

Upozornění: Opis pouze pro potřebu poplatníka ke kontrole elektronicky odeslaných údajů, nelze jej použít jako součást účetní závěrky, bude-li přiznání podáváno v listinné podobě.

Daňový subjekt:	Starochodovská a.s.
IČ / DIČ:	24685852 / CZ24685852
Sídlo účetní jednotky:	Šebkova 1241/7, 14800 PRAHA-KUNRATICE

Vybrané údaje z Rozvahy (bilance) pro podnikatele, v plném rozsahu

ke dni 31.12.2010

(v celých tisících Kč)

A K T I V A		brutto	korekce	netto	minulé období netto
		1	2	3	4
	AKTIVA CELKEM	157592		157592	2000
A.	Pohledávky za upsaný základní kapitál				
B.	Dlouhodobý majetek	148831		148831	
B.I.	Dlouhodobý nehmotný majetek				
B.I.1.	Zřizovací výdaje				
B.I.2.	Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje				
B.I.3.	Software				
B.I.4.	Ocenitelná práva				
B.I.5.	Goodwill				
B.I.6.	Jiný dlouhodobý nehmotný majetek				
B.I.7.	Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek				
B.I.8.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek				
B.II.	Dlouhodobý hmotný majetek	148831		148831	
B.II.1.	Pozemky	145568		145568	
B.II.2.	Stavby				
B.II.3.	Samostatné movité věci a soubory movitých věcí				
B.II.4.	Pěstitelské celky trvalých porostů				
B.II.5.	Dospělá zvířata a jejich skupiny				
B.II.6.	Jiný dlouhodobý hmotný majetek				
B.II.7.	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	3063		3063	
B.II.8.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	200		200	
B.II.9.	Oceňovací rozdíl k nabytému majetku				
B.III.	Dlouhodobý finanční majetek				
B.III.1.	Podíly v ovládaných a řízených osobách				
B.III.2.	Podíly v účetních jednotkách pod podstatným vlivem				
B.III.3.	Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly				
B.III.4.	Půjčky a úvěry - ovládající a řídicí osoba, podstatný vliv				
B.III.5.	Jiný dlouhodobý finanční majetek				
B.III.6.	Pořizovaný dlouhodobý finanční majetek				
B.III.7.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek				
C.	Oběžná aktiva	8761		8761	2000
C.I.	Zásoby				
C.I.1.	Materiál				
C.I.2.	Nedokončená výroba a polotovary				
C.I.3.	Výrobky				
C.I.4.	Mladá a ostatní zvířata a jejich skupiny				
C.I.5.	Zboží				
C.I.6.	Poskytnuté zálohy na zásoby				
C.II.	Dlouhodobé pohledávky				
C.II.1.	Pohledávky z obchodních vztahů				
C.II.2.	Pohledávky - ovládající a řídicí osoba				
C.II.3.	Pohledávky - podstatný vliv				

A K T I V A		brutto	korekce	netto	minulé období netto
		1	2	3	4
C.II.4.	Pohledávky za společníky, členy družstva a za účastníky sdružení				
C.II.5.	Dlouhodobé poskytnuté zálohy				
C.II.6.	Dohadné účty aktivní				
C.II.7.	Jiné pohledávky				
C.II.8.	Odložená daňová pohledávka				
C.III.	Krátkodobé pohledávky	538		538	
C.III.1.	Pohledávky z obchodních vztahů				
C.III.2.	Pohledávky - ovládající a řídicí osoba				
C.III.3.	Pohledávky - podstatný vliv				
C.III.4.	Pohledávky za společníky, členy družstva a za účastníky sdružení				
C.III.5.	Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění				
C.III.6.	Stát - daňové pohledávky	527		527	
C.III.7.	Krátkodobé poskytnuté zálohy				
C.III.8.	Dohadné účty aktivní				
C.III.9.	Jiné pohledávky	11		11	
C.IV.	Krátkodobý finanční majetek	8223		8223	2000
C.IV.1.	Peníze	15		15	
C.IV.2.	Účty v bankách	8208		8208	2000
C.IV.3.	Krátkodobé cenné papíry a podíly				
C.IV.4.	Pořizovaný krátkodobý finanční majetek				
D.I.	Časové rozlišení				
D.I.1.	Náklady příštích období				
D.I.2.	Komplexní náklady příštích období				
D.I.3.	Příjmy příštích období				

