



Vila Magnolia a.s.
Příloha účetní závěrky (samostatná)

Účetní období k 31. prosinci 2012
hodnotové údaje jsou uvedeny v tisících Kč (dále jen tis. Kč)

Vila Magnolia a.s.
Příloha účetní závěrky k 31. prosinci 2012

Účetní závěrka sestavena dne: 30.dubna 2013	Podpis statutárního orgánu účetní jednotky:  Neville Parry Předseda představenstva	Hlavní účetní:  Ing. Dita Burdová
---	--	--



Vila Magnolia a.s.
Příloha účetní závěrky (samostatná)

Účetní období k 31. prosinci 2012
hodnotové údaje jsou uvedeny v tisících Kč (dále jen tis. Kč)

OBSAH

1. OBECNÉ ÚDAJE	3
1.1 CHARAKTERISTIKA A HLAVNÍ AKTIVITY	3
2. INFORMACE O POUŽITÝCH ÚČETNÍCH METODÁCH, OBECNÝCH ZÁSADÁCH A ZPŮSOBECH	4
2.1 ZÁKLADNÍ VÝCHODISKA PRO VYPRACOVÁNÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY.....	4-6
2.2 ÚČETNÍ METODY, ÚČETNÍ ZÁSADY A ZPŮSOBY OCEŇOVÁNÍ.....	4-6
3. DOPLŇUJÍCÍ INFORMACE K ROZVAZE A VÝKAZU ZISKU A ZTRÁTY	7
3.1 DLOUHODOBÝ MAJETEK.....	7
3.1.1. Dlouhodobý nehmotný majetek (v tis. Kč)	7
3.1.2. Dlouhodobý hmotný majetek (v tis. Kč)	8
3.2 KRÁTKODOBÝ FINANČNÍ MAJETEK (V TIS. KČ).....	9
3.3 ČASOVÉ ROZLIŠENÍ AKTIV	9
3.4 SOUHRNNÁ VÝŠE MAJETKU NEUVEDENÉHO V ROZVAZE.....	9
3.5 VLASTNÍ KAPITÁL	10
3.6 REZERVY	10
3.7 ZÁVAZKY	10
3.7.1. Krátkodobé závazky	10
3.7.2. Dlouhodobé závazky	11
3.8 BANKOVNÍ ÚVĚRY A FINANČNÍ VÝPOMOCI	11
3.9 DAŇ Z PŘÍJMŮ	11
3.9.1. Splatná daň z příjmů	11
3.9.2. Odložená daň z příjmů	11
3.10 LEASING.....	11
3.11 ZÁVAZKY NEVYKÁZANÉ V ROZVAZE, POSKYTNUTÉ ZÁRUKY	11
3.12 PRŮMĚRNÝ POČET ZAMĚSTNANCŮ A OSOBNÍ NÁKLADY (V TIS. KČ).....	12
3.13 POSKYTNUTÉ PŮJČKY, ÚVĚRY ČI OSTATNÍ PLNĚNÍ	12
3.14 VÝDAJE NA VÝZKUM A VÝVOJ	13
3.15 VÝZNAMNÉ POLOŽKY MIMOŘÁDNÝCH NÁKLADŮ A VÝNOSŮ	13
3.16 VÝZNAMNÉ UDÁLOSTI, KTERÉ NASTALY PO DATU ÚČETNÍ ZÁVĚRKY.....	13
3.17 VÝZNAMNÉ UDÁLOSTI NEVYKÁZANÉ V ÚČETNICTVÍ SPOLEČNOSTI.....	13
3.18 VZTAHY S PROPOJENÝMI OSOBAMI.....	13



Vila Magnolia a.s.
Příloha účetní závěrky (samostatná)

Účetní období k 31. prosinci 2012
hodnotové údaje jsou uvedeny v tisících Kč (dále jen tis. Kč)

1. OBECNÉ ÚDAJE

1.1 Charakteristika a hlavní aktivity

Založení a charakteristika společnosti

Společnost Vila Magnolia a.s. (dále jen „Společnost“) byla zapsána do obchodního rejstříku vedeného Městským soudem v Praze v oddíle B, vložka 11232 dne 6. listopadu 2006.

