



Ing. Jarmila Zouharová, Ph.D.

Na Drahách 97
252 41 Dolní Břežany

tel.: 602 271 455
e-mail:
zouharovajar@volny.cz

AUDITORSKÁ ZPRÁVA

pro akcionáře účetní jednotky

VILA MAGNOLIA, A.S.

Slavičkova 145/19, Praha 6

Z AUDITU ŘÁDNÉ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY ROKU

2015

OBSAH

1	ZPRÁVA AUDITORA	3
2	INFORMACE KE ZPRÁVĚ:	
	2. 1. VŠEOBECNÉ INFORMACE	4
	2. 2. INFORMACE O AUDITOROVI	5
	2. 3. INFORMACE O AUDITOVANÉ SPOLEČNOSTI.....	6
3	PŘÍLOHY:	
	3. 1. ROZVAHA V PLNÉM ROZSAHU	
	3. 2. VÝKAZ ZISKŮ A ZTRÁT V PLNÉM ROZSAHU	
	3. 3. PŘÍLOHA K ÚČETNÍ ZÁVĚRCE	
	3. 4. PROHLÁŠENÍ VEDENÍ ÚČETNÍ JEDNOTKY K AUDITU	

ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA

akcionářům účetní jednotky VILA MAGNOLIA, a.s.

Provedla jsem audit přiložené účetní závěrky společnosti VILA MAGNOLIA, a.s., Slavičkova 145/19, Praha 6, která se skládá z rozvahy k 31. 12. 2015, výkazu zisku a ztráty za rok končící 31. 12. 2015 a přílohy této účetní závěrky, která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace. Mojí úlohou je vyjádřit na základě auditu výrok o této účetní závěrce.

Audit jsem provedla v souladu se zákonem č. 93/2009 Sb., o auditorech a změně některých zákonů a auditorskými směrnicemi Komory auditorů České republiky. Tyto směrnice požadují, aby byl audit naplánován a proveden tak, aby auditor získal přiměřenou jistotu, že účetní závěrka neobsahuje významné nesprávnosti. Audit zahrnuje výběrovým způsobem provedené ověření úplnosti a průkaznosti částek a informací uvedených v účetní závěrce. Audit rovněž zahrnuje posouzení správnosti a vhodnosti použitých účetních zásad a zhodnocení celkové prezentace účetní závěrky. Jsem přesvědčena, že provedený audit poskytuje přiměřený podklad pro vyjádření výroku.

Podle mého názoru, účetní závěrka ve všech významných ohledech věrně zobrazuje stav a pohyb majetku a jiných aktiv, závazků a jiných pasiv společnosti VILA MAGNOLIA, a.s., Slavičkova 145/19, Praha 6 k 31. 12. 2015 a výsledek hospodaření za období 2015 v souladu s platnými zákony a účetními předpisy (se zákony a předpisy platnými v České republice).



Jarmila Zouharová
Ing. Jarmila Zouharová, Ph.D.
č. oprávnění 1387
Na Drahách 97, Dolní Břežany

V Dolních Břežanech dne 11. 7. 2016

INFORMACE KE ZPRÁVĚ

OSTATNÍ INFORMACE

Za ostatní informace se považují informace uvedené ve výroční zprávě mimo účetní závěrku a moji zprávu auditora. Za ostatní informace odpovídá statutární orgán společnosti. Očekávám, že výroční zprávu budu mít k dispozici až po vydání této zprávy.

Můj výrok k účetní závěrce se k ostatním informacím nevztahuje, ani k nim nevydávám žádný zvláštní výrok. Přesto je však součástí mých povinností souvisejících s ověřením účetní závěrky seznámení se s ostatními informacemi a zvážení, zda ostatní informace uvedené ve výroční zprávě nejsou ve významném (materiálním) nesouladu s účetní závěrkou či mými znalostmi o účetní jednotce získanými během ověřování účetní závěrky, zda je výroční zpráva sestavena v souladu s právními předpisy nebo zda se jinak tyto informace nejeví jako významně (materiálně) nesprávné. Pokud na základě provedených prací zjistím, že tomu tak u ostatních informací obdržených do data zprávy není, jsem povinna zjištěné skutečnosti uvést v mé zprávě.