PASIVA		běžné účetní období	minulé účetní období
		1	2
	PASIVA CELKEM	157592	2000
A.	Vlastní kapitál	38766	2000
A.I.	Základní kapitál	2000	2000
A.I.1.	Základní kapitál	2000	2000
A.I.2.	Vlastní akcie a vlastní obchodní podíly (-)		
A.I.3.	Změny základního kapitálu		
A.II.	Kapitálové fondy	38000	
A.II.1.	Emisní ážio		
A.II.2.	Ostatní kapitálové fondy	38000	
A.II.3.	Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků		
A.II.4.	Oceňovací rozdíly z přecenění při přeměnách společností		
A.II.5.	Rozdíly z přeměn společností		
A.III.	Rezervní fondy, nedělitelný fond a ostatní fondy ze zisku		
A.III.1.	Zákonný rezervní fond/Nedělitelný fond		
A.III.2.	Statutární a ostatní fondy		
A.IV.	Výsledek hospodaření minulých let		
A.IV.1.	Nerozdělený zisk minulých let		
A.IV.2.	Neuhrazená ztráta minulých let		
A.V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	-1234	0
B.	Cizí zdroje	118826	
B.I.	Rezervy		
B.I.1.	Rezervy podle zvláštních právních předpisů		
B.I.2.	Rezerva na důchody a podobné závazky		
B.I.3.	Rezerva na daň z příjmů		
B.I.4.	Ostatní rezervy		
B.II.	Dlouhodobé závazky	117547	
B.II.1.	Závazky z obchodních vztahů	36491	
B.II.2.	Závazky - ovládající a řídicí osoba	81056	
B.II.3.	Závazky - podstatný vliv		
B.II.4.	Závazky ke společníkům, členům družstva a k účastníkům sdružení		
B.II.5.	Dlouhodobé přijaté zálohy		
B.II.6.	Vydané dluhopisy		
B.II.7.	Dlouhodobé směnky k úhradě		
B.II.8.	Dohadné účty pasivní		
B.II.9.	Jiné závazky		
B.II.10.	Odložený daňový závazek		
B.III.	Krátkodobé závazky	1279	
B.III.1.	Závazky z obchodních vztahů	1209	
B.III.2.	Závazky - ovládající a řídicí osoba		
B.III.3.	Závazky - podstatný vliv		
B.III.4.	Závazky ke společníkům, členům družstva a k účastníkům sdružení		
B.III.5.	Závazky k zaměstnancům		
B.III.6.	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	3	
B.III.7.	Stát - daňové závazky a dotace	4	
B.III.8.	Krátkodobé přijaté zálohy		
B.III.9.	Vydané dluhopisy		
B.III.10.	Dohadné účty pasivní		
B.III.11.	Jiné závazky	63	
B.IV.	Bankovní úvěry a výpomoci		
B.IV.1.	Bankovní úvěry dlouhodobé		
B.IV.2.	Krátkodobé bankovní úvěry		
B.IV.3.	Krátkodobé finanční výpomoci		

PASIVA		běžné účetní období	minulé účetní období
		1	2
C.I.	Časové rozlišení		
C.I.1.	Výdaje příštích období		
C.I.2.	Výnosy příštích období		

Sestavil:	Telefon:
Ing. David Jansa/předseda představenstva	222523030

Člen statutárního orgánu, jehož podpisový záznam byl připojen k účetní závěrce:	
---	--

Upozornění: Opis pouze pro potřebu poplatníka ke kontrole elektronicky odeslaných údajů, nelze jej použít jako součást účetní závěrky, bude-li přiznání podáváno v listinné podobě.

