

**ROZVAHA**  
**v plném rozsahu**

**ke dni 31.12.2017**  
( v celých tisících Kč )

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

1 x příslušnému finančnímu  
úřadu

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

| Rok  | Měsíc | IČ       |
|------|-------|----------|
| 2017 |       | 25097806 |

| 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                 | 47 723              | 936          | 46 787     | 77                |
| B.            | Dlouhodobý majetek Součet B.I. až B.III.        | 3                 | 44 850              | 936          | 43 914     |                   |
| B.II.         | Dlouhodobý hmotný majetek Součet II.1. až II.5. | 14                | 44 850              | 936          | 43 914     |                   |
| B.II.1.       | Pozemky a stavby                                | 15                | 44 850              | 936          | 43 914     |                   |
| B.II.1.1.     | Pozemky                                         | 16                | 36 675              |              | 36 675     |                   |
| B.II.1.2.     | Stavby                                          | 17                | 8 175               | 936          | 7 239      |                   |
| C.            | Oběžná aktiva Součet C.I. až C.IV.              | 37                | 2 851               |              | 2 851      | 77                |
| C.II.         | Pohledávky Součet II.1. až II.2.                | 46                | 2 045               |              | 2 045      |                   |
| C.II.2.       | Krátkodobé pohledávky                           | 57                | 2 045               |              | 2 045      |                   |
| C.II.2.1.     | Pohledávky z obchodních vztahů                  | 58                | 1 893               |              | 1 893      |                   |
| C.II.2.4.     | Pohledávky - ostatní                            | 61                | 152                 |              | 152        |                   |
| C.II.2.4.3.   | Stát - daňové pohledávky                        | 64                | 147                 |              | 147        |                   |
| C.II.2.4.6.   | Jiné pohledávky                                 | 67                | 5                   |              | 5          |                   |
| C.IV.         | Peněžní prostředky Součet IV.1. až IV.2.        | 71                | 806                 |              | 806        | 77                |
| C.IV.2.       | Peněžní prostředky na účtech                    | 73                | 806                 |              | 806        | 77                |
| D.            | Časové rozlišení aktiv Součet D.1. až D.3.      | 74                | 22                  |              | 22         |                   |
| D.1.          | Náklady příštích období                         | 75                | 22                  |              | 22         |                   |

| Označení<br>a | PASIVA<br>b                                                      | čís.<br>řád.<br>c | Stav v běžném<br>účetním období<br>5 | Stav v minulém<br>účetním období<br>6 |
|---------------|------------------------------------------------------------------|-------------------|--------------------------------------|---------------------------------------|
|               | PASIVA CELKEM<br>Součet A. až D.                                 | 78                | 46 787                               | 77                                    |
| A.            | Vlastní kapitál<br>Součet A.I. až A.VI.                          | 79                | 44 506                               | 54                                    |
| A.I.          | Základní kapitál<br>Součet I.1. až I.3.                          | 80                | 1 000                                | 1 000                                 |
| A.I.1.        | Základní kapitál                                                 | 81                | 1 000                                | 1 000                                 |
| A.II.         | Ážio a kapitálové fondy<br>Součet II.1. až II.2.                 | 84                | 44 849                               |                                       |
| A.II.2.       | Kapitálové fondy                                                 | 86                | 44 849                               |                                       |
| A.II.2.1.     | Ostatní kapitálové fondy                                         | 87                | 44 849                               |                                       |
| A.IV.         | Výsledek hospodaření minulých let (+/-)<br>Součet IV.1. až IV.3. | 95                | -946                                 | -890                                  |
| A.IV.2.       | Neuhrazená ztráta minulých let (-)                               | 97                | -946                                 | -890                                  |
| A.V.          | Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)               | 99                | -397                                 | -56                                   |
| B. + C.       | Cizí zdroje<br>Součet B. + C.                                    | 101               | 2 180                                | 23                                    |
| C.            | Závazky<br>Součet C.I. až C.II.                                  | 107               | 2 180                                | 23                                    |
| C.II.         | Krátkodobé závazky<br>Součet II.1. až II.8.                      | 123               | 2 180                                | 23                                    |
| C.II.4.       | Závazky z obchodních vztahů                                      | 129               | 2 180                                | 23                                    |
| D.            | Časové rozlišení pasiv<br>Součet D.1. až D.2.                    | 141               | 101                                  |                                       |
| D.2.          | Výnosy příštích období                                           | 143               | 101                                  |                                       |

