemeno spočívající v právu umístit a provozovat kabelové vedení 22 kV, právo vstupu a jízdy za účelem jeho provozu, oprav a údržby.

4. DOPLŇUJÍCÍ ÚDAJE K ROZVAZE A VÝKAZU ZISKU A ZTRÁTY

4.1. Dlouhodobý hmotný majetek

Pořizovací cena

Majetek	(v tisících Kč)	
	Stav k 31.12.2012	Stav k 31.12.2011
Pozemky	145 568	145 568
Stavby	1 017	1 017
Celkem	146 585	146 585

Oprávkvy

Majetek	(v tisících Kč)	
	Stav k 31.12.2012	Stav k 31.12.2011
K pozemkům	0	0

Příloha k účetní závěrce za rok 2012

Ke stavbám	376	159
Celkem	376	159

Zůstatková hodnota

Majetek	(v tisících Kč)	
	Stav k 31.12.2012	Stav k 31.12.2011
Pozemky	145 568	145 568
Stavby	641	858
Celkem	146 209	146 426

4.2. Nedokončený dlouhodobý majetek

Nedokončený dlouhodobý majetek	(v tisících Kč)	
	Stav k 31.12.2012	Stav k 31.12.2011
Nedokončený dlouhodobý majetek	19 099	9 133
Celkem	19 099	9 133

4.3. Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek

Poskytnuté zálohy na dlouhodobý majetek	(v tisících Kč)	
	Stav k 31.12.2012	Stav k 31.12.2011
Poskytnuté zálohy na dlouhodobý majetek	0	600
Celkem	0	600

4.4. Pohledávky

Dlouhodobé pohledávky

Účetní jednotka k rozvahovému dni nevidovala žádné dlouhodobé pohledávky.

Krátkodobé pohledávky

Účetní jednotka k rozvahovému dni evidovala tyto krátkodobé pohledávky:

- Z obchodních vztahů ve výši 20 tis. Kč
- Daňové pohledávky (DPH) ve výši 594 tis. Kč
- Jiné pohledávky ve výši 0 tis. Kč

4.5. Dohadné účty aktivní

Tato položka je tvořena odhadovanými příjmy příštích období, které se výnosově vztahují do předmětného účetního období. Účetní jednotka k rozvahovému dni nezná jejich přesnou výši. Jedná se o krátkodobé Dohadné účty aktivní.

Účetní jednotka neúčtovala na účtech Dohadné účty aktivní k rozvahovému dni.

4.6. Časové rozlišení aktivní

Přechodné účty aktiv se týkají časově rozlišených Nákladů příštích období a Příjmů příštích období.

Příjmy příštích období znamenají nevyfakturované služby v předmětném účetním období. Náklady příštích období představují provozní náklady vyfakturované v předmětném účetním období a další náklady, které se věcně a časově vztahují k výnosům v příštích účetních obdobích.

Účetní jednotka použila časového rozlišení k zaúčtování položek týkajících se nákladů příštích období a příjmů příštích období (381, 385), a to ve výši 215 tis. Kč.

4.7. Vlastní kapitál

Výsledek hospodaření za rok 2012 ve výši -1 647 tis. Kč bude převeden na účet Neuhrazená ztráta minulých let.

Vlastní kapitál byl k rozvahovému dni 31.12.2012 ve výši 34 176 tis. Kč.

4.8. Závazky

Krátkodobé závazky

Účetní jednotka k rozvahovému dni evidovala tyto krátkodobé závazky:

- Závazky z obchodního styku ve výši 39 579 tis. Kč
- Krátkodobé přijaté zálohy ve výši 199 tis. Kč
- Daňové závazky ve výši 1 tis. Kč
- Jiné závazky ve výši 5 tis. Kč
- Dohadné účty pasivní ve výši 668 tis. Kč

Dlouhodobé závazky

Účetní jednotka k rozvahovému dni evidovala tyto dlouhodobé závazky:

- přijatý úvěr ve výši 88 249 tis. Kč, se splatností 5 let, úrokem 12M PRIBOR + 0,92% p.a., za účelem úhrady kupní ceny pozemků v k.ú. Chodov a dalších investičních výdajů při realizaci nemovitostního projektu.
- přijatý úvěr ve výši 3 000 tis. Kč, se splatností 5 let, úrokem 12M PRIBOR + 0,92% p.a., za účelem investičních výdajů při realizaci nemovitostního projektu.