Daňový subjekt:	Starochodovská a.s.
IČ / DIČ:	24685852 / CZ24685852
Sídlo účetní jednotky:	Šebkova 1241/7, 14800 PRAHA-KUNRATICE

**Vybrané údaje z Výkazu zisku a ztráty pro podnikatele - druhové členění , v plném rozsahu
ke dni 31.12.2010
(v celých tisících Kč)**

	Název položky	běžné účetní období	minulé účetní období
		1	2
I.	Tržby za prodej zboží		
A.	Náklady vynaložené na prodané zboží		
+	Obchodní marže		
II.	Výkony	11	
II.1.	Tržby za prodej vlastních výrobků a služeb	11	
II.2.	Změna stavu zásob vlastní činnosti		
II.3.	Aktivace		
B.	Výkonová spotřeba	278	
B.1.	Spotřeba materiálu a energie	21	
B.2.	Služby	257	
+	Přidaná hodnota	-267	
C.	Osobní náklady	24	
C.1.	Mzdové náklady		
C.2.	Odměny členům orgánů společnosti a družstva	22	
C.3.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	2	
C.4.	Sociální náklady		
D.	Daně a poplatky	5	
E.	Odpisy dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku		
III.	Tržby z prodeje dlouhodobého majetku a materiálu		
III.1.	Tržby z prodeje dlouhodobého majetku		
III.2.	Tržby z prodeje materiálu		
F.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku a materiálu		
F.1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku		
F.2.	Prodaný materiál		
G.	Změna stavu rezerv a opravných položek v provozní oblasti a komplexních nákladů příštích období		
IV.	Ostatní provozní výnosy		
H.	Ostatní provozní náklady		
V.	Převod provozních výnosů		
I.	Převod provozních nákladů		
*	Provozní výsledek hospodaření	-296	
VI.	Tržby z prodeje cenných papírů a podílů		
J.	Prodané cenné papíry a podíly		
VII.	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku		
VII.1.	Výnosy z podílů v ovládaných a řízených osobách a v účetních jednotkách pod podstatným vlivem		
VII.2.	Výnosy z ostatních dlouhodobých cenných papírů a podílů		
VII.3.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku		
VIII.	Výnosy z krátkodobého finančního majetku		
K.	Náklady z finančního majetku		
IX.	Výnosy z přecenění cenných papírů a derivátů		
L.	Náklady z přecenění cenných papírů a derivátů		
M.	Změna stavu rezerv a opravných položek ve finanční oblasti		

Název položky		běžné účetní období	minulé účetní období
		1	2
X.	Výnosové úroky	10	
N.	Nákladové úroky	946	
XI.	Ostatní finanční výnosy		
O.	Ostatní finanční náklady	2	
XII.	Převod finančních výnosů		
P.	Převod finančních nákladů		
*	Finanční výsledek hospodaření	-938	
Q.	Daň z příjmů za běžnou činnost		
Q.1.	- splatná		
Q.2.	- odložená		
**	Výsledek hospodaření za běžnou činnost	-1234	
XIII.	Mimořádné výnosy		
R.	Mimořádné náklady		
S.	Daň z příjmů z mimořádné činnosti		
S.1.	- splatná		
S.2.	- odložená		
*	Mimořádný výsledek hospodaření		
T.	Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům (+/-)		
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)	-1234	
****	Výsledek hospodaření před zdaněním	-1234	

Sestavil:	Telefon:
Ing.David Jansa/předseda představenstva	222523030

Člen statutárního orgánu, jehož podpisový záznam byl připojen k účetní závěrce:	
---	--

PŘÍLOHA K ÚČETNÍ ZÁVĚRCE ZA ROK 2010

Název společnosti: Starochodovská a.s.

