

ROZVAHA (BALANCE)

ke dni 31.12.2023

(v celých tisících Kč)

IČ

25097806

Ochodní firma nebo jiný název účetní jednotky
Vršovická 51 a.s.

Sídlo, bydliště nebo místo podnikání účetní jednotky
Seifertova 823/9
130 00 Praha 3

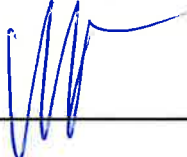
Označ. a	AKTIVA b	řád. c	Běžné účetní období			Minulé účetní období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
	AKTIVA CELKEM	001	102 138	6 222	95 916	77 673
A	Pohledávky za upsaný základní kapitál	002	0	0	0	0
B	Stálá aktiva	003	45 180	6 222	38 958	39 423
B I	Dlouhodobý nehmotný majetek	004	0	0	0	0
B I 1	Nehmotné výsledky vývoje	005	0	0	0	0
B I 2	Ocenitelná práva	006	0	0	0	0
B I 2.1	Software	007	0	0	0	0
B I 2.2	Ostatní ocenitelná práva	008	0	0	0	0
B I 3	Goodwill	009	0	0	0	0
B I 4	Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek	010	0	0	0	0
B I 5	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek a nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	011	0	0	0	0
B I 5.1	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek	012	0	0	0	0
B I 5.2	Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	013	0	0	0	0
B II	Dlouhodobý hmotný majetek	014	45 180	6 222	38 958	39 423
B II 1	Pozemky a stavby	015	44 850	6 222	38 628	39 423
B II 1.1	Pozemky	016	36 675	0	36 675	36 675
B II 1.2	Stavby	017	8 175	6 222	1 953	2 748
B II 2	Hmotné movité věci a jejich soubory	018	0	0	0	0
B II 3	Oceňovací rozdíl k nabytému majetku	019	0	0	0	0
B II 4	Ostatní dlouhodobý hmotný majetek	020	0	0	0	0
B II 4.1	Pěstitelské celky trvalých porostů	021	0	0	0	0
B II 4.2	Dospělá zvířata a jejich skupiny	022	0	0	0	0
B II 4.3	Jiný dlouhodobý hmotný majetek	023	0	0	0	0
B II 5	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek a nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	024	330	0	330	0
B II 5.1	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	025	0	0	0	0
B II 5.2	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	026	330	0	330	0
B III	Dlouhodobý finanční majetek	027	0	0	0	0
B III 1	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	028	0	0	0	0
B III 2	Zápůjčky a úvěry - ovládaná nebo ovládající osoba	029	0	0	0	0
B III 3	Podíly - podstatný vliv	030	0	0	0	0
B III 4	Zápůjčky a úvěry - podstatný vliv	031	0	0	0	0
B III 5	Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	032	0	0	0	0
B III 6	Zápůjčky a úvěry - ostatní	033	0	0	0	0
B III 7	Ostatní dlouhodobý finanční majetek	034	0	0	0	0
B III 7.1	Jiný dlouhodobý finanční majetek	035	0	0	0	0
B III 7.2	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek	036	0	0	0	0

