

## Zpráva představenstva společnosti

o hospodaření společnosti a její podnikatelské činnosti a stavu jejího majetku

za účetní období 01.01.2016 – 31.12.2016

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 20.04.2017

## 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 01.01.2016 do 31.12.2016, včetně návrhu na rozdělení zisku nebo vypořádání ztráty.

Za Kalendářní rok 2016 byl přepracován zastavovací plán na kapacitu 100.000 m<sup>2</sup>, 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 probíhaly práce na dokumentaci pro územní rozhodnutí (DUR) a na srovnávací studii pro vydání verifikačního stanoviska dle Novely zákona o posuzování vlivů na životní prostředí. Zároveň byly zpracovány a zadány související průzkumy. Nová podoba DUR, která bude podána během roku 2017, 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 budto 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.

Od nebankovního subjektu se sídlem v Holandsku byl v květnu 2016 načerpán úvěr ve výši 8 mil. Kč, a to výhradně za účelem úhrady nadcházejících provozních výdajů projektu. Tento úvěr umožnil zachovat kontinuitu projektu v roce 2016. Další úvěr od stejného subjektu byl načerpán v prosinci 2016 ve výši 12,1 mil. Kč. Tento úvěr sloužil k proplacení poradenských služeb.

Výsledek hospodaření za rok 2016 dosáhl ztráty ve výši **-4.661.294,43 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 2016 bude pravidelně reportován akcionářům stejně, jako tomu bylo v minulosti prostřednictvím čtvrtletních reportů.

## 2. Roční účetní závěrka za období roku 2016

Aktiva celkem	201 856	Pasiva celkem	201 856
Stálá aktiva	191 500	Vlastní kapitál	17 818
Pořizovaný DHM	45 752	VH běžného účetního období	-4 661
Oběžná aktiva	10 346	Cizí zdroje	184 034
Ostatní aktiva	10	Ostatní pasiva	5
Výnosy celkem	666	Náklady celkem	5 327

## 3. Návrh na vypořádání výsledku hospodaření za rok 2016:

Výsledkem hospodaření za kalendářní rok 2016 je účetní ztráta.

Představenstvo navrhuje valné hromadě následující vypořádání účetní ztráty:

- výsledek hospodaření – účetní ztráta za rok 2016 v celkové výši -4.661.294,43 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 2016, včetně návrhu na vypořádání ztráty s konstatováním, že výsledky hospodaření zobrazují vývoj společnosti v kalendářním roce 2016.



JUDr. Jakub Sklenka  
předseda představenstva  
Starochodovská a.s.