Identifikační číslo: 276 17 146

Právní forma podnikání: akciová společnost

Předmět podnikání:

- pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor bez poskytování jiných než základních služeb zajišťujících řádný provoz nemovitostí, bytů a nebytových prostor

Údaje o vlastnících s podílem 20 a více %.

Základní kapitál společnosti ve výši 2 000 000,- Kč je tvořen 20 ks akcií na majitele ve jmenovité hodnotě 100 000 Kč a je plně splacen.

Představenstvo Společnosti zapsané v obchodním rejstříku k 31. prosinci 2012

<i>Jméno</i>	<i>Funkce</i>
Neville Parry	předseda představenstva
Beáta Parry	místopředsedkyně představenstva
Dita Burdová	členka představenstva

Dozorčí rada Společnosti zapsaná v obchodním rejstříku k 31. prosinci 2012

<i>Jméno</i>	<i>Funkce</i>
Henry Francis Kolowrat	předseda dozorčí rady
Keith Alan Dilworth	člen dozorčí rady
Timothy John Duffill	člen dozorčí rady



Vila Magnolia a.s.
Příloha účetní závěrky (samostatná)

Účetní období k 31. prosinci 2012
hodnotové údaje jsou uvedeny v tisících Kč (dále jen tis. Kč)

2. INFORMACE O POUŽITÝCH ÚČETNÍCH METODÁCH, OBECNÝCH ÚČETNÍCH ZÁSADÁCH A ZPŮSOBECH OCEŇOVÁNÍ

2.1 Základní východiska pro vypracování účetní závěrky

Účetní závěrka je sestavena v souladu s účetními předpisy platnými v České republice.
Účetní závěrka je sestavena v historických cenách.

2.2 Účetní metody, účetní zásady a způsoby oceňování

a) *Dlouhodobý hmotný a nehmotný majetek*

Dlouhodobý hmotný a nehmotný majetek je vykázán v pořizovacích cenách, které zahrnují cenu pořízení a náklady s jeho pořízením související.

Dlouhodobý hmotný a nehmotný majetek je odepisován metodou zrychlených a rovnoměrných odpisů na základě jeho předpokládané životnosti. Společnost uplatňuje roční odpisové sazby, které jsou totožné se sazbami odpočitatelnými pro daňové účely.

V následující tabulce jsou uvedeny metody a doby odpisování podle skupin majetku:

Budovy	30 let
--------	--------

Nehmotný (hmotný) majetek, jehož doba použitelnosti je delší než 1 rok a pořizovací cena převyšuje 60 tis. Kč (40 tis. Kč) za položku, je považován za dlouhodobý nehmotný (hmotný) majetek a je odepisován na základě jeho předpokládané doby životnosti. Dlouhodobý hmotný a nehmotný majetek v pořizovací ceně nad 2 tis. Kč a s dobou použitelnosti delší než 1 rok je vykázován v rozvaze v ostatním dlouhodobém majetku.

Náklady na opravy a údržbu dlouhodobého hmotného majetku se účtují přímo do nákladů.
Technické zhodnocení dlouhodobého hmotného majetku je aktivováno.

b) *Zásoby*

V roce 2012 Společnost neúčtovala o zásobách.



Vila Magnolia a.s.
Příloha účetní závěrky (samostatná)

Účetní období k 31. prosinci 2012
hodnotové údaje jsou uvedeny v tisících Kč (dále jen tis. Kč)

2. INFORMACE O POUŽITÝCH ÚČETNÍCH METODÁCH, OBECNÝCH ÚČETNÍCH ZÁSADÁCH A ZPŮSOBECH OCEŇOVÁNÍ (pokračování)

2.2 Účetní metody, účetní zásady a způsoby oceňování (pokračování)

c) Pohledávky a půjčky

Pohledávky jsou vykázány v nominální hodnotě snížené o opravnou položku k pochybným pohledávkám. V roce 2011 nebyla vytvořena opravná položka k pohledávkám.

d) Přepočty cizích měn

Transakce prováděné v cizích měnách jsou přepočteny a zaúčtovány devizovým kursem platným v den transakce.