Označ. a	AKTIVA b	řád. c	Běžné účetní období			Minulé účetní období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
C	Oběžná aktiva	037	56 958	0	56 958	38 250
C I	Zásoby	038	51 686	0	51 686	35 795
C I 1	Materiál	039	0	0	0	0
C I 2	Nedokončená výroba a polotovary	040	51 686	0	51 686	35 795
C I 3	Výrobky a zboží	041	0	0	0	0
C I 3.1	Výrobky	042	0	0	0	0
C I 3.2	Zboží	043	0	0	0	0
C I 4	Mladá a ostatní zvířata a jejich skupiny	044	0	0	0	0
C I 5	Poskytnuté zálohy na zásoby	045	0	0	0	0
C II	Pohledávky	046	2 746	0	2 746	401
C II 1	Dlouhodobé pohledávky	047	0	0	0	0
C II 1.1	Pohledávky z obchodních vztahů	048	0	0	0	0
C II 1.2	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	049	0	0	0	0
C II 1.3	Pohledávky - podstatný vliv	050	0	0	0	0
C II 1.4	Odložená daňová pohledávka	051	0	0	0	0
C II 1.5	Pohledávky - ostatní	052	0	0	0	0
C II 1.5.1	Pohledávky za společníky	053	0	0	0	0
C II 1.5.2	Dlouhodobé poskytnuté zálohy	054	0	0	0	0
C II 1.5.3	Dohadné účty aktivní	055	0	0	0	0
C II 1.5.4	Jiné pohledávky	056	0	0	0	0
C II 2	Krátkodobé pohledávky	057	2 746	0	2 746	401
C II 2.1	Pohledávky z obchodních vztahů	058	915	0	915	0
C II 2.2	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	059	0	0	0	0
C II 2.3	Pohledávky - podstatný vliv	060	0	0	0	0
C II 2.4	Pohledávky - ostatní	061	1 831	0	1 831	401
C II 2.4.1	Pohledávky za společníky	062	0	0	0	0
C II 2.4.2	Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	063	0	0	0	0
C II 2.4.3	Stát - daňové pohledávky	064	1 651	0	1 651	401
C II 2.4.4	Krátkodobé poskytnuté zálohy	065	150	0	150	0
C II 2.4.5	Dohadné účty aktivní	066	30	0	30	0
C II 2.4.6	Jiné pohledávky	067	0	0	0	0
C II 3	Časové rozlišení aktiv	068	0	0	0	0
C II 3.1	Náklady příštích období	069	0	0	0	0
C II 3.2	Komplexní náklady příštích období	070	0	0	0	0
C II 3.3	Příjmy příštích období	071	0	0	0	0
C III	Krátkodobý finanční majetek	072	0	0	0	0
C III 1	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	073	0	0	0	0
C III 2	Ostatní krátkodobý finanční majetek	074	0	0	0	0
C IV	Peněžní prostředky	075	2 526	0	2 526	2 054
C IV 1	Peněžní prostředky v pokladně	076	0	0	0	0
C IV 2	Peněžní prostředky na účtech	077	2 526	0	2 526	2 054
D	Časové rozlišení aktiv	078	0	0	0	0
D 1	Náklady příštích období	079	0	0	0	0
D 2	Komplexní náklady příštích období	080	0	0	0	0
D 3	Příjmy příštích období	081	0	0	0	0

Označ. a	PASIVA b	řád. c	Běžné účetní období 5	Minulé účetní období 6
	PASIVA CELKEM	082	95 916	77 673
A	Vlastní kapitál	083	52 357	50 088
A I	Základní kapitál	084	1 000	1 000
A I 1	Základní kapitál	085	1 000	1 000
A I 2	Vlastní podíly (-)	086	0	0
A I 3	Změny základního kapitálu	087	0	0
A II	Ážio a kapitálové fondy	088	44 850	44 850
A II 1	Ážio	089	0	0
A II 2	Kapitálové fondy	090	44 850	44 850
A II 2.1	Ostatní kapitálové fondy	091	44 850	44 850
A II 2.2	Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků (+/-)	092	0	0
A II 2.3	Oceňovací rozdíly z přecenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)	093	0	0
A II 2.4	Rozdíly z přeměn obchodních korporací (+/-)	094	0	0
A II 2.5	Rozdíly z ocenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)	095	0	0
A III	Fondy ze zisku	096	0	0
A III 1	Ostatní rezervní fondy	097	0	0
A III 2	Statutární a ostatní fondy	098	0	0
A IV	Výsledek hospodaření minulých let (+/-)	099	4 239	-1 983
A IV 1	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta minulých let (+/-)	100	4 239	-1 983
A IV 2	Jiný výsledek hospodaření minulých let (+/-)	101	0	0
A V	Výsledek hospodaření běžného účetního období	102	2 268	6 221
A VI	Rozhodnuto o zálohové výplatě podílu na zisku	103	0	0
B + C	CIZÍ ZDROJE	104	43 500	27 585
B	Rezervy	105	0	0
B 1	Rezerva na důchody a podobné závazky	106	0	0
B 2	Rezerva na daň z příjmů	107	0	0
B 3	Rezervy podle zvláštních právních předpisů	108	0	0
B 4	Ostatní rezervy	109	0	0