4.9. Dohadné účty pasivní

Tato položka je tvořena odhadovanými výdaji příštích období, které se nákladově vztahují do předmětného účetního období. Účetní jednotka k rozvahovému dni nezná jejich přesnou výši.

Společnost účtovala v roce 2012 položky dohadných účtů pasivních, a to na základě nevyfakturovaných právních služeb JUDr. Petra Meduny za právní poradenství při jednání s Telefonicou O2 za účelem demolice krytu CO ve výši 38 tis. Kč. Dle Smlouvy o poskytování právních služeb ze dne 1.4.2011 byla v roce 2011 vytvořena dohadná položka pasivní na nevyfakturované právní služby ve výši 630 tis. Kč.

4.10. Časové rozlišení pasivní

Přechodné účty pasiv se týkají časově rozlišených Výnosů příštích období a Výdajů příštích období.

Výdaje příštích období znamenají nevyfakturované služby v předmětném účetním období. Výnosy příštích období představují provozní výnosy vyfakturované v předmětném účetním období a další výnosy, které se věcně a časově vztahují k nákladům v příštích účetních obdobích.

Účetní jednotka použila časového rozlišení k zaúčtování položek týkajících se výdajů příštích období a výnosů příštích období (383, 384), a to ve výši 43 tis. Kč.

4.11. Bankovní úvěry

Účetní jednotka k rozvahovému dni neevidovala žádné bankovní úvěry.

4.12. Výnosy z běžné činnosti

Pronájem pozemků a reklamních ploch 705 tis. Kč

4.13. Spotřebované nákupy

Náklad	Období do 31.12.2012	Období do 31.12.2011
Spotřeba kanc. materiálu	0	1
Reklamní materiály, letáky apod.	0	0
Spotřeba celkem	0	1

4.14. Služby

Náklad	(údaje v tis. Kč)	
	Období do 31.12.2012	Období do 31.12.2011
Nájemné vč. služeb	690	651
Služby ekonomické, účetní a daňové	51	48
Reklamní služby, propagace, marketing	77	229
Právní poradenství	16	142
IT služby	9	46
Ostatní	3	5
Služby celkem	846	1 121

4.15. Osobní náklady

Náklad	Období do 31.12.2012	Období do 31.12.2011
Osobní náklady	7	7
Osobní náklady celkem	7	7

4.16. Spotřeba energie

Náklad	Období do 31.12.2012	Období do 31.12.2011
--------	-------------------------	-------------------------

Příloha k účetní závěrce za rok 2012

Spotřeba energie	182	7
Spotřeba energie celkem	182	7

4.17. Odpisy majetku

Náklad	Období do 31.12.2012	Období do 31.12.2011
Odpis stavby	148	5
Odpis dočasná stavba	204	154
Odpisy majetku celkem	352	159

4.18. Daně a poplatky

(údaje v tis. Kč)		
Náklad	Období do 31.12.2012	Období do 31.12.2011
Ostatní daně a poplatky	1	1
Daň z nemovitostí	16	8
Daně a poplatky celkem	17	9

4.19. Finanční náklady

(údaje v tis. Kč)		
Náklad	Období do 31.12.2012	Období do 31.10.2011
Bankovní poplatky	3	5
Úroky z půjček	2 132	2 087
Finanční náklady celkem	2 135	2 092

4.20. Ostatní provozní náklady

Náklad	Období do 31.12.2012	Období do 31.10.2011
Ostatní pokuty a penále	0	10
Pojištění, ostatní provozní činnosti	8	2
Likvidace podzemního objektu	1 832	
Ostatní provozní náklady celkem	1 840	12

5. ZAMĚŠTNANCI, VEDENÍ SPOLEČNOSTI A STATUTÁRNÍ ORGÁNY

5.1. Osobní náklady a počet zaměstnanců

Společnost byla založena jako účelová společnost za jediným účelem realizace nemovitostního projektu a nemá žádné zaměstnance.