Všechna peněžní aktiva a pasiva vedená v cizích měnách byla přepočtena devizovým kursem zveřejněným Českou národní bankou k datu účetní závěrky. Všechny kurzové zisky a ztráty z přepočtu peněžních aktiv a pasiv jsou účtovány do výkazu zisku a ztráty.

e) Výnosy

Tržby jsou zaúčtovány k datu uskutečnění transakce a jsou vykázány po odečtení slev a daně z přidané hodnoty.

f) Leasing

V roce 2012 Společnost neúčtovala o leasingu.

g) Rezervy

Společnost tvoří rezervy, pokud má současný závazek a je pravděpodobné, že bude na vypořádání tohoto závazku třeba vynaložit vlastní zdroje a existuje spolehlivý odhad výše závazku. V roce 2012 Společnost nevytvářela žádné rezervy.



Vila Magnolia a.s.
Příloha účetní závěrky (samostatná)

Účetní období k 31. prosinci 2012
hodnotové údaje jsou uvedeny v tisících Kč (dále jen tis. Kč)

2. INFORMACE O POUŽITÝCH ÚČETNÍCH METODÁCH, OBECNÝCH ÚČETNÍCH ZÁSADÁCH A ZPŮSOBECH OCEŇOVÁNÍ (pokračování)

2.2 Účetní metody, účetní zásady a způsoby oceňování (pokračování)

h) Úrokové náklady

Náklady spojené s úvěry jsou účtovány do nákladů.

i) Následné události

Dopad událostí, které nastaly mezi rozvahovým dnem a dnem sestavení účetní závěrky je zachycen v účetních výkazech v případě, že by tyto události poskytly doplňující informace o skutečnostech, které existovaly k rozvahovému dni.

V případě, že mezi rozvahovým dnem a dnem sestavení účetní závěrky došlo k významným událostem zohledňujícím skutečnosti, které nastaly po rozvahovém dni, jsou důsledky těchto událostí popsány v příloze účetní závěrky, ale nejsou zaúčtovány v účetních výkazech.



Vila Magnolia a.s.
Příloha účetní závěrky (samostatná)

Účetní období k 31. prosinci 2012
hodnotové údaje jsou uvedeny v tisících Kč (dále jen tis. Kč)

3. DOPLŇUJÍCÍ INFORMACE K ROZVAZE A VÝKAZU ZISKU A ZTRÁTY

3.1 Dlouhodobý majetek

3.1.1. Dlouhodobý nehmotný majetek (v tis. Kč)

K 31.prosinci 2012 společnost neevidovala žádný nehmotný majetek.



Vila Magnolia a.s.
Příloha účetní závěrky (samostatná)

Účetní období k 31. prosinci 2012
hodnotové údaje jsou uvedeny v tisících Kč (dále jen tis. Kč)

3.1.2. Dlouhodobý hmotný majetek (v tis. Kč)

	1. 1. 2012	Přírůstky	Úbytky	31.12. 2012
Pořizovací cena				
Pozemky	11 861	0	0	11 861
Samostatné movité věci a soubory movitých věcí	--	--	--	--
Budovy	72 618	-196	--	72 422
Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	<u>570</u>	<u>51</u>		<u>621</u>
Celkem	85 049	-145		84 904
Oprávký				
Budovy	7 044	2 463	--	9 507
Samostatné movité věci a soubory movitých věcí			--	
Jiný dlouhodobý majetek	<u>--</u>	<u>--</u>	<u>--</u>	<u>--</u>
Celkem	7 044	2 463	--	9 507
Opravná položka				
Budovy	--	--	--	--
Samostatné movité věci a soubory movitých věcí	--	--	--	--
Jiný dlouhodobý majetek	<u>--</u>	<u>--</u>	<u>--</u>	<u>--</u>
Celkem	--	--	--	--
Zůstatková hodnota	78 004			75 397



Vila Magnolia a.s.
Příloha účetní závěrky (samostatná)