Označ. a	PASIVA b	řád. c	Běžné účetní období 5	Minulé účetní období 6
C	Závazky	110	43 500	27 585
C I	Dlouhodobé závazky	111	41 278	25 009
C I 1	Vydané dluhopisy	112	0	0
C I 1.1	Vyměnitelné dluhopisy	113	0	0
C I 1.2	Ostatní dluhopisy	114	0	0
C I 2	Závazky k úvěrovým institucím	115	0	0
C I 3	Dlouhodobé přijaté zálohy	116	3 278	0
C I 4	Závazky z obchodních vztahů	117	0	9
C I 5	Dlouhodobé směnky k úhradě	118	0	0
C I 6	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	119	0	0
C I 7	Závazky - podstatný vliv	120	0	0
C I 8	Odložený daňový závazek	121	0	0
C I 9	Závazky - ostatní	122	38 000	25 000
C I 9.1	Závazky ke společníkům	123	38 000	25 000
C I 9.2	Dohadné účty pasivní	124	0	0
C I 9.3	Jiné závazky	125	0	0
C II	Krátkodobé závazky	126	2 222	2 576
C II 1	Vydané dluhopisy	127	0	0
C II 1.1	Vyměnitelné dluhopisy	128	0	0
C II 1.2	Ostatní dluhopisy	129	0	0
C II 2	Závazky k úvěrovým institucím	130	0	0
C II 3	Krátkodobé přijaté zálohy	131	112	0
C II 4	Závazky z obchodních vztahů	132	2 071	1 337
C II 5	Krátkodobé směnky k úhradě	133	0	0
C II 6	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	134	0	0
C II 7	Závazky - podstatný vliv	135	0	0
C II 8	Závazky ostatní	136	39	1 239
C II 8.1	Závazky ke společníkům	137	0	0
C II 8.2	Krátkodobé finanční výpomoci	138	0	0
C II 8.3	Závazky k zaměstnancům	139	0	0
C II 8.4	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	140	0	0
C II 8.5	Stát - daňové závazky a dotace	141	0	1 239
C II 8.6	Dohadné účty pasivní	142	39	0
C II 8.7	Jiné závazky	143	0	0
C III	Časové rozlišení pasiv	144	0	0
C III 1	Výdaje příštích období	145	0	0
C III 2	Výnosy příštích období	146	0	0
D	Časové rozlišení pasiv	147	59	0
D 1	Výdaje příštích období	148	0	0
D 2	Výnosy příštích období	149	59	0

Právní forma účetní jednotky	
Předmět podnikání nebo jiné činnosti	

Okamžik sestavení 26.03.2024	Podpisový záznam osoby odpovědné za sestavení účetní závěrky Krch Petr	Podpisový záznam statutárního orgánu nebo fyzické osoby, která je účetní jednotkou 
--	--	--

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁT

ke dni 31.12.2023

(v celých tisících Kč)

IČ

25097806

Ochodní firma nebo jiný název účetní jednotky
Vršovická 51 a.s.

Sídlo, bydliště nebo místo podnikání účetní jednotky
Seifertova 823/9
130 00 Praha 3

