

ROZVAHA

v plném rozsahu

ke dni 31.12.2016

(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	202 781	-924	201 856	180 563
A.	Pohledávky za upsaný základní kapitál	2	0	0	0	0
B.	Dlouhodobý majetek	3	192 425	-924	191 500	178 407
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	192 425	-924	191 500	178 407
B.II.1.	Pozemky a stavby	15	146 585	-837	145 748	145 768
B.II.1.1	Pozemky	16	145 568	0	145 568	145 568
B.II.1.2	Stavby	17	1 017	-837	180	201
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	45 752	0	45 752	32 638
B.II.5.1	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	25	0	0	0	0
B.II.5.2	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	26	45 752	0	45 752	32 638

8

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
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	10 346	0	10 346	2 040
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	2 755	0	2 755	356
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 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	2 755	0	2 755	356
C.II.2.1	Pohledávky z obchodních vztahů	58	20	0	20	41
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	2 735	0	2 735	315
C.II.2.4	Pohledávky za společníky	62	0	0	0	0
C.II.2.4	Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	63	0	0	0	0
C.II.2.4	Stát - daňové pohledávky	64	2 247	0	2 247	150
C.II.2.4	Krátkodobé poskytnuté zálohy	65	11	0	11	21
C.II.2.4	Dohadné účty aktivní	66	476	0	476	144
C.II.2.4	Jiné pohledávky	67	0	0	0	0
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	7 590	0	7 590	1 684
C.IV.1.	Peněžní prostředky v pokladně	72	29	0	29	27
C.IV.2.	Peněžní prostředky na účtech	73	7 562	0	7 562	1 657
D.	Časové rozlišení aktiv	74	10	0	10	116
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	8	0	8	114

Označ	PASIVA b	Číslo řádku c	Stav v běžném účetním období 5	Stav v minulém účetním období 6
	PASIVA CELKEM	78	201 856	180 563
A.	Vlastní kapitál	79	17 818	22 479
A.I.	Základní kapitál	80	2 000	2 000
A.I.1.	Základní kapitál	81	2 000	2 000
A.I.2.	Vlastní podíly (-)	82	0	0
A.I.3.	Změny základního kapitálu	83	0	0
A.II.	Ážio a kapitálové fondy	84	38 000	38 000
A.II.1.	Ážio	85	0	0
A.II.2.	Kapitálové fondy	86	38 000	38 000
A.II.2.1	Ostatní kapitálové fondy	87	38 000	38 000
A.II.2.2	Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků (+/-)	88	0	0
A.II.2.3	Oceňovací rozdíly z přecenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)	89	0	0
A.II.2.4	Rozdíly z přeměn obchodních korporací (+/-)	90	0	0
A.II.2.5	Rozdíly z ocenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)	91	0	0
A.III.	Fondy ze zisku	92	0	0
A.III.1.	Ostatní rezervní fondy	93	0	0
A.III.2.	Statutární a ostatní fondy	94	0	0
A.IV.	Výsledek hospodaření minulých let (+/-)	95	-17 521	-12 856
A.IV.1.	Nerozdělený zisk minulých let	96	0	0
A.IV.2.	Neuhrazená ztráta minulých let (-)	97	-17 521	-12 856
A.IV.3.	Jiný výsledek hospodaření minulých let (+/-)	98	0	0
A.V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	99	-4 661	-4 665
A.VI.	Rozhodnuto o zálohové výplatě podílu na zisku (-)	100	0	0
B.+C.	Cizí zdroje	101	184 034	158 073
B.	Rezervy	102	0	0
B.1.	Rezerva na důchody a podobné závazky	103	0	0
B.2.	Rezerva na daň z příjmů	104	0	0
B.3.	Rezervy podle zvláštních právních předpisů	105	0	0
B.4.	Ostatní rezervy	106	0	0