Účetní období k 31. prosinci 2012
hodnotové údaje jsou uvedeny v tisících Kč (dále jen tis. Kč)

3.1.2. Dlouhodobý hmotný majetek (v tis. Kč) (pokračování)

Významné úbytky dlouhodobého hmotného majetku za období končící 31. prosince 2012 tvoří v položce Stavby dotace Zelená úsporám , která byla obdržena ve výši 317,5 tis.Kč a dále převod nákladů na dokončovací práce týkající se rekonstrukce budovy ve Slavičkově ulici ve výši 122 tis.Kč. K převodu došlo z důvodu ukončení Kolaudačního řízení již v roce 2010.

3.2 Krátkodobý finanční majetek (v tis. Kč)

Hotovost a peněžní ekvivalenty uvedené v přehledu o peněžních tocích jsou analyzovány takto:

	31. prosince 2012	31. prosince 2011
Účty v bankách	404	139
Depozitní účet	0	0
Pokladna	0	1
Celkem	404	140

Devizové prostředky byly k rozvahovému dni přepočteny kurzem vyhlášeným ČNB.

3.3 Časové rozlišení aktiv

Náklady příštích období zahrnují především položky nákladů, u nichž je čerpání rozloženo do delšího časového období (zejména náklady na pojistné, apod.). Náklady jsou rozpouštěny do období, se kterým věcně souvisí.

3.4 Souhrnná výše majetku neuvedeného v rozvaze

K datu sestavení účetní závěrky společnost neevidovala majetek, který není uveden v rozvaze.



Vila Magnolia a.s.
Příloha účetní závěrky (samostatná)

Účetní období k 31. prosinci 2012
hodnotové údaje jsou uvedeny v tisících Kč (dále jen tis. Kč)

3.5 Vlastní kapitál

Základní kapitál společnosti činí 2 000 tis. Kč.

Společnost k 31.prosinci 2012 neviduje zákonný rezervní fond.

Přehled o změnách vlastního kapitálu

	Základní kapitál	Zákonný rezervní fond	Nerozdělený zisk / Neuhrazená ztráta	Celkem
Zůstatek k 1.1.2011	2 000	--	-6 300	-4 300
Přiděly fondům	--	--	--	--
Ztráta za rok 2011	--	--	-1 689	-1 689
Zůstatek 31.12.2011	2 000	--	-7 990	-5 990
Přiděly fondům	--	--	--	--
Ztráta za účetní období 2012	--	--	-1 410	-1 410
Zůstatek k 31.12.2012	2 000	--	-9 400	-7 400

Rozhodnutím valné hromady ze dne 29.června 2012 byla schválena účetní závěrka společnosti za rok 2011 a bylo rozhodnuto, že se ztráta roku 2011 ve výši 1.688.970,42 CZK bude převedena na účet uhrazena neuhrazená ztráta.

3.6 Rezervy

Společnost k 31.prosinci 2012 nevytvářela žádné rezervy..

3.7 Závazky

3.8.1. Krátkodobé závazky

Krátkodobé obchodní závazky k 31. prosinci 2012 činily 195 tis. Kč (2011: 532 tis. Kč). Z těchto závazků představují částku 64 tis. Kč (2011: 332 tis. Kč) obchodní závazky ve lhůtě splatnosti. Závazky z titlu krátkodobé půjčky vůči společnosti Pagodama s.r.o. činí 480 tis.Kč. Společnost dále přijala zálohu od společnosti Procanpol d.o.o. ve výši 134 tis.Kč.



Vila Magnolia a.s.
Příloha účetní závěrky (samostatná)

Účetní období k 31. prosinci 2012
hodnotové údaje jsou uvedeny v tisících Kč (dále jen tis. Kč)

3.8 Závazky (pokračování)

3.8.2. Dlouhodobé závazky

Společnost eviduje k 31. prosinci 2012 dlouhodobé závazky ve výši 83 286 tis. Kč z titulu dlouhodobých přijatých půjček od akcionářů.