Sídlo: Praha 2, Vinohradská 1233/22

Právní forma: akciová společnost

IČ: 246 858 52

OBSAH

1.	OBEČNÉ 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.....	5
2.	ÚČETNÍ METODY A OBEČNÉ ÚČETNÍ ZÁSADY	5
3.	PŘEHLED VÝZNAMNÝCH ÚČETNÍCH PRAVIDEL A POSTUPŮ	5
3.1.	DLOUHODOBÝ HMOTNÝ MAJETEK.....	5
3.2.	DLOUHODOBÝ NEHMOTNÝ MAJETEK.....	6
3.3.	DLOUHODOBÝ FINANČNÍ MAJETEK.....	6
3.4.	ZÁSoby.....	7
3.5.	POHLEDÁVKY.....	7
3.6.	ZÁVAZKY Z OBCHODNÍCH VZTAHŮ.....	7
3.7.	ÚVĚRY A PŮJČKY.....	7
3.8.	REZERVY.....	7
3.9.	PŘEPOČTY ÚDAJŮ V CIZÍCH MĚNÁCH NA ČESKOU MĚNU.....	8
3.10.	FINANČNÍ LEASING.....	8
3.11.	DANĚ.....	8
	<i>Daňové odpisy dlouhodobého majetku.....</i>	<i>8</i>
	<i>Splatná daň.....</i>	<i>8</i>
	<i>Odložená daň.....</i>	<i>8</i>
	<i>Splatné daně a závazky z pojistného.....</i>	<i>9</i>
3.12.	VÝNOSY.....	9
3.13.	MIMOŘÁDNÉ NÁKLADY A MIMOŘÁDNÉ VÝNOSY.....	9
3.14.	ZMĚNY V USPOŘÁDÁNÍ POLOŽEK ROZVAHY OPROTI PŘEDCHÁZEJÍCÍMU ÚČETNÍMU OBDOBÍ.....	9
3.15.	ZÁSTAVNÍ PRÁVA, VĚCNÁ BŘEMENA.....	9
4.	DOPLŇUJÍCÍ ÚDAJE K ROZVAZE A VÝKAZU ZISKU A ZTRÁTY	10
4.1.	DLOUHODOBÝ HMOTNÝ MAJETEK.....	10
4.2.	NEDOKONČENÝ DLOUHODOBÝ MAJETEK.....	10
4.3.	POSKYTNUTÉ ZÁLOHY NA DLOUHODOBÝ HMOTNÝ MAJETEK.....	10
4.4.	POHLEDÁVKY.....	11
	<i>Dlouhodobé pohledávky.....</i>	<i>11</i>
	<i>Krátkodobé pohledávky.....</i>	<i>11</i>
4.5.	DOHADNÉ ÚČTY AKTIVNÍ.....	11
4.6.	ČASOVÉ ROZLIŠENÍ AKTIVNÍ.....	11
4.7.	VLASTNÍ KAPITÁL.....	11
4.8.	ZÁVAZKY.....	11
	<i>Krátkodobé závazky.....</i>	<i>11</i>
	<i>Dlouhodobé závazky.....</i>	<i>12</i>
4.9.	DOHADNÉ ÚČTY PASIVNÍ.....	12
4.10.	BANKOVNÍ ÚVĚRY.....	12
4.11.	VÝNOSY Z BĚŽNÉ ČINNOSTI.....	12
4.12.	SPOTŘEBOVANÉ NÁKUPY.....	12
4.13.	SLUŽBY.....	12
4.14.	OSOBNÍ NÁKLADY.....	13
4.15.	DANĚ A POPLATKY.....	13
4.16.	FINANČNÍ NÁKLADY.....	13
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	14
7.	UDÁLOSTI, KTERÉ NASTALY PO DATU ÚČETNÍ ZÁVĚRKY	14

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:

20 ks kmenové akcie na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 100 000,- Kč

Účetní závěrka společnosti je sestavena ke dni:

31.12.2010 (účetní období shodné s kalendářním rokem)

Okamžik sestavení účetní závěrky ke dni:

26.5.2011

Společnost byla a je řízena představenstvem společnosti. 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 31.12.2010 byli:

Představenstvo

Předseda představenstva:	Ing. David Jansa, Ph.D.
Člen představenstva:	Ing. Zdeněk Hlůže
Člen představenstva:	Mgr. Gabriela Kučerová

Členy dozorčí rady společnosti k 31.12.2010 byli:

Dozorčí rada

Předseda dozorčí rady:	Marek Bartoň
Člen dozorčí rady:	Dobromil Košík
Člen dozorčí rady:	Mgr. Helena Poláková