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	107	184 034	158 073
C.I.	Dlouhodobé závazky	108	83 440	156 736
C.I.1.	Vydané dluhopisy	109	0	0
C.I.1.1.	Vyměnitelné dluhopisy	110	0	0
C.I.1.2.	Ostatní dluhopisy	111	0	0
C.I.2.	Závazky k úvěrovým institucím	112	0	0
C.I.3.	Dlouhodobé přijaté zálohy	113	20	20
C.I.4.	Závazky z obchodních vztahů	114	0	0
C.I.5.	Dlouhodobé směnky k úhradě	115	0	0
C.I.6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	116	0	0
C.I.7.	Závazky - podstatný vliv	117	0	0
C.I.8.	Odložený daňový závazek	118	0	0
C.I.9.	Závazky - ostatní	119	83 421	156 716
C.I.9.1.	Závazky ke společníkům	120	0	0
C.I.9.2.	Dohadné účty pasivní	121	0	0
C.I.9.3.	Jiné závazky	122	83 421	156 716
C.II.	Krátkodobé závazky	123	100 593	1 337
C.II.1.	Vydané dluhopisy	124	0	0
C.II.1.1	Vyměnitelné dluhopisy	125	0	0
C.II.1.2	Ostatní dluhopisy	126	0	0
C.II.2.	Závazky k úvěrovým institucím	127	0	0
C.II.3.	Krátkodobé přijaté zálohy	128	700	789
C.II.4.	Závazky z obchodních vztahů	129	529	510
C.II.5.	Krátkodobé směnky k úhradě	130	0	0
C.II.6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	131	0	0
C.II.7.	Závazky - podstatný vliv	132	0	0
C.II.8.	Závazky ostatní	133	99 365	38
C.II.8.1	Závazky ke společníkům	134	0	0
C.II.8.2	Krátkodobé finanční výpomoci	135	0	0
C.II.8.3	Závazky k zaměstnancům	136	0	0
C.II.8.4	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	137	0	0
C.II.8.5	Stát - daňové závazky a dotace	138	0	0
C.II.8.6	Dohadné účty pasivní	139	38	38
C.II.8.7	Jiné závazky	140	99 327	0
D.	Časové rozlišení pasiv	141	5	12
D.1.	Výdaje příštích období	142	5	12
D.2.	Výnosy příštích období	143	0	0

Sestaveno dne: 29.3.2017

Právní forma účetní jednotky: a.s.

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

Podpisový záznam : JUDr. Jakub Sklenka



VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

v plném rozsahu

ke dni 31.12.2016

(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	666	737
II.	Tržby za prodej zboží	2	0	0
A.	Výkonová spotřeba	3	923	942
A.1.	Náklady vynaložené na prodané zboží	4	0	0
A.2.	Spotřeba materiálu a energie	5	173	185
A.3.	Služby	6	750	757
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	21	56
E.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	15	21	56
E.1.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku – trvalé	16	21	56
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	5
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	5
F.	Ostatní provozní náklady	24	27	24
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	20	17
F.4.	Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období	28	0	0
F.5.	Jiné provozní náklady	29	8	8
*	Provozní výsledek hospodaření (+/-)	30	-305	-281

f

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	4 353	4 381
J.1.	Nákladové úroky a podobné náklady – ovládaná nebo ovládající osoba	44	0	0
J.2.	Ostatní nákladové úroky a podobné náklady	45	4 353	4 381
VII.	Ostatní finanční výnosy	46	0	0
K.	Ostatní finanční náklady	47	3	3
*	Finanční výsledek hospodaření (+/-)	48	-4 356	-4 384
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)	49	-4 661	-4 665
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	-4 661	-4 665
M.	Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům (+/-)	54	0	0
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)	55	-4 661	-4 665
*	Čistý obrát za účetní období = I. + II. + III. + I V. + V. + VI. + VII.	56	666	741

Sestaveno dne: 29.3.2017

Právní forma účetní jednotky: a.s.

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

Podpisový záznam : JUDr. Jakub Sklenka




Příloha v účetní závěrce za rok 2016

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

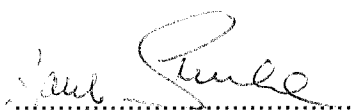
IČ: 246 85 852

Předmět podnikání: pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor

Rozvahový den: 31. prosinec 2016

Okamžik sestavení
účetní závěrky: 29. března 2017

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 21 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 31.12.2016 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, řídících a dozorčích orgánů

Členům správních, řídících 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.