5.2. Plnění v peněžní a nepeněžní formě členům statutárního orgánu

Členům statutárních orgánů byly vyplaceny odměny za výkon funkce člena statutárního orgánu v celkové výši 6 tis. Kč, a to na základě uzavřených smluv o výkonu funkce.

V průběhu účetního období neproběhlo žádné další peněžní ani nepeněžní plnění ve prospěch členů statutárního orgánu. Se členy statutárního orgánu nebyla uzavřena žádná smlouva o půjčce či úvěru ani jim účetní jednotka bezplatně neposkytla osobní vozidlo nebo jiný (ne)movitý majetek vč. služeb a plateb důchodového připojištění.

6. NÁKLADY NA ODMĚNY AUDITORSKÉ SPOLEČNOSTI

Společnost eviduje tyto náklady za služby auditorské společnosti:

- povinný audit účetní závěrky ve výši 14 tis. Kč,
- jiné ověřovací služby ve výši 0 tis. Kč,
- daňové poradenství ve výši 0 tis. Kč,
- jiné neauditorské služby ve výši 0 tis. Kč

7. UDÁLOSTI, KTERÉ NASTALY PO DATU ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

Po datu účetní závěrky nedošlo k žádným událostem, které by měly významný dopad na účetní závěrku.

Podpis statutárního orgánu:

funkce: *předseda představenstva*

jméno: *JUDr. Jakub Sklenka*

podpis: 

by

5. ZAMĚSTNANCI, VEDENÍ SPOLEČNOSTI A STATUTÁRNÍ ORGÁNY

5.1. Osobní náklady a počet zaměstnanců

Společnost byla založena jako účelová společnost za jediným účelem realizace nemovitostního projektu a nemá žádné zaměstnance.

5.2. Plnění v peněžní a nepeněžní formě členům statutárního orgánu

Členům statutárních orgánů byly vyplaceny odměny za výkon funkce člena statutárního orgánu v celkové výši 6 tis. Kč, a to na základě uzavřených smluv o výkonu funkce.

V průběhu účetního období neproběhlo žádné další peněžní ani nepeněžní plnění ve prospěch členů statutárního orgánu. Se členy statutárního orgánu nebyla uzavřena žádná smlouva o půjčce či úvěru ani jim účetní jednotka bezplatně neposkytla osobní vozidlo nebo jiný (ne)movitý majetek vč. služeb a plateb důchodového připojištění.

6. NÁKLADY NA ODMĚNY AUDITORSKÉ SPOLEČNOSTI

Společnost eviduje tyto náklady za služby auditorské společnosti:

- povinný audit účetní závěrky ve výši 14 tis. Kč,
- jiné ověřovací služby ve výši 0 tis. Kč,
- daňové poradenství ve výši 0 tis. Kč,
- jiné neauditorské služby ve výši 0 tis. Kč

7. UDÁLOSTI, KTERÉ NASTALY PO DATU ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

Po datu účetní závěrky nedošlo k žádným událostem, které by měly významný dopad na účetní závěrku.

Podpis statutárního orgánu:

funkce: *předseda představenstva*

jméno: *JUDr. Jakub Sklenka*

podpis: 

4 Zpráva nezávislého auditora



Zpráva nezávislého auditora

o ověření účetní závěrky

sestavené k 31. prosinci 2012

účetní jednotkou

Starochodovská a.s.

Ověřovatel: PAGINA BOHEMIA, spol. s r.o.
Jílovská 1167/71a
142 00 Praha 4 - Braník
oprávnění KA ČR č. 252

V Praze, dne 14. června 2013

Výtisk č. ¹.....

Účetní jednotka, u níž bylo provedeno ověření:

Starochodovská a.s.