Ostatní informace jsem do data mé zprávy neobdržela, a proto se k nim nevyjadřuji. Pokud po seznámení s nimi usoudím, že obsahují významnou (materiální) nesprávnost, jsem povinna předat tuto informaci osobám pověřeným správou a řízením účetní jednotky.

VŠEOBECNÉ INFORMACE

Nezávislý audit účetní závěrky byl proveden na základě písemné smlouvy o poskytování auditorských služeb ze dne 12. 5. 2016. Prověrka byla prováděna auditorem Ing. Jarmilou Zouharovou, Ph.D.

Cílem auditu bylo získat přesvědčení, že:

- a) řádná účetní závěrka k 31. 12. 2015 neobsahuje nepřesnosti významného charakteru
- b) řádná účetní závěrka ve všech významných ohledech věrně zobrazuje stav a pohyb majetku a jiných aktiv, závazků a jiných pasiv a výsledek hospodaření účetní jednotky v souladu s popsányými účetními předpisy
- c) v průběhu auditu účetní závěrky nebyly zjištěny nedostatky, svědčící o tom, že účetnictví účetní jednotky není vedeno ve všech významných ohledech správně, úplně, průkazně, srozumitelně, přehledně a způsobem zaručujícím trvalost účetních záznamů

d) všechny významné skutečnosti byly odpovídajícím způsobem zveřejněny v příloze tvořící součást účetní závěrky, přitom byly posouzeny změny účetních zásad a jejich použití

Datum a místo vyhotovení zprávy: 11. 7. 2016, Dolní Břežany

Počet výtisků: 3

Rozdělovník: 2x VILA MAGNOLIA, a.s.

1x Ing. Jarmila Zouharová, Ph.D.

INFORMACE O AUDITOROVI

Jméno a příjmení: Ing. Jarmila Zouharová, Ph.D.

Číslo oprávnění: 1387

Sídlo: Na Drahách 97, Dolní Břežany

Telefon: 602 271 455

IČ/DIČ: 492 53 140/CZ675 218 1623

E-mail: zouharovajar@volny.cz

INFORMACE O AUDITOVANÉ SPOLEČNOSTI

Název auditované společnosti: VILA MAGNOLIA, a.s.

Sídlo: Slavíčkova 145/19, Praha 6, 160 00

IČO: 276 17 246

Společnost VILA MAGNOLIA, a.s. byla založena dle Obchodního zákoníku 513/91 Sb. ve znění dalších předpisů v roce 2006.

Předmět podnikání je dle výpisu z obchodního rejstříku vedeného u Městského soudu v Praze, oddíl B, číslo vložky 11232:

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

Zapsaný základní kapitál společnosti je 2.000.000,- Kč.

Statutárním orgánem společnosti jsou dle výpisu z obchodního rejstříku:

Neville George Parry, předseda představenstva

Beáta Iwona Parry, místopředseda představenstva

Ing. Dita Burdová, člen představenstva


VILA MAGNOLIA, a.s.


Ing. Jarmila Zouharová, Ph.D.

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 **31.12.2015**
(v celých tisících Kč)

Rok	Měsíc	IČ
2015		27617246

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

Vila Magnolia, a.s.

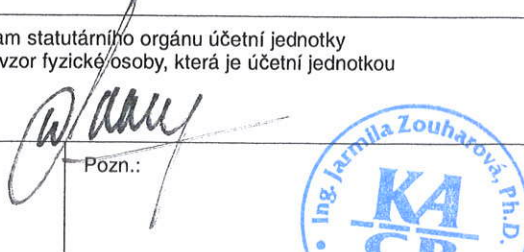
Sídlo nebo bydliště účetní jednotky a místo podnikání liší-li se od bydliště

