

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 31.12.2022
(v celých tisících Kč)

Rok	Měsíc	IČ
2022		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 a	AKTIVA b	čís. řád. c	Běžné účetní období			Minulé úč. období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
	AKTIVA CELKEM Součet A. až D.	1	83 100	5 427	77 673	67 360
A.	Pohledávky za upsaný základní kapitál	2				
B.	Stálá aktiva	3	44 850	5 427	39 423	40 278
C.	Oběžná aktiva	4	38 250		38 250	27 082
D.	Časové rozlišení aktiv	5				

Označení a	PASIVA b	čís. řád. c	Stav v běžném účetním období	Stav v minulém účetním období
			5	6
	PASIVA CELKEM Součet A. až D.	6	77 673	67 360
A.	Vlastní kapitál	7	50 088	43 867
B. + C.	Cizí zdroje Součet B. + C.	8	27 585	23 493
B.	Rezervy	9		
C.	Závazky	10	27 585	23 493
D.	Časové rozlišení pasiv	11		

Sestaveno dne: 10.03.2023		Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky nebo podpisový vzor fyzické osoby, která je účetní jednotkou 	
Právní forma účetní jednotky	Předmět podnikání Výroba, obchod a služby neuvedené v 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 **31.12.2022**
(v celých tisících Kč)

Rok	Měsíc	IČ
2022		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 a	TEXT b	číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			běžném 1	minulém 2
I.	Tržby z prodeje výrobků a služeb	1	10 000	12 612
II.	Tržby za prodej zboží	2		
A.	Výkonová spotřeba Součet A.1. až A.3.	3	13 979	19 711
A. 1.	Náklady vynaložené na prodané zboží	4		
A. 2.	Spotřeba materiálu a energie	5	14	1 815
A. 3.	Služby	6	13 965	17 896
B.	Změna stavu zásob vlastní činnosti (+/-)	7	-12 928	-9 017
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	856	875
E. 1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	15	856	875
E. 1.1.	- Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku – trvalé	16	856	875
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	45	
III. 1.	Tržby z prodaného dlouhodobého majetku	21		
III. 2.	Tržby z prodaného materiálu	22		
III. 3.	Jiné provozní výnosy	23	45	
F.	Ostatní provozní náklady Součet F.1. až F.5.	24	675	871
F. 1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	25		
F. 2.	Prodáný materiál	26		
F. 3.	Daně a poplatky	27	440	440
F. 4.	Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období	28		-53
F. 5.	Jiné provozní náklady	29	235	484
*	Provozní výsledek hospodaření (+/-) I. + II. - A. - B. - C. - D. - E. + III. - F.	30	7 463	172

Označení a	TEXT b	číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			běžném 1	minulém 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	3	5
*	Finanční výsledek hospodaření (+/-) IV. - G. + V. - H. + VI. - I. - J. + VII. - K.	48	-3	-5
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-) * (ř. 30) + * (ř. 48)	49	7 460	167
L.	Daň z příjmů Součet L.1. až L.2.	50	1 239	
L. 1.	Daň z příjmů splatná	51	1 239	
L. 2.	Daň z příjmů odložená (+/-)	52		
**	Výsledek hospodaření po zdanění (+/-) ** (ř. 49) - L.	53	6 221	167
M.	Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům (+/-)	54		
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-) ** (ř. 53) - M.	55	6 221	167
*	Čistý obrát za účetní období I. + II. + III. + IV. + V. + VI. + VII.	56	10 045	12 612

Sestaveno dne: 10.03.2023		Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky nebo podpisový vzor fyzické osoby, která je účetní jednotkou 	
Právní forma účetní jednotky	Předmět podnikání Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 a 3 živnostenského zákona	Pozn.:	

Příloha k účetní závěrce
společnosti Vršovická 51, a.s.
k poslednímu dni účetního období 31. 12. 2022

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 vlastního areálu v Praze 10. Ve sledovaném účetním období probíhaly projekční práce.

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. 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: 10. 3. 2023	Sestavil: Petr Krch	Podpis statutárního zástupce: Maximilian Adam Škala v.r. 
-------------------------------	------------------------	--