Dlouhodobé půjčky od akcionářů:

Věřitel	31.12.2012	31.12.2011
Akcionáři společnosti	82 597	83 286
Celkem	82 597	83 286

3.8 Bankovní úvěry a finanční výpomoci

Společnost neeviduje k 31. prosinci 2012 žádnou bankovní půjčku.

3.9 Daň z příjmů

3.10.1. Splatná daň z příjmů

Společnost nevytvořila v roce 2012 žádnou rezervu na daň z příjmů.

3.10.2. Odložená daň z příjmů

Společnost v roce 2012 neúčtovala o odložené daňové pohledávce, neboť nebyly zjištěny rozdíly způsobené rozdílným účetním a daňovým pohledem na položky zachycené v účetnictví.

3.10 LEASING

Společnost v roce 2012 neúčtovala o finančním ani operativním leasingu.

3.11 Závazky nevykázané v rozvaze, poskytnuté záruky

V roce 2012 neměla společnost žádné závazky nevykázané v rozvaze.



Vila Magnolia a.s.
Příloha účetní závěrky (samostatná)

Účetní období k 31. prosinci 2012
hodnotové údaje jsou uvedeny v tisících Kč (dále jen tis. Kč)

3.12 Průměrný počet zaměstnanců a osobní náklady (v tis. Kč)

Společnost v roce 2012 nezaměstnávala žádného zaměstnance (2011: 0 zaměstnanec).

Společnost v účetním období končícím 31. prosince 2012 nevyplácela žádné odměny členům statutárních orgánů z titulu činnosti v těchto orgánech.

3.13 Poskytnuté půjčky, úvěry či ostatní plnění členům statutárních orgánů

V účetním období končícím 31. prosince 2012 ani v roce 2010 neobdrželi členové statutárních orgánů žádné půjčky, přiznané záruky ani zálohy.

Kromě výše uvedeného nebylo v průběhu účetního období končícího k 31. prosince 2012 a roku 2011 akcionářům ani členům statutárních orgánů poskytnuto žádné další plnění ani v peněžní ani v naturální formě.



Vila Magnolia a.s.
Příloha účetní závěrky (samostatná)

Účetní období k 31. prosinci 2012
hodnotové údaje jsou uvedeny v tisících Kč (dále jen tis. Kč)

3.14 Výdaje na výzkum a vývoj

Na výzkum a vývoj v účetním období končícím 31. prosince 2012 společnost nevydala žádné finanční prostředky (stejně jako v roce 2011).

3.15 Významné položky mimořádných nákladů a výnosů

Společnost v období končícím 31. prosince 2012 (stejně jako v roce 2011) nevykazovala žádné mimořádné náklady ani výnosy.

3.16 Významné události, které nastaly po datu účetní závěrky

V listopadu 2012 obdržela společnost Stavební povolení pro II.fázi rekonstrukce budovy v ulici Slavíčkova 19, Praha 6. Stavební práce byly zahájeny v březnu 2013.

3.17 Významné události nevykázané v účetnictví společnosti

Společnost neeviduje žádné události, které by nebyly vykázané v účetnictví společnosti.

3.18 Vztahy s propojenými osobami

Společnosti byly od sesterské společnosti Pagodama s.r.o. vyúčtovány úroky z přijaté půjčky v CZK, úrok ve výši 5%.

Společnost poskytla v roce 2011 propojené společnosti Axentia Financial Consultants Limited půjčku v EUR, ke které v roce 2012 účtovala úroky ve výši 2%.

Společnost pronajímala v roce 2012 budovu na adrese Slavíčkova 19, Praha 6, svému akcionáři. Výše nájemného byla stanovena znalcem.



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

ROZVAHA
v plném rozsahu
ke dni 31.12.2012
(v celých tisících Kč)

Vila Magnolia, a.s.