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 vlastních výrobků a služeb	5	1 320	1 320
2.	Změna stavu zásob vlastní činnosti	6		
3.	Aktivace	7		
B.	Výkonová spotřeba Součet B.1. až B.2.	8	242	131
B. 1.	Spotřeba materiálu a energie	9		8
2.	Služby	10	242	123
+	Přidaná hodnota I. - A. + II. - B.	11	1 078	1 189
C.	Osobní náklady Součet C.1. až C.4.	12		
C. 1.	Mzdové náklady	13		
2.	Odměny členům orgánů obchodní korporace	14		
3.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	15		
4.	Sociální náklady	16		
D.	Daně a poplatky	17	8	3
E.	Odpisy dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	18	2 615	2 463
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	13	10
V.	Převod provozních výnosů	28		
I.	Převod provozních nákladů	29		
*	Provozní výsledek hospodaření rozdíl výnosů a nákladů římská I. až písmeno I.	30	-1 558	-1 287



Označení 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	4
N.	Nákladové úroky	43	64	64
XI.	Ostatní finanční výnosy	44		3
O.	Ostatní finanční náklady	45	15	8
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	-76	-65
Q.	Daň z příjmů za běžnou činnost	49		
Q. 1.	-splatná	50		
2.	-odložená	51		
**	Výsledek hospodaření za běžnou činnost	52	-1 634	-1 352
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 podílu na výsledku hospodaření společníkům (+/-)	59		
***	Výsledek hospodaření výsledek hospodaření za běžnou činnost + za účetní období (+/-)	60	-1 634	-1 352
****	Výsledek hospodaření před zdaněním mimořádný výsledek hospodaření - T. provozní výsl. hosp. + finanční výsl. hosp. + XIII. - R.	61	-1 634	-1 352

Sestaveno dne: 02.06.2016		Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky nebo podpisový vzor fyzické osoby, která je účetní jednotkou	
Právní forma účetní jednotky	Předmět podnikání pronájem nemovitostí	Pozn.:	

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

1 x příslušnému finančnímu
úřadu

ROZVAHA v plném rozsahu

ke dni **31.12.2015**
(v celých tisících Kč)

Rok	Měsíc	IČ
2015		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	89 365	-17 046	72 319	74 983
A.	Pohledávky za upsaný základní kapitál	2				
B.	Dlouhodobý majetek Součet B.I. až B.III.	3	88 944	-17 046	71 898	74 516
B. I.	Dlouhodobý nehmotný majetek Součet I.1. až I.8.	4				
B. 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	88 782	-17 046	71 736	74 351
B. II. 1.	Pozemky	14	11 861		11 861	11 861
2.	Stavby	15	76 921	-17 046	59 875	57 990
3.	Samostatné hmotné movité věci a soubory hmotných movitých věcí	16				
4.	Pěstičské celky trvalých porostů	17				
5.	Dospělá zvířata a jejich skupiny	18				
6.	Jiný dlouhodobý hmotný majetek	19				
7.	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	20				4 500
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	162		162	165
B. III. 1.	Podíly – ovládaná osoba	24				
2.	Podíly v účetních jednotkách pod podstatným vlivem	25				
3.	Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	26				
4.	Zápůjčky a úvěry - ovládaná nebo ovládající osoba, podstatný vliv	27				
5.	Jiný dlouhodobý finanční majetek	28	162		162	165
6.	Požizovaný dlouhodobý finanční majetek	29				
7.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek	30				




Označení a	AKTIVA b	čís. řád. 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	403		403	467
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	74		74	135
C. II. 1.	Pohledávky z obchodních vztahů	40	74		74	122
2.	Pohledávky – ovládaná nebo ovládající osoba	41				
3.	Pohledávky - podstatný vliv	42				
4.	Pohledávky za společníky	43				
5.	Dlouhodobé poskytnuté zálohy	44				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	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	329		329	332
C. IV. 1.	Peníze	59	4		4	4
2.	Účty v bankách	60	325		325	328
3.	Krátkodobé cenné papíry a podíly	61				
4.	Pořizovaný krátkodobý finanční majetek	62				
D. I.	Časové rozlišení Součet I.1. až I.3.	63	18		18	
D. I. 1.	Náklady příštích období	64	18		18	
2.	Komplexní náklady příštích období	65				
3.	Příjmy příštích období	66				



