

ROZVAHA

v plném rozsahu
ke dni 31.12.2018

(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. a	AKTIVA b	Číslo řádku c	Běžné účetní období			Minulé úč. období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
	AKTIVA CELKEM	1	204 902	-950	203 952	200 576
A.	Pohledávky za upsaný základní kapitál	2	0	0	0	0
B.	Dlouhodobý majetek	3	203 400	-950	202 450	196 043
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 majetek	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	203 400	-950	202 450	196 043
B.II.1.	Pozemky a stavby	15	146 585	-863	145 722	145 735
B.II.1.1	Pozemky	16	145 568	0	145 568	145 568
B.II.1.2	Stavby	17	1 017	-863	154	167
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 majetek	24	56 727	0	56 727	50 308
B.II.5.1	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	25	0	0	0	0
B.II.5.2	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	26	56 727	0	56 727	50 308

3

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	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	1 282	0	1 282	4 324
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	348	0	348	319
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	348	0	348	319
C.II.2.1	Pohledávky z obchodních vztahů	58	8	0	8	26
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	340	0	340	294
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	335	0	335	290
C.II.2.4 4.	Krátkodobé poskytnuté zálohy	65	5	0	5	4
C.II.2.4 5.	Dohadné účty aktivní	66	0	0	0	0
C.II.2.4 6.	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	933	0	933	4 004
C.IV.1.	Peněžní prostředky v pokladně	72	10	0	10	28
C.IV.2.	Peněžní prostředky na účtech	73	923	0	923	3 977
D.	Časové rozlišení aktiv	74	221	0	221	209
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	218	0	218	206

Označ.	PASIVA	Číslo řádku	Stav v běžném účetním období	Stav v minulém účetním období
a	b	c	5	6
	PASIVA CELKEM	1	203 952	200 576
A.	Vlastní kapitál	2	9 636	13 164
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.I.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	-26 836	-22 182
A.IV.1.	Nerozdělený zisk minulých let	19	0	0
A.IV.2.	Neuhrazená ztráta minulých let (-)	20	-26 836	-22 182
A.IV.3.	Jiný výsledek hospodaření minulých let (+/-)	21	0	0
A.V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	22	-3 528	-4 654
A.VI.	Rozhodnuto o zálohové výplatě podílu na zisku (-)	23	0	0
B.+C.	Cizí zdroje	24	194 300	187 397
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


Označ.	PASIVA	Číslo řádku	Stav v běžném účetním období	Stav v minulém účetním období
a	b	c	5	6
C.	Závazky	30	194 300	187 397
C.I.	Dlouhodobé závazky	31	193 398	131 944
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	193 378	131 924
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	193 378	131 924
C.II.	Krátkodobé závazky	46	902	55 454
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	176	81
C.II.4.	Závazky z obchodních vztahů	52	727	535
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	0	54 838
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	0	38
C.II.8.7.	Jiné závazky	63	0	54 800
D.	Časové rozlišení pasiv	64	16	15
D.1.	Výdaje příštích období	65	6	5
D.2.	Výnosy příštích období	66	10	10

Sestaveno dne: 12.2.2019

Právní forma účetní jednotky: a.s.

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

Podpisový záznam : JUDr. Jakub Sklenka, předseda představenstva



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

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

v plném rozsahu

ke dni 31.12.2018

(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	TEXT b	Číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			běžném 1	minulém 2
I.	Tržby z prodeje výrobků a služeb	1	2 320	675
II.	Tržby za prodej zboží	2	0	0
A.	Výkonová spotřeba	3	1 096	958
A.1.	Náklady vynaložené na prodané zboží	4	0	0
A.2.	Spotřeba materiálu a energie	5	213	202
A.3.	Služby	6	883	755
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	13
E.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	15	13	13
E.1.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku – trvalé	16	13	13
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	38	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	38	0
F.	Ostatní provozní náklady	24	22	30
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	19	17
F.4.	Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období	28	0	0
F.5.	Jiné provozní náklady	29	4	13
*	Provozní výsledek hospodaření (+/-)	30	1 227	-325

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	4 752	4 325
J.1.	Nákladové úroky a podobné náklady – ovládaná nebo ovládající osoba	44	0	0
J.2.	Ostatní nákladové úroky a podobné náklady	45	4 752	4 325
VII.	Ostatní finanční výnosy	46	0	0
K.	Ostatní finanční náklady	47	3	4
*	Finanční výsledek hospodaření (+/-)	48	-4 755	-4 329
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)	49	-3 528	-4 654
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	-3 528	-4 654
M.	Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům (+/-)	54	0	0
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)	55	-3 528	-4 654
*	Čistý obrát za účetní období = I. + II. + III. + I V. + V. + VI. + VII.	56	2 358	675

Sestaveno dne: 12.2.2019

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 2018

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 2018

Okamžik sestavení účetní závěrky: 12. února 2019

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 uplatněný při přepočtu údajů v cizích měnách:

Neuskutečnilo se.

Stanovení reálné hodnoty příslušného majetku a závazků podle zákona:

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

3. Výše závazkových vztahů

Společnost k 31.12.2018 neviduje žádné závazkové vztahy, které k rozvahovému dni mají dobu splatnosti delší než 5 let.

4. Věcné záruky

Společnost neviduje 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 neviduje mimořádné náklady nebo výnosy.

7. Průměrný počet zaměstnanců a výše osobních nákladů

Společnost nemá žádné zaměstnance.