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

1 x příslušnému finančnímu
úřadu

Slavičkova 145/19
Praha 6
160 00

Rok	Měsíc	IČ
2012		27617246

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	85 513	-9 507	76 006	78 307
A.	Pohledávky za upsaný základní kapitál	2				
B.	Dlouhodobý majetek Součet B.I. až B.III.	3	85 059	-9 507	75 552	78 159
B. I.	Dlouhodobý nehmotný majetek Součet I.1. až I.8.	4				
I. 1.	Zřizovací výdaje	5				
2.	Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje	6				
3.	Software	7				
4.	Ocenitelná práva	8				
5.	Goodwill	9				
6.	Jiný dlouhodobý nehmotný majetek	10				
7.	Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	11				
8.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek	12				
B. II.	Dlouhodobý hmotný majetek Součet II.1. až II.9.	13	84 904	-9 507	75 397	78 004
II. 1.	Pozemky	14	11 861		11 861	11 861
2.	Stavby	15	72 422	-9 507	62 915	65 573
3.	Samostatné movité věci a soubory movitých věcí	16				
4.	Pěstitelské celky trvalých porostů	17				
5.	Dospělá zvířata a jejich skupiny	18				
6.	Jiný dlouhodobý hmotný majetek	19				
7.	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	20	621		621	570
8.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	21				
9.	Oceňovací rozdíly k nabytému majetku	22				
B. III.	Dlouhodobý finanční majetek Součet III.1. až III.7.	23	155		155	155
III. 1.	Podíly – ovládaná osoba	24				
2.	Podíly v účetních jednotkách pod podstatným vlivem	25				
3.	Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	26				
4.	Půjčky a úvěry – ovládaná nebo ovládající osoba, podstatný vliv	27				
5.	Jiný dlouhodobý finanční majetek	28	155			155
6.	Pořizovaný dlouhodobý finanční majetek	29				
7.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek	30				



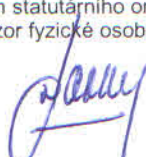

načeni a	AKTIVA b	čís. řad. c	Běžné účetní období			Minulé úč. období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
C.	Oběžná aktiva Součet C.I. až C.IV.	31	446		446	140
C. I.	Zásoby Součet I.1. až I.6.	32				
C. I. 1.	Materiál	33				
2.	Nedokončená výroba a polotovary	34				
3.	Výrobky	35				
4.	Mladá a ostatní zvířata a jejich skupiny	36				
5.	Zboží	37				
6.	Poskytnuté zálohy na zásoby	38				
C. II.	Dlouhodobé pohledávky Součet II.1. až II.8.	39	42		42	
C. II. 1.	Pohledávky z obchodních vztahů	40	29		29	
2.	Pohledávky – ovládaná nebo ovládající osoba	41				
3.	Pohledávky - podstatný vliv	42				
4.	Pohledávky za společníky, členy družstva a za účastníky sdružení	43				
5.	Dlouhodobé poskytnuté zálohy	44	13		13	
6.	Dohadné účty aktivní	45				
7.	Jiné pohledávky	46				
8.	Odložená daňová pohledávka	47				
C. III.	Krátkodobé pohledávky Součet III.1. až III.9.	48				
C. III. 1.	Pohledávky z obchodních vztahů	49				
2.	Pohledávky – ovládaná nebo ovládající osoba	50				
3.	Pohledávky - podstatný vliv	51				
4.	Pohledávky za společníky, členy družstva a za účastníky sdružení	52				
5.	Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	53				
6.	Stát - daňové pohledávky	54				
7.	Krátkodobé poskytnuté zálohy	55				
8.	Dohadné účty aktivní	56				
9.	Jiné pohledávky	57				
C. IV.	Krátkodobý finanční majetek Součet IV.1. až IV.4.	58	404		404	140
C. IV. 1.	Peníze	59				1
2.	Účty v bankách	60	404		404	139
3.	Krátkodobé cenné papíry a podíly	61				
4.	Požizovaný krátkodobý finanční majetek	62				
D. I.	Časové rozlišení Součet I.1. až I.3.	63	8		8	8
D. I. 1.	Náklady příštích období	64	8		8	8
2.	Komplexní náklady příštích období	65				
3.	Příjmy příštích období	66				