Označení a	PASIVA b	čís. řád. c	Stav v běžném účetním období 5	Stav v minulém účetním období 6
	PASIVA CELKEM Součet A až C	67	72 319	74 983
A.	Vlastní kapitál Součet A.I. až A.V.	68	-11 811	-10 177
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.	Ážio	74		
2.	Ostatní kapitálové fondy	75		
3.	Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků	76		
4.	Oceňovací rozdíly z přecenění při přeměnách obchodních korporací	77		
5.	Rozdíly z přeměn obchodních korporací	121		
6.	Rozdíly z ocenění při přeměnách obchodních korporací	122		
A. III.	Fondy ze zisku Součet III.1. až III.2.	78		
A. III. 1.	Rezervní fond	79		
2.	Statutární a ostatní fondy	80		
A. IV.	Výsledek hospodaření minulých let Součet IV.1. až IV.3.	81	-12 177	-10 825
A. IV. 1.	Nerozdělený zisk minulých let	82		
2.	Neuhrazená ztráta minulých let	83	-12 177	-10 825
3.	Jiný výsledek hospodaření minulých let	123		
A. V. 1.	Výsledek hospodaření běžného účetního období +/-	84	-1 634	-1 352
A. V. 2.	Rozhodnuto o zálohách na výplatu podílu na zisku +/-	124		
B.	Cizí zdroje Součet B.I. až B.IV.	85	84 130	85 160
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	83 996	85 026
B. II. 1.	Závazky z obchodních vztahů	92	1 580	1 570
2.	Závazky – ovládaná nebo ovládající osoba	93	82 416	83 456
3.	Závazky - podstatný vliv	94		
4.	Závazky ke společníkům	95		
5.	Dlouhodobé přijaté zálohy	96		



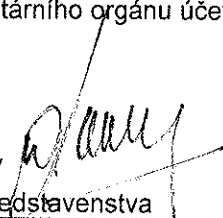
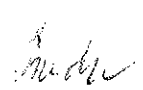
Označení	PASIVA	čís. řád.	Stav v běžném účetním období	Stav v minulém účetním období
a	b	c	5	6
6.	Vydané dluhopisy	97		
7.	Dlouhodobé směnky k úhradě	98		
8.	Dohadné účty pasivní	99		
9.	Jiné závazky	100		
10.	Odložený daňový závazek	101		
B. III.	Krátkodobé závazky	Součet III.1. až III.11.	134	134
B. III. 1.	Závazky z obchodních vztahů	103		
2.	Závazky – ovládaná nebo ovládající osoba	104		
3.	Závazky - podstatný vliv	105		
4.	Závazky ke společníkům	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	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.		
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.		
C. I. 1.	Výdaje příštích období	119		
2.	Výnosy příštích období	120		

Sestaveno dne: 02.06.2016		Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky nebo podpisový vzor fyzické osoby, která je účetní jednotkou	
Právní forma účetní jednotky	Předmět podnikání pronájem nemovitostí	Pozn.:	

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

Účetní období k 31. prosinci 2015
hodnotové údaje jsou uvedeny v tisících Kč (dále jen tis. Kč)

Vila Magnolia a.s.
Příloha účetní závěrky k 31. prosinci 2015

Účetní závěrka sestavena dne: 30.května 2015	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 2015
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.	<i>Dlouhodobý nehmotný majetek (v tis. Kč)</i>	7
3.1.2.	<i>Dlouhodobý hmotný majetek (v tis. Kč)</i>	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.	<i>Krátkodobé závazky</i>	10
3.7.2.	<i>Dlouhodobé závazky</i>	11
3.8	BANKOVNÍ ÚVĚRY A FINANČNÍ VÝPOMOCI	11
3.9	DAŇ Z PŘÍJMŮ	11
3.9.1.	<i>Splatná daň z příjmů</i>	11
3.9.2.	<i>Odložená daň z příjmů</i>	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 2015
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 2015

<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 2015

<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 2015
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 vykazován 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 2015 Společnost neúčtovala o zásobách.

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

Účetní období k 31. prosinci 2015
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 2015 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 2015 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 2015 Společnost nevytvářela žádné rezervy.

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

Účetní období k 31. prosinci 2015
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 poskytl 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 2015
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 2015 společnost neevidovala žádný nehmotný majetek.