|                              |                                                                                            |                                                                                                                                                                                                               |
|------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Sestaveno dne: 22.02.2018    |                                                                                            | 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 | 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 **31.12.2017**  
( v celých tisících Kč )

| Rok  | Měsíc | IČ       |
|------|-------|----------|
| 2017 |       | 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                   | 11 177                      |              |
| A.            | Výkonová spotřeba Součet A.1. až A.3.                                              | 3                   | 10 457                      | 52           |
| A. 2.         | Spotřeba materiálu a energie                                                       | 5                   | 1 843                       |              |
| A. 3.         | Služby                                                                             | 6                   | 8 614                       | 52           |
| E.            | Úpravy hodnot v provozní oblasti Součet E.1. až E.3.                               | 14                  | 936                         |              |
| E. 1.         | Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku                           | 15                  | 936                         |              |
| E. 1.1.       | - Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - trvalé                | 16                  | 936                         |              |
| III.          | Ostatní provozní výnosy Součet III.1. až III.3.                                    | 20                  | 2                           |              |
| III. 2.       | Tržby z prodaného materiálu                                                        | 22                  | 2                           |              |
| F.            | Ostatní provozní náklady Součet F.1. až F.5.                                       | 24                  | 178                         | 2            |
| F. 3.         | Daně a poplatky v provozní oblasti                                                 | 27                  |                             | 2            |
| F. 5.         | Jiné provozní náklady                                                              | 29                  | 178                         |              |
| *             | Provozní výsledek hospodaření (+/-) I. + II. - A. - B. - C. - D. - E. + III. - F.  | 30                  | -392                        | -54          |
| K.            | Ostatní finanční náklady                                                           | 47                  | 5                           | 2            |
| *             | Finanční výsledek hospodaření (+/-) IV. - G. + V. - H. + VI. - I. - J. + VII. - K. | 48                  | -5                          | -2           |
| **            | Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-) * (ř. 30) + * (ř. 48)                     | 49                  | -397                        | -56          |
| **            | Výsledek hospodaření po zdanění (+/-) ** (ř. 49) - L.                              | 53                  | -397                        | -56          |
| ***           | Výsledek hospodaření za účetní období (+/-) ** (ř. 53) - M.                        | 55                  | -397                        | -56          |
| *             | Čistý obrát za účetní období I. + II. + III. + IV. + V. + VI. + VII.               | 56                  | 11 179                      |              |

|                              |                                                                                            |                                                                                                                      |
|------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Sestaveno dne: 22.02.2018    |                                                                                            | Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky<br>nebo podpisový vzor fyzické osoby, která je účetní jednotkou |
| Právní forma účetní jednotky | Předmět podnikání<br>Výroba, obchod a služby neuvedené v<br>přílohách 1 a 3 živnostenského | Pozn.:                                                                                                               |

## Příloha k účetní závěrce

sestavená dle zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, a prováděcí vyhlášky č. 500/2002 Sb. (obojí v platném znění)

název: **Vršovická 51, a. s.**  
sídlo: Seifertova 823/9, Žižkov, 130 00 Praha 3 (od 5. 12. 2017)  
IČ: 25097806  
právní forma: akciová společnost  
předmět podnikání: výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona  
rozvahový den: **31. 12. 2017**  
okamžik sestavení účetní závěrky: 15. 2. 2018  
typ účetní jednotky: **mikro neauditovaná**

### A/ POUŽITÉ ÚČETNÍ ZÁSADY A METODY, ZPŮSOBY OCEŇOVÁNÍ

Účetní jednotka vede účetnictví v souladu se zákonem č. 563/1991 Sb., o účetnictví, v platném znění, vyhláškou č. 500/2002 Sb., v platném znění, Českými účetními standardy pro podnikatele, v platném znění a vnitropodnikovou směrnicí pro vedení účetnictví. Účetním obdobím je kalendářní rok.