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

V roce 2010 došlo ke změnám v obchodním rejstříku. Změny v personálním obsazení statutárních orgánů byly v průběhu účetního období následující:

Statutární orgány k datu založení (vzniku) společnosti:

Představenstvo

Otakar Ženíšek
Dana Ženíšková
Renata Ženíšková
Den vzniku funkcí – 3.6.2010
Den zániku funkcí – 5.8.2010

Dozorčí rada

Ing. David Jansa, Ph.D.
Den vzniku funkce – 3.6.2010
Den zániku funkce – 5.8.2010
Marek Bartoň
Den vzniku funkce – 3.6.2010
Mgr. Helena Poláková
Den vzniku funkce – 3.6.2010

Statutární orgány od 6.8.2010 do 31.12.2010:

Představenstvo

Ing. David Jansa, Ph.D.
Den vzniku funkce – 6.8.2010
Ing. Zdeněk Hlůže
Den vzniku funkce – 6.8.2010
Mgr. Gabriela Kučerová
Den vzniku funkce – 6.8.2010

Dozorčí rada

Marek Bartoň
Den vzniku funkce – 3.6.2010
Dobromil Košík
Den vzniku funkce – 6.8.2010
Mgr. Helena Poláková
Den vzniku funkce – 3.6.2010

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

Statutární orgány ke dni 26.5.2011

Představenstvo

JUDr. Jakub Sklenka – předseda představenstva

Ing. David Jansa, Ph.D. – člen představenstva

Ing. arch. Kateřina Konečná – člen představenstva

Den vzniku funkcí – 7.5.2011

Dozorčí rada

Ing. Michal Horák – předseda dozorčí rady

Ing. Zdeněk Hlůže – člen dozorčí rady

Ing. František Žlab – člen dozorčí rady

Den vzniku funkcí – 7.5.2011

Změna sídla společnosti:

Vinohradská 1233/22, Praha 2, PSČ 120 00

Den změny sídla: 7.5.2011

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. 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 oprávků, 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. Součástí pořizovací ceny pozemků byly také úroky z poskytnutých úvěrů na nákup pozemků, a to do doby jejich zařazení do majetku společnosti. Celková výše těchto úroků navyšujících cenu pozemků činila 85 tis. Kč.

Způsob tvorby opravných položek:

V roce 2010 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 oprávkou.

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 2010 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

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 neevviduje v podrozvahové evidenci žádný majetek formou finančního leasingu.

3.11. Daň

Daňové odpisy dlouhodobého majetku

Společnost v účetním období neuplatňovala žádné daňové odpisy.

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 dani ani nejsou daňově odpočitatelné. Závazek společnosti z titulu splatné daně je vypočítán pomocí daňových sazeb platných k datu účetní závěrky.

Účetní jednotka vykázala za účetní období účetní ztrátu ve výši -1.234 tis. Kč. Pro účely daňového přiznání účetní jednotka vykázala základ daně ve výši -1.212 Kč, a proto neúčtovala o splatné dani.

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 výší 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 jíž 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 vykázaný v celkové netto hodnotě.

Účetní jednotka neúčtovala v účetním období o odložené dani.

Splatné daně a závazky z pojistného

Společnost vede k 31.12.2010 závazek za zdravotní pojišťovnou a finančním úřadem pro Prahu 11 týkající se zálohové daně ze závislé činnosti ve výši 7 tis. Kč zaplacený dne 20.1.2011.

3.12. Výnosy

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

<i>Pronájem reklamních ploch</i>	<i>11 tis. Kč</i>
<i>Finanční výnosy (úroky z bankovních účtů)</i>	<i>10 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

Účetní jednotka byla založena a vznikla v roce 2010.