Právní forma: akciová společnost

IČ: 246 85 852

Sídlo: Vinohradská 1233/22, Praha 2 - Vinohrady, PSČ 120 00

Ověřované období:

1. ledna 2012 až 31. prosince 2012

Příjemce zprávy:

Zpráva je určena akcionářům a vedení ověřované společnosti

Ověřovatel:

PAGINA BOHEMIA, spol. s r.o.

Jílovská 1167/71a

142 00 Praha 4 - Braník

IČ 251 26 369

Městský soud v Praze, C 116054

oprávnění KA ČR č. 252

Odpovědný auditor: Ing. Jiří Hofman, oprávnění KA ČR č. 1401

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky společnosti Starochodovská a.s., která se skládá z rozvahy k 31. prosinci 2012, výkazu zisku a ztráty za období 1. ledna 2012 až 31. prosince 2012 a přílohy této účetní závěrky, která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace. Údaje o společnosti Starochodovská a.s. jsou uvedeny v bodě č. 1 přílohy této účetní závěrky.

Odpovědnost statutárního orgánu účetní jednotky za účetní závěrku

Statutární orgán společnosti Starochodovská a.s. je odpovědný za sestavení účetní závěrky, která podává 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.

Odpovědnost auditora a rozsah auditu

Naší odpovědností je vyjádřit na základě našeho auditu výrok k této účetní závěrce. Audit jsme provedli v souladu se zákonem o auditorech, mezinárodními auditorskými standardy a souvisejícími aplikačními doložkami Komory auditorů České republiky. V souladu s těmito předpisy jsme povinni dodržovat etické požadavky a naplánovat a provést audit tak, abychom získali přiměřenou jistotu, že účetní závěrka neobsahuje významné (materiální) nesprávnosti.

Audit zahrnuje provedení auditorských postupů k získání důkazních informací o částkách a údajích zveřejněných v účetní závěrce. Výběr postupů závisí na úsudku auditora, zahrnujícím i vyhodnocení rizik významné (materiální) nesprávnosti údajů uvedených v účetní závěrce způsobené podvodem nebo chybou. Při vyhodnocování těchto rizik auditor posoudí vnitřní kontrolní systém relevantní pro sestavení účetní závěrky podávající věrný a poctivý obraz. Cílem tohoto posouzení je navrhnout vhodné auditorské postupy, nikoli vyjádřit se k účinnosti vnitřního kontrolního systému účetní jednotky. Audit též zahrnuje posouzení vhodnosti použitých účetních metod, přiměřenosti účetních odhadů provedených vedením i posouzení celkové prezentace účetní závěrky.

Jsme přesvědčeni, že důkazní informace, které jsme získali, poskytují dostatečný a vhodný základ pro vyjádření našeho výroku.

Předmětem této auditorské zprávy není ověření souladu Výroční zprávy společnosti s účetní závěrkou sestavenou k 31. prosinci 2012 ani ověření věcné správnosti údajů uvedených ve Zprávě o vztazích mezi ovládající a ovládanou osobou a ostatními ovládanými osobami. Tyto dokumenty podléhají samostatnému auditorskému ověření.

Výrok auditora

Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv společnosti Starochodovská a.s. k 31. prosinci 2012 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření za období 1. ledna 2012 až 31. prosince 2012 v souladu s českými účetními předpisy.

V Praze, dne 14. června 2013

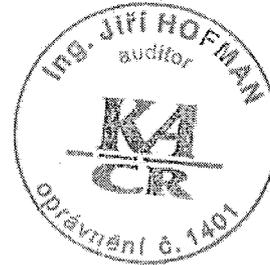
PAGINA BOHEMIA, spol. s r.o.

Jílovská 1167/71a
142 00 Praha 4 - Braník
oprávnění KA ČR č. 252

Ing. Jiří Hofman
odpovědný auditor
oprávnění KA ČR č. 1401



Handwritten signature of Ing. Jiří Hofman.