Vedení účetnictví v ekonomickém systému POHODA PREMIUM od firmy STORMWARE s. r.o. Jihlava je zajišťováno externě společností PALABA a. s., IČ 45147515, Slaný.

#### Oceňování:

- 1) hmotný a nehmotný majetek pořízený dodavatelsky se oceňuje pořizovací cenou, majetek pořízený vlastní výrobou se oceňuje vlastními náklady – nově v evidenci nemovitý majetek
- 2) peněžní prostředky a ceniny se oceňují jejich jmenovitými hodnotami,
- 3) pohledávky a závazky se oceňují při jejich vzniku jmenovitou hodnotou,
- 4) zásoby pořízené dodavatelsky se oceňují pořizovací cenou a vedlejšími náklady, zásoby pořízené vlastní výrobou se oceňují vlastními náklady – v evidenci žádné zásoby

Odpisový plán – zařazení dlouhodobého hmotného a nehmotného majetku do odpisové skupiny, způsob odepisování (rovnoměrný, zrychlený, mimořádný) a doba odepisování jsou prováděny v souladu se zákonem č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, v platném znění – nově v evidenci nemovitý majetek

Opravné položky k nepromlčeným pohledávkám jsou vytvářeny v souladu se zákonem č. 593/1992 Sb., o rezervách – v evidenci žádné OP

#### Přepočty cizí měny

- k okamžiku uskutečnění účetního případu
  - a) u majetku, pohledávek a závazků denním devizovým kurzem vyhlášeným ČNB

b) u nákupu valut v bance kurzem valuty – prodej v den nákupu

c) u úhrady pohledávek a dluhů prostřednictvím banky kurzem banky platným v den úhrady

- ke konci rozvahového dne k němuž se sestavuje účetní závěrka, tj. **devizovým kursem k 31. 12.** vyhlášeným ČNB

## **B/ POUŽITÉ OCEŇOVACÍ MODELY A TECHNIKY PŘI OCENĚNÍ REÁLNOU HODNOTOU**

Ocenění podílů ekvivalenční metodou vždy k rozvahovému dni – v evidenci žádné podíly

Ocenění cenných papírů tržní cenou k rozvahovému dni – v evidenci žádné cenné papíry

Vlastní dluhopisy nominální hodnotou - v evidenci žádné dluhopisy

## **C/ VÝŠE ZÁVAZKOVÝCH VZTAHŮ**

Se lhůtou splatnosti delší než 5 let - žádné

Kryté věcnými zárukami – žádné

## **D/ VÝŠE ZÁLOH, ZÁVDAVKŮ, ZÁPŮJČEK A ÚVĚŘŮ**

Poskytnutých členům řídicích, kontrolních a správních orgánů – žádné

**E/ VÝNOSY A NÁKLADY** mimořádné svým objemem a původem – pouze ve vazbě na pořízený nemovitý majetek

**F/ ZÁVAZKOVÉ VZTAHY, POSKYTNUTÉ ZÁRUKY** nevykázané v rozvaze - žádné

**G/ PRŮMĚRNÝ PŘEPOČTENÝ POČET ZAMĚSTNANCŮ** – žádný

**H/ INFORMACE O NABYTÍ VLASTNÍCH AKCIÍ NEBO VLASTNÍCH PODÍLŮ** – žádné

**I/ OSTATNÍ INFORMACE** – na základě Projektu přeměny (projekt rozdělení – odštěpení sloučením) společnosti KOH-I-NOOR a. s. přešla na společnost část majetku společnosti KOH-I-NOOR a. s. – zapsáno v OR 1. 1. 2017:

- stavby ..... PC 8 175 tis. Kč

- pozemky ..... PC 36 6875 tis. Kč

Datum: 22. 2. 2018

Sestavil: Danuše Formánková, externí účetní

Schválil: Maximilian Adam Skala, člen představenstva