značení	PASIVA	čís. řad.	Stav v běžném účetním období	Stav v minulém účetním období	
a	b	c	5	6	
	PASIVA CELKEM	Součet A až C	67	76 006	78 307
A.	Vlastní kapitál	Součet A.I. až A.V.	68	-7 400	-5 990
A. I.	Základní kapitál	Součet I.1. až I.3.	69	2 000	2 000
A. I. 1.	Základní kapitál		70	2 000	2 000
2.	Vlastní akcie a vlastní obchodní podíly (-)		71		
3.	Změny základního kapitálu		72		
A. II.	Kapitálové fondy	Součet II.1. až II.6.	73		
A. II. 1.	Emisní ážio		74		
2.	Ostatní kapitálové fondy		75		
3.	Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků		76		
4.	Oceňovací rozdíly z přecenění při přeměnách společností		77		
5.	Rozdíly z přeměn společností		121		
6.	Rozdíly z ocenění při přeměnách společností		122		
A. III.	Rezervní fondy, nedělitelný fond a ostatní fondy ze zisku	Součet III.1. až III.2.	78		
A. III. 1.	Zákonný rezervní fond / Nedělitelný fond		79		
2.	Statutární a ostatní fondy		80		
A. IV.	Výsledek hospodaření minulých let	Součet IV.1. až IV.2.	81	-7 990	-6 301
A. IV. 1.	Nerozdělený zisk minulých let		82		
2.	Neuhrazená ztráta minulých let		83	-7 990	-6 301
A. V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období /+ -/		84	-1 410	-1 689
B.	Cizí zdroje	Součet B.I. až B.IV.	85	83 406	84 297
B. I.	Rezervy	Součet I.1. až I.4.	86		
B. I. 1.	Rezervy podle zvláštních předpisů		87		
2.	Rezerva na důchody a podobné závazky		88		
3.	Rezerva na daň z příjmů		89		
4.	Ostatní rezervy		90		
B. II.	Dlouhodobé závazky	Součet II.1. až II.10.	91	83 272	84 297
B. II. 1.	Závazky z obchodních vztahů		92	675	1 011
2.	Závazky – ovládaná nebo ovládající osoba		93	82 597	83 286
3.	Závazky - podstatný vliv		94		
4.	Závazky ke společníkům, členům družstva a k účastníkům sdružení		95		
5.	Dlouhodobé přijaté zálohy		96		



značení	PASIVA	čís. řád.	Stav v běžném účetním období	Stav v minulém účetním období
a	b	c	5	6
6.	Vydané dluhopisy	97		
7.	Dlouhodobé směnky k úhradě	98		
8.	Dohadné účty pasivní	99		
9.	Jiné závazky	100		
10.	Odložený daňový závazek	101		
B. III.	Krátkodobé závazky	Součet III.1. až III.11.	102	134
B. III. 1.	Závazky z obchodních vztahů		103	
2.	Závazky – ovládaná nebo ovládající osoba		104	
3.	Závazky - podstatný vliv		105	
4.	Závazky ke společníkům, členům družstva a k účastníkům sdružení		106	
5.	Závazky k zaměstnancům		107	
6.	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění		108	
7.	Stát - daňové závazky a dotace		109	
8.	Krátkodobé přijaté zálohy		110	134
9.	Vydané dluhopisy		111	
10.	Dohadné účty pasivní		112	
11.	Jiné závazky		113	
B. IV.	Bankovní úvěry a výpomoci	Součet IV.1. až IV.3.	114	
B. IV. 1.	Bankovní úvěry dlouhodobé		115	
2.	Krátkodobé bankovní úvěry		116	
3.	Krátkodobé finanční výpomoci		117	
C. I.	Časové rozlišení	Součet I.1. až I.2.	118	
C. I. 1.	Výdaje příštích období		119	
2.	Výnosy příštích období		120	

Sestaveno dne: 28.04.2013		Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky nebo podpisový vzor fyzické osoby, která je účetní jednotkou	
			
Právní forma účetní jednotky	Předmět podnikání pronájem nemovitostí	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 **31.12.2012**
(v celých tisících Kč)

Rok	Měsíc	IČ
2012		27617246

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

Vila Magnolia, a.s.

