

Rozvaha podle Přílohy č. 1  
vyhlášky č. 500/2002 Sb.

Účetní jednotka doručí  
účetní závěrku současně  
s doručením daňového přiznání  
za daň z příjmů

1 x příslušnému finančnímu  
úřadu

**ROZVAHA**  
**ve zkráceném rozsahu**  
**(mikro účetní jednotka)**

**ke dni 31.12.2019**

( v celých tisících Kč )

| Rok  | Měsíc | IČ       |
|------|-------|----------|
| 2019 |       | 25097806 |

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

Vršovická 51 a.s.

Sídlo nebo bydliště účetní jednotky  
a místo podnikání liší-li se od bydliště

Seifertova 823/9  
Praha 3  
130 00

| Označení<br>a | AKTIVA<br>b                           | čís.<br>řád.<br>c | Běžné účetní období |              |            | Minulé úč. období |
|---------------|---------------------------------------|-------------------|---------------------|--------------|------------|-------------------|
|               |                                       |                   | Brutto<br>1         | Korekce<br>2 | Netto<br>3 | Netto<br>4        |
|               | AKTIVA CELKEM Součet A. až D.         | 1                 | 54 543              | 2 817        | 51 726     | 46 427            |
| A.            | Pohledávky za upsaný základní kapitál | 2                 |                     |              |            |                   |
| B.            | Stálá aktiva                          | 3                 | 49 681              | 2 806        | 46 875     | 42 979            |
| C.            | Oběžná aktiva                         | 4                 | 4 862               | 11           | 4 851      | 3 448             |
| D.            | Časové rozlišení aktiv                | 5                 |                     |              |            |                   |

| Označení<br>a | PASIVA<br>b                   | čís.<br>řád.<br>c | Stav v běžném<br>účetním období | Stav v minulém<br>účetním období |
|---------------|-------------------------------|-------------------|---------------------------------|----------------------------------|
|               |                               |                   | 5                               | 6                                |
|               | PASIVA CELKEM Součet A. až D. | 6                 | 51 726                          | 46 427                           |
| A.            | Vlastní kapitál               | 7                 | 43 038                          | 44 041                           |
| B. + C.       | Cizí zdroje Součet B. + C.    | 8                 | 8 557                           | 2 275                            |
| B.            | Rezervy                       | 9                 |                                 |                                  |
| C.            | Závazky                       | 10                | 8 557                           | 2 275                            |
| D.            | Časové rozlišení pasiv        | 11                | 131                             | 111                              |

|                              |                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                               |  |
|------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| Sestaveno dne: 08.03.2020    |                                                                                                   | Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky<br>nebo podpisový vzor fyzické osoby, která je účetní jednotkou<br> |  |
| Právní forma účetní jednotky | Předmět podnikání<br>Výroba, obchod a služby neuvedené v<br>přílohách 1 a 3 živnostenského zákona | Pozn.:                                                                                                                                                                                                        |  |

Výkaz zisku a ztráty ve druhovém členění podle Přílohy č. 2 vyhlášky č. 500/2002 Sb.

Účetní jednotka doručí účetní závěrku současně s doručením daňového přiznání za daň z příjmů

1 x příslušnému finančnímu úřadu

## VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY v plném rozsahu

ke dni **31.12.2019**

( v celých tisících Kč )

| Rok  | Měsíc | IČ       |
|------|-------|----------|
| 2019 |       | 25097806 |

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

Vršovická 51 a.s.