Přílohy: 1x Rozvaha k 31. prosinci 2012
1x Výkaz zisku a ztráty za období 1. ledna 2012 až 31. prosince 2012
1x Příloha k účetní závěrce k 31. prosinci 2012



Zpráva nezávislého auditora

o ověření

výroční zprávy

účetní jednotky

Starochodovská a.s.

sestavené k 31. prosinci 2012

Ověřovatel: PAGINA BOHEMIA, spol. s r.o.
Jílovská 1167/71a
142 00 Praha 4 - Braník
oprávnění KA ČR č. 252

V Praze, dne 14. června 2013

**Zpráva nezávislého auditora o ověření výroční zprávy
účetní jednotky Starochodovská a.s.**

Účetní jednotka, u níž bylo provedeno ověření:

Starochodovská a.s.

Právní forma: akciová společnost

IČ: 246 85 852

Sídlo: Vinohradská 1233/22, Praha 2 - Vinohrady, 120 00

Ověřované období:

1. ledna 2012 až 31. prosince 2012

Příjemce zprávy:

Zpráva je určena akcionářům a vedení společnosti

Ověřovatel:

PAGINA BOHEMIA, spol. s r.o.

Jílovská 1167/71a

142 00 Praha 4 – Braník

IČ 251 26 369

Městský soud v Praze, C 116054

oprávnění KA ČR č. 252

Odpovědný auditor: Ing. Jiří Hofman, oprávnění KA ČR č. 1401

Ověřili jsme soulad výroční zprávy společnosti Starochodovská a.s. zpracované za období 1. ledna 2012 až 31. prosince 2012 s účetní závěrkou sestavenou k 31. prosinci 2012, která je obsažena v této výroční zprávě. Za správnost výroční zprávy je zodpovědné vedení společnosti. Za úplnost a správnost Výroční zprávy odpovídá vedení společnosti. Naším úkolem je vydat na základě provedeného ověření výrok o souladu výroční zprávy s účetní závěrkou.

Ověření jsme provedli v souladu s Mezinárodními auditorskými standardy a souvisejícími aplikačními doložkami Komory auditorů České republiky. Tyto standardy vyžadují, aby auditor naplánoval a provedl ověření tak, aby získal přiměřenou jistotu, že informace obsažené ve výroční zprávě, které popisují skutečnosti, jež jsou též předmětem zobrazení v účetní závěrce, jsou ve všech významných ohledech v souladu s příslušnou účetní závěrkou. Jsme přesvědčeni, že provedené ověření poskytuje přiměřený podklad pro vyjádření výroku auditora.

Podle našeho názoru jsou informace uvedené ve výroční zprávě společnosti Starochodovská a.s. za období 1. ledna 2012 až 31. prosince 2012 ve všech významných ohledech v souladu s výše uvedenou účetní závěrkou.

Součástí ověření byla i prověrka věcné správnosti údajů uvedených ve Zprávě o vztazích mezi ovládající a ovládanou osobou a ostatními ovládanými osobami, která je zpracovaná v souladu s ustanovením §66a zákona č. 513/1991 Sb., obchodní zákoník. Za úplnost a správnost zprávy o vztazích mezi propojenými osobami odpovídá statutární orgán společnosti. Naší odpovědností bylo ověřit věcnou správnost údajů uvedených ve zprávě.

Prověrku jsme provedli v souladu s Mezinárodními auditorskými standardy vztahujícími se k prověrce a souvisejícími aplikačními doložkami Komory auditorů České republiky. Tyto standardy vyžadují, abychom plánovali a provedli prověrku s cílem získat střední míru jistoty, že zpráva o vztazích neobsahuje významné nesprávnosti.

Na základě naší prověrky jsme nezjistili žádné významné věcné nesprávnosti údajů uvedených ve zprávě o vztazích mezi propojenými osobami společnosti Starochodovská a.s. zpracované k 31. prosinci 2012.

V Praze, dne 14. června 2013

PAGINA BOHEMIA, spol. s r.o.

Jílovská 1167/71a
142 00 Praha 4 - Braník
oprávnění KA ČR č. 252

Ing. Jiří Hofman

odpovědný auditor
oprávnění KA ČR č. 1401



A handwritten signature in black ink, appearing to be "J. Hofman".