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

Slavíčková 145/19
Praha 6
160 00

Označení a	TEXT b	číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			běžném 1	minulém 2
I.	Tržby za prodej zboží	1		
A.	Náklady vynaložené na prodané zboží	2		
+	Obchodní marže I. - A.	3		
II.	Výkony Součet II.1. až II.3.	4	1 320	1 320
II. 1.	Tržby za prodej výrobků a služeb	5	1 320	1 320
2.	Změna stavu zásob vlastní výroby	6		
3.	Aktivace	7		
B.	Výkonová spotřeba Součet B.1. až B.2.	8	209	383
B. 1.	Spotřeba materiálu a energie	9	38	40
2.	Služby	10	171	343
+	Přidaná hodnota I. - A. + II. - B.	11	1 111	937
C.	Osobní náklady Součet C.1. až C.4.	12		
C. 1.	Mzdové náklady	13		
2.	Odměny členům orgánů společnosti a družstva	14		
3.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	15		
4.	Sociální náklady	16		
D.	Daně a poplatky	17	3	3
E.	Odpisy dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	18	2 462	2 469
III.	Tržby z prodeje dlouhodobého majetku a materiálu Součet III.1. až III.2.	19		
III. 1.	Tržby z prodeje dlouhodobého majetku	20		
2.	Tržby z prodeje materiálu	21		
F.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku a materiálu Součet F.1. až F.2.	22		
F. 1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	23		
2.	Prodaný materiál	24		
G.	Změna stavu rezerv a opravných položek v provozní oblasti a komplexních nákladů příštích období	25		
IV.	Ostatní provozní výnosy	26		
H.	Ostatní provozní náklady	27	23	123
V.	Převod provozních výnosů	28		
I.	Převod provozních nákladů	29		
*	Provozní výsledek hospodaření rozdíl výnosů a nákladů římská I. až písmeno I.	30	-1 377	4 658



načzení a	TEXT b	číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			běžném 1	minulém 2
VI.	Tržby z prodeje cenných papírů a podílů	31		
J.	Prodané cenné papíry a podíly	32		
VII.	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku	Součet VII.1. až VII.3.	33	
VII. 1.	Výnosy z podílů v ovládaných osobách a v účetních jednotkách pod podstatným vlivem		34	
2.	Výnosy z ostatních dlouhodobých cenných papírů a podílů		35	
3.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku		36	
VIII.	Výnosy z krátkodobého finančního majetku		37	
K.	Náklady z finančního majetku		38	
IX.	Výnosy z přecenění cenných papírů a derivátů		39	
L.	Náklady z přecenění cenných papírů a derivátů		40	
M.	Změna stavu rezerv a opravných položek ve finanční oblasti		41	
X.	Výnosové úroky		42	3
N.	Nákladové úroky		43	24
XI.	Ostatní finanční výnosy		44	1
O.	Ostatní finanční náklady		45	13
XII.	Převod finančních výnosů		46	
P.	Převod finančních nákladů		47	
*	Finanční výsledek hospodaření	Rozdíl výnosů a nákladů římská VI. až písmeno P. Součet Q. 1. až Q. 2.	48	-33
Q.	Daň z příjmů za běžnou činnost		49	
Q. 1.	-splatná		50	
2.	-odložená		51	
**	Výsledek hospodaření za běžnou činnost		52	-1 410
XIII.	Mimořádné výnosy		53	
R.	Mimořádné náklady		54	
S.	Daň z příjmů z mimořádné činnosti	Součet S.1. až S.2.	55	
S. 1.	-splatná		56	
2.	-odložená		57	
*	Mimořádný výsledek hospodaření	XIII. - R. - S.	58	
T.	Převod podílů na výsledku hospodaření společníkům (+/-)		59	
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)	výsledek hospodaření za běžnou činnost + mimořádný výsledek hospodaření - T.	60	-1 410
****	Výsledek hospodaření před zdaněním	provozní výsl. hosp. + finanční výsl. hosp. + XIII. - R.	61	-1 410

Sestaveno dne: 28.04.2013		Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky nebo podpisový vzor fyzické osoby, která je účetní jednotkou	
Právní forma účetní jednotky	Předmět podnikání pronájem nemovitostí	Pozn.:	