Označ. a	TEXT b	řád. c	Skutečnost v účetním období	
			Běžném 1	Minulém 2
I	Tržby z prodeje výrobků a služeb	01	11 247	10 000
II	Tržby z prodeje zboží	02	0	0
A	Výkonová spotřeba	03	23 028	13 979
A 1	Náklady vynaložené na prodané zboží	04	0	0
A 2	Spotřeba materiálu a energie	05	3 273	14
A 3	Služby	06	19 755	13 965
B	Změna stavu zásob vlastní činnosti (+/-)	07	-15 891	-12 928
C	Aktivace (-)	08	0	0
D	Osobní náklady	09	0	0
D 1	Mzdové náklady	10	0	0
D 2	Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady	11	0	0
D 2.1	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	12	0	0
D 2.2	Ostatní náklady	13	0	0
E	Úpravy hodnot v provozní oblasti	14	795	856
E 1	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	15	795	856
E 1.1	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - trvalé	16	795	856
E 1.2	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - dočasné	17	0	0
E 2	Úpravy hodnot zásob	18	0	0
E 3	Úpravy hodnot pohledávek	19	0	0
III	Ostatní provozní výnosy	20	3	45
III 1	Tržby z prodaného dlouhodobého majetku	21	0	0
III 2	Tržby z prodaného materiálu	22	0	0
III 3	Jiné provozní výnosy	23	3	45
F	Ostatní provozní náklady	24	565	675
F 1	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	25	0	0
F 2	Prodávý materiál	26	0	0
F 3	Daně a poplatky	27	440	440
F 4	Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období	28	0	0
F 5	Jiné provozní náklady	29	125	235
*	Provozní výsledek hospodaření (+/-)	30	2 753	7 463

Označ. a	TEXT b	řád. c	Skutečnost v účetním období	
			Běžném 1	Minulém 2
IV	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku - podíly	31	0	0
IV 1	Výnosy z podílů - ovládaná nebo ovládající osoba	32	0	0
IV 2	Ostatní výnosy z podílů	33	0	0
G	Náklady vynaložené na prodané podíly	34	0	0
V	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	35	0	0
V 1	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku - ovládaná nebo ovládající osoba	36	0	0
V 2	Ostatní výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	37	0	0
H	Náklady související s ostatním dlouhodobým finančním majetkem	38	0	0
VI	Výnosové úroky a podobné výnosy	39	0	0
VI 1	Výnosové úroky a podobné výnosy - ovládaná nebo ovládající osoba	40	0	0
VI 2	Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy	41	0	0
I	Úpravy hodnot a rezervy ve finanční oblasti	42	0	0
J	Nákladové úroky a podobné náklady	43	0	0
J 1	Nákladové úroky a podobné náklady - ovládaná nebo ovládající osoba	44	0	0
J 2	Ostatní nákladové úroky a podobné náklady	45	0	0
VII	Ostatní finanční výnosy	46	0	0
K	Ostatní finanční náklady	47	10	3
*	Finanční výsledek hospodaření (+/-)	48	-10	-3
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)	49	2 743	7 460
L	Daň z příjmů	50	475	1 239
L 1	Daň z příjmů splatná	51	475	1 239
L 2	Daň z příjmů odložená (+/-)	52	0	0
**	Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)	53	2 268	6 221
M	Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům (+/-)	54	0	0
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)	55	2 268	6 221
*	Čistý obrat za účetní období	56	11 250	10 045

Právní forma účetní jednotky	
Předmět podnikání nebo jiné činnosti	

Okamžik sestavení 26.03.2024	Podpisový záznam osoby odpovědné za sestavení účetní závěrky Krch Petr	Podpisový záznam statutárního orgánu nebo fyzické osoby, která je účetní jednotkou 
---------------------------------	---	---

Příloha k účetní závěrce
společnosti **Vršovická 51, a.s.**
k poslednímu dni účetního období 31. 12. 2023

Obecné informace

1. Popis účetní jednotky

Obchodní firma:	Vršovická 51, a.s.
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

Jako nedokončená výroba je vykazován developerský projekt určený pro budoucí prodej. Jedná se o přestavbu vlastněného areálu v Praze 10. Ve sledovaném účetním období probíhaly projekční práce a příprava pro žádost o stavební povolení.

Zásoby jsou oceňovány vlastními náklady, jejichž základní složky tvoří výdaje na pořízení nemovitosti, projektovou dokumentaci a další výdaje spojené s realizací projektu.

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. Přepoččet 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

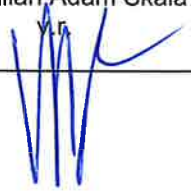
Nejsou

2. Významné události po datu účetní závěrky

Nejsou.

2. Ostatní

Nejsou.

Sestaveno dne: 26. 3. 2024	Sestavil: Petr Krch	Podpis statutárního zástupce: Maximilian Adam Skala 
-------------------------------	------------------------	---