Sídlo nebo bydliště účetní jednotky  
a místo podnikání liší-li se od bydliště

Seifertova 823/9

Praha 3

130 00

| Označení<br>a | TEXT<br>b                                                                         | číslo<br>řádku<br>c | Skutečnost v účetním období |              |
|---------------|-----------------------------------------------------------------------------------|---------------------|-----------------------------|--------------|
|               |                                                                                   |                     | běžném<br>1                 | minulém<br>2 |
| I.            | Tržby z prodeje výrobků a služeb                                                  | 1                   | 11 982                      | 11 193       |
| II.           | Tržby za prodej zboží                                                             | 2                   |                             |              |
| A.            | Výkonová spotřeba Součet A.1. až A.3.                                             | 3                   | 11 520                      | 10 427       |
| A. 1.         | Náklady vynaložené na prodané zboží                                               | 4                   |                             |              |
| A. 2.         | Spotřeba materiálu a energie                                                      | 5                   | 1 552                       | 1 650        |
| A. 3.         | Služby                                                                            | 6                   | 9 968                       | 8 777        |
| B.            | Změna stavu zásob vlastní činnosti (+/-)                                          | 7                   |                             |              |
| C.            | Aktivace (-)                                                                      | 8                   |                             |              |
| D.            | Osobní náklady Součet D.1. až D.2.                                                | 9                   |                             |              |
| D. 1.         | Mzdové náklady                                                                    | 10                  |                             |              |
| D. 2.         | Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady            | 11                  |                             |              |
| D. 2.1.       | Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění                             | 12                  |                             |              |
| D. 2.2.       | Ostatní náklady                                                                   | 13                  |                             |              |
| E.            | Úpravy hodnot v provozní oblasti Součet E.1. až E.3.                              | 14                  | 935                         | 935          |
| E. 1.         | Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku                          | 15                  | 935                         | 935          |
| E. 1.1.       | - Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - trvalé               | 16                  | 935                         | 935          |
| E. 1.2.       | - Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - dočasné              | 17                  |                             |              |
| E. 2.         | Úpravy hodnot zásob                                                               | 18                  |                             |              |
| E. 3.         | Úpravy hodnot pohledávek                                                          | 19                  |                             |              |
| III.          | Ostatní provozní výnosy Součet III.1. až III.3.                                   | 20                  | 18                          |              |
| III. 1.       | Tržby z prodaného dlouhodobého majetku                                            | 21                  |                             |              |
| III. 2.       | Tržby z prodaného materiálu                                                       | 22                  |                             |              |
| III. 3.       | Jiné provozní výnosy                                                              | 23                  | 18                          |              |
| F.            | Ostatní provozní náklady Součet F.1. až F.5.                                      | 24                  | 543                         | 289          |
| F. 1.         | Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku                                    | 25                  |                             |              |
| F. 2.         | Prodaný materiál                                                                  | 26                  |                             |              |
| F. 3.         | Daně a poplatky                                                                   | 27                  | 223                         | 221          |
| F. 4.         | Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období                    | 28                  | 11                          |              |
| F. 5.         | Jiné provozní náklady                                                             | 29                  | 309                         | 68           |
| *             | Provozní výsledek hospodaření (+/-) I. + II. - A. - B. - C. - D. - E. + III. - F. | 30                  | -998                        | -458         |

| Označení<br>a | TEXT<br>b                                                                               | číslo<br>řádku<br>c | Skutečnost v účetním období |              |
|---------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|-----------------------------|--------------|
|               |                                                                                         |                     | běžném<br>1                 | minulém<br>2 |
| IV.           | Výnosy z dlouhodobého finančního majetku - podíly      Součet IV.1. až IV.2.            | 31                  |                             |              |
| IV. 1.        | Výnosy z podílů - ovládaná nebo ovládající osoba                                        | 32                  |                             |              |
| IV. 2.        | Ostatní výnosy z podílů                                                                 | 33                  |                             |              |
| G.            | Náklady vynaložené na prodané podíly                                                    | 34                  |                             |              |
| V.            | Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku      Součet V.1. až V.2.             | 35                  |                             |              |
| V. 1.         | Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku - ovládaná nebo ovládající osoba     | 36                  |                             |              |
| V. 2.         | Ostatní výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku                              | 37                  |                             |              |
| H.            | Náklady související s ostatním dlouhodobým finančním majetkem                           | 38                  |                             |              |
| VI.           | Výnosové úroky a podobné výnosy      Součet VI.1. až VI.2.                              | 39                  |                             |              |
| VI. 1.        | Výnosové úroky a podobné výnosy - ovládaná nebo ovládající osoba                        | 40                  |                             |              |
| VI. 2.        | Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy                                                 | 41                  |                             |              |
| I.            | Úpravy hodnot a rezervy ve finanční oblasti                                             | 42                  |                             |              |
| J.            | Nákladové úroky a podobné náklady      Součet J.1. až J.2.                              | 43                  |                             |              |
| J. 1.         | Nákladové úroky a podobné náklady - ovládaná nebo ovládající osoba                      | 44                  |                             |              |
| J. 2.         | Ostatní nákladové úroky a podobné náklady                                               | 45                  |                             |              |
| VII.          | Ostatní finanční výnosy                                                                 | 46                  |                             |              |
| K.            | Ostatní finanční náklady                                                                | 47                  | 5                           | 8            |
| *             | Finanční výsledek hospodaření (+/-)      IV. - G. + V. - H. + VI. - I. - J. + VII. - K. | 48                  | -5                          | -8           |
| **            | Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)      * (ř. 30) + * (ř. 48)                     | 49                  | -1 003                      | -466         |
| L.            | Daň z příjmů      Součet L.1. až L.2.                                                   | 50                  |                             |              |
| L. 1.         | Daň z příjmů splatná                                                                    | 51                  |                             |              |
| L. 2.         | Daň z příjmů odložená (+/-)                                                             | 52                  |                             |              |
| **            | Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)      ** (ř. 49) - L.                              | 53                  | -1 003                      | -466         |
| M.            | Převod podílů na výsledku hospodaření společníkům (+/-)                                 | 54                  |                             |              |
| ***           | Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)      ** (ř. 53) - M.                        | 55                  | -1 003                      | -466         |
| *             | Čistý obrát za účetní období      I. + II. + III. + IV. + V. + VI. + VII.               | 56                  | 12 000                      | 11 193       |