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

<u>Pořizovací cena</u>	(v tisících Kč)
<u>Majetek</u>	<u>Stav k</u>
	<u>31.12.2010</u>
Pozemky	145 568
Celkem	145 568

<u>Oprávký</u>	(v tisících Kč)
<u>Majetek</u>	<u>Stav k</u>
	<u>31.12.2010</u>
K pozemkům	0
Celkem	0

<u>Zůstatková hodnota</u>	(v tisících Kč)
<u>Majetek</u>	<u>Stav k</u>
	<u>31.12.2010</u>
Pozemky	145 568
Celkem	345 568

4.2. Nedokončený dlouhodobý majetek

<u>Nedokončený dlouhodobý majetek</u>	(v tisících Kč)
	<u>Stav k</u>
	<u>31.12.2010</u>
Nedokončený dlouhodobý majetek	3 063
Celkem	3 063

4.3. Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek

<u>Poskytnuté zálohy na dlouhodobý majetek</u>	(v tisících Kč)
	<u>Stav k</u>
	<u>31.12.2010</u>
Poskytnuté zálohy na dlouhodobý majetek	200
Celkem	200

4.4. Pohledávky

Dlouhodobé pohledávky

Účetní jednotka k rozvahovému dni neevidovala žádné dlouhodobé pohledávky.

Krátkodobé pohledávky

Účetní jednotka k rozvahovému dni evidovala tyto krátkodobé pohledávky:

- *Z obchodních vztahů ve výši 0 tis. Kč*
- *Daňové pohledávky ve výši 527 tis. Kč*
- *Jiné pohledávky ve výši 11 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 nevýznamné položky týkající se ostatních nákladů příštích období (381).

4.7. Vlastní kapitál

Výsledek hospodaření za rok 2010 ve výši -1 234 tis. Kč bude převeden na účet Neuhrazená ztráta minulých let.

Dne 29.12.2010 byl formou notářského zápisu navýšen vlastní kapitál společnosti ve výši 38 000 tis. Kč.

Vlastní kapitál byl k rozvahovému dni ve výši 38 766 tis. Kč.

4.8. Závazky

Krátkodobé závazky

Účetní jednotka k rozvahovému dni evidovala tyto krátkodobé závazky:

- *Závazky z obchodního styku ve výši 1.209 tis. Kč*

- *Krátkodobé přijaté zálohy ve výši 0 tis. Kč*
- *Daňové závazky ve výši 7 tis. Kč*
- *Jiné závazky ve výši 63 tis. Kč*
- *Dohadné účty pasivní ve výši 0 tis. Kč*

Dlouhodobé závazky

Účetní jednotka k rozvahovému dni evidovala tyto dlouhodobé závazky:

- *přijatý úvěr ve výši 80 000 tis. Kč, se splatností 3 roky, 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.*

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 neúčtovala v roce 2010 položky dohadných účtů pasivních.

4.10. Bankovní úvěry

Účetní jednotka k rozvahovému dni neevidovala žádné bankovní úvěry.

4.11. Výnosy z běžné činnosti

Pronájem reklamních ploch 11 tis. Kč

4.12. Spotřebované nákupy

Náklad	Období do 31.12.2010
Spotřeba kanc. materiálu	1
Reklamní materiály, letáky apod.	20
Spotřeba celkem	21

4.13. Služby

Náklad	(údaje v tis. Kč)	
	Období do 31.12.2010	
Podnájemné vč. služeb	170	
Služby ekonomické, účetní a daňové	16	
Reklamní služby, propagace, marketing	49	
Právní poradenství	22	
Služby celkem	257	

4.14. Osobní náklady

Náklad	Období do 31.12.2010
Osobní náklady	24
Osobní náklady celkem	24

4.15. Daně a poplatky

Náklad	(údaje v tis. Kč) Období do 31.12.2010
Ostatní daně a poplatky	5
Daně a poplatky celkem	5

4.16. Finanční náklady

Náklad	(údaje v tis. Kč) Období do 31.12.2010
Bankovní poplatky	2
Úroky z půjček	946
Finanční náklady celkem	948

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 22 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 0 tis. Kč,
- jiné ověřovací služby ve výši 0 tis. Kč,
- daňové poradenství ve výši 0 tis. Kč,
- jiné neauditorské služby ve výši 14 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: *Ing. David Jansa*

podpis:

Jansa David