

Zpráva představenstva společnosti

o hospodaření společnosti a její podnikatelské činnosti a stavu jejího majetku

za účetní období 01.01.2017 – 31.12.2017

Vyhotovena statutárním orgánem společnosti:

Starochodovská a.s.

Se sídlem Římská 103/12, 120 00 Praha 2 - Vinohrady
IČ: 246 85 852

Zprávu předkládá: JUDr. Jakub Sklenka, předseda představenstva

V Praze dne 20.04.2018

ÚVOD

Podkladem pro rozhodnutí valné hromady společnosti STAROCHODOVSKÁ a.s. je zpráva představenstva o stavu hospodaření společnosti, její podnikatelské činnosti a stavu jejího majetku za účetní období hospodářského roku od 01.01.2017 do 31.12.2017, včetně návrhu na rozdělení zisku nebo vypořádání ztráty.

Za Kalendářní rok 2017 byla zpracována urbanistická studie na kapacitu 100.000 m², na kterou je vydané souhlasné stanovisko EIA s tím, že po změně legislativy (zejména v době platnosti nového územního plánu), bude možné území doplnit na původní záměr. Zároveň pokračují práce na dokumentaci pro územní rozhodnutí (DUR) a na srovnávací studii pro vydání verifikačního stanoviska dle Novely zákona o posuzování vlivů na životní prostředí. Nová podoba DUR, která bude podána během roku 2018, počítá s co nejméně konfliktními body zejména s ohledem na přetrvávající odpor vedení MČ Prahy 11 k jakékoli developerské výstavbě na Jižním Městě.

Mimo projekční práce vedení společnosti stejně jako v předchozích letech průběžně řešilo dočasné využití předmětných pozemků v lokalitě Opatov, které společnost buďto vlastní nebo si je dlouhodobě najímá. Cílem je, aby společnost byla co nejméně závislá na externích finančních zdrojích a v maximální míře využívala svůj majetek k dosažení tržeb z pronájmu.

Výsledek hospodaření za rok 2017 dosáhl ztráty ve výši **-4.654.337,08 Kč**. Na tuto ztrátu měly zejména vliv nákladové úroky z úvěru, za který společnost financovala nákup pozemků. Představenstvo společnosti navrhuje valné hromadě, aby rozhodla o uhrazení ztráty převedením celé částky na účet neuhrazených ztrát minulých let. Představenstvo společnosti předpokládá, že výše uvedenou ztrátu společnost uhradí ze zisků v následujících letech. Úroveň vlastních zdrojů je v poměru k cizím závazkům stále uspokojivá.

Vývoj ve společnosti v roce 2018 bude pravidelně reportován akcionářům stejně, jako tomu bylo v minulosti prostřednictvím čtvrtletních reportů.

2. Roční účetní závěrka za období roku 2017

Aktiva celkem	200 576	Pasiva celkem	200 576
Stálá aktiva	196 043	Vlastní kapitál	13 164
Požizovaný DHM	50 308	VH běžného účetního období	-4 654
Oběžná aktiva	4 324	Cizí zdroje	187 397
Ostatní aktiva	209	Ostatní pasiva	15
Výnosy celkem	675	Náklady celkem	5 329

3. Návrh na vypořádání výsledku hospodaření za rok 2017:


Výsledkem hospodaření za kalendářní rok 2017 je účetní ztráta.

Představenstvo navrhuje valné hromadě následující vypořádání účetní ztráty:

- výsledek hospodaření – účetní ztráta za rok 2017 v celkové výši **-4.654.337,08 Kč** bude uhrazena jejím převedením na **účet 429 – Neuhrazená ztráta minulých let** s výhledem umoření ze zisků společnosti v následujících účetních obdobích.

4. Závěr:

Představenstvo společnosti předkládá v souladu se stanovami společnosti akcionářům ke schválení tuto zprávu o stavu hospodaření společnosti, její podnikatelské činnosti, stavu majetku za období hospodářského roku 2017, včetně návrhu na vypořádání ztráty s konstatováním, že výsledky hospodaření zobrazují vývoj společnosti v kalendářním roce 2017.



JUDr. Jakub Sklenka
předseda představenstva
Starochodovská a.s.