|                              |                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                               |  |
|------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| Sestaveno dne: 08.03.2020    |                                                                                                   | Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky<br>nebo podpisový vzor fyzické osoby, která je účetní jednotkou<br> |  |
| Právní forma účetní jednotky | Předmět podnikání<br>Výroba, obchod a služby neuvedené v<br>přílohách 1 a 3 živnostenského zákona | Pozn.:                                                                                                                                                                                                        |  |

---

**Příloha k účetní závěrce**  
**společnosti Vršovická 51, a.s.**  
k poslednímu dni účetního období 31. 12. 2019

---

## **Obecné informace**

### **1. Popis účetní jednotky**

|                                |                                          |
|--------------------------------|------------------------------------------|
| Obchodní firma:                | <b>Vršovická 51, a.s.</b>                |
| Sídlo:                         | Seifertova 823/9, 130 00 Praha 3         |
| Právní forma:                  | Akciová společnost                       |
| Zápis v OR                     | vedeném MS v Praze, oddíl B, vložka 4481 |
| Rozhodující předmět podnikání: | Pronájem a správa vlastních nemovitostí  |
| Datum zápisu:                  | 6. 1. 1997                               |
| IČ:                            | 25097806                                 |
| DIČ:                           | CZ25097806                               |

### **Používané účetní metody, obecné účetní zásady a způsoby oceňování**

Používané účetní metody, obecné účetní zásady a způsoby oceňování v předkládané účetní závěrce jsou v souladu se zákonem č. 563/1991 Sb. v platném znění, a s Vyhláškou č. 500/2002 Sb., Ministerstva financí ze dne 6. listopadu 2002, kterou se provádějí některá ustanovení zákona.

#### **1. Způsob ocenění majetku**

##### **1.1 Ocenění a způsob účtování zásob**

Účetní jednotka nemá žádné zásoby.

##### **1.2 Ocenění dlouhodobého hmotného a nehmotného majetku a majetku vytvořeného vlastní činností**

Účetní jednotka nemá nehmotný majetek

Účetní jednotka nemá dlouhodobý majetek vytvořený vlastní činností

Dlouhodobý hmotný majetek (DHM) se oceňuje v pořizovacích cenách, které zahrnují cenu pořízení a další náklady s tím související.

##### **1.3 Ocenění cenných papírů a majetkových podílů**

Ve sledovaném účetním období účetní jednotka nevlastnila žádné cenné papíry, majetkové podíly ani deriváty.

#### **2. Změny oceňování, odpisování a postupů účtování**

Ve sledovaném účetním období nedošlo v účetní jednotce k žádným změnám.

### **3. Opravné položky k majetku a pohledávkám**

Nejsou vytvořeny opravné položky k majetku či pohledávkám.

### **4. Odpisování**

Dlouhodobý hmotný majetek je odepisován účetně podle daňových odpisů na základě pořizovací ceny. Budova je odpisována rovnoměrně. Ostatní dlouhodobý hmotný majetek je odpisován rovnoměrně.

### **5. Přepočet cizích měn na českou měnu**

Při přepočtu cizích měn na českou měnu používá společnost v průběhu účetního období:  
- aktuální denní kurz vyhlášený ČNB ke dni uskutečnění účetního případu,

### **6. Ocenění majetku reálnou hodnotou**

Ve sledovaném účetním období nepoužívala účetní jednotka ocenění reálnou hodnotou,

## **Doplňující informace k rozvaze a výkazu zisku a ztráty**

### **1. Položky významné pro hodnocení majetkové a finanční situace účetní jednotky**

#### **1.1 Doměrky splatné daně ze zisku za minulá účetní období**

Doměrky daně nejsou.

#### **1.2 Dlouhodobé bankovní úvěry**

Nejsou

### **2. Významné události po datu účetní závěrky**

Nejsou.

### **2. Ostatní**

Nejsou.

|                              |                        |                                                                                                                                                 |
|------------------------------|------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Sestaveno dne:<br>8. 3. 2020 | Sestavil:<br>Petr Krch | Podpis statutárního zástupce:<br>Maximilian Adam Skala<br> |
|------------------------------|------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|