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

Účetní období k 31. prosinci 2015
hodnotové údaje jsou uvedeny v tisících Kč (dále jen tis. Kč)

3.1.2. Dlouhodobý hmotný majetek (v tis. Kč)

	1. 1. 2015	Přírůstky	Úbytky	31.12. 2015
Pořizovací cena				
Pozemky	11 861	0	0	11 861
Samostatné movité věci a soubory movitých věcí	--	--	--	--
Budovy	72 422	4 500	--	76 921
Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	<u>4 500</u>	<u> </u>	<u>4 500</u>	<u>0</u>
Celkem	88 783	4 500	4500	88 783
Oprávký				
Budovy	14 432	2 615	--	17 046
Samostatné movité věci a soubory movitých věcí	--	--	--	--
Jiný dlouhodobý majetek	<u>---</u>	<u>---</u>	<u>---</u>	<u>---</u>
Celkem	14 432	2 615	--	17 046
Opravná položka				
Budovy	--	--	--	--
Samostatné movité věci a soubory movitých věcí	--	--	--	--
Jiný dlouhodobý majetek	<u>---</u>	<u>---</u>	<u>---</u>	<u>---</u>
Celkem	--	--	--	--
Zůstatková hodnota	74 351			71 736

V lednu 2015 proběhla kolaudace i II.fáze rekonstrukce budovy. Z toho důvodu bylo technické zhodnocení ve výši 4.500 CZK zařazeno do majetku a je řádně odepisováno společně s celou budovou.

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

Účetní období k 31. prosinci 2015
hodnotové údaje jsou uvedeny v tisících Kč (dále jen tis. Kč)

3.2 Krátkodobý finanční majetek (v tis. Kč)

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

	31. prosince 2015	31. prosince 2014
Účty v bankách	325	327
Depozitní účet	0	0
Pokladna	4	4
Celkem	329	331

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 2015
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 2014 neeviduje zákonný rezervní fond.

Přehled o změnách vlastního kapitálu

	Základní kapitál	Zákonný rezervní fond	Nerozdělený zisk / Neuhrazená ztráta	Celkem
Zůstatek k 1.1.2014	2 000	--	-10 825	-8 825
Přiděly fondům	--	--	--	--
Ztráta za rok 2014	--	--	--1 352	-1 352
Zůstatek 31.12.2014	2 000	--	-12 177	-10 177
Přiděly fondům	--	--	--	--
Ztráta za účetní období 2015	--	--	-1 634	-1 634
Zůstatek k 31.12.2015	2 000	--	-13 811	-11 811

Rozhodnutím valné hromady ze dne 15.července 2015 byla schválena účetní závěrka společnosti za rok 2014 a bylo rozhodnuto, že se ztráta roku 2014 ve výši 1.352.109,51 CZK bude převedena na účet uhrazena neuhrazená ztráta.

3.6 Rezervy

Společnost k 31.prosinci 2015 nevytvářela žádné rezervy..

3.7 Závazky

3.8.1. Krátkodobé závazky

Krátkodobé obchodní závazky k 31. prosinci 2015 činily 300 tis. Kč (2014: 290 tis. Kč). Závazky z titulu krátkodobé půjčky vůči společnosti Pagodama s.r.o. činí 1 280 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 2015
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 2015 dlouhodobé závazky ve výši 82 416 tis. Kč z titulu dlouhodobých přijatých půjček od akcionářů.

Dlouhodobé půjčky od akcionářů:

Věřitel	31.12.2015	31.12.2014
Akcionáři společnosti	82 416	83 456
Celkem	82 416	83 456

3.8 Bankovní úvěry a finanční výpomoci

Společnost neeviduje k 31. prosinci 2015 žádnou bankovní půjčku.

3.9 Daň z příjmů

3.10.1. Splatná daň z příjmů

Společnost nevytvořila v roce 2015 žádnou rezervu na daň z příjmů.

3.10.2. Odložená daň z příjmů

Společnost v roce 2015 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 2015 neúčtovala o finančním ani operativním leasingu.

3.11 Závazky nevykázané v rozvaze, poskytnuté záruky

V roce 2015 neměla společnost žádné závazky nevykázané v rozvaze.

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

Účetní období k 31. prosinci 2015
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 2015 nezaměstnávala žádného zaměstnance.

Společnost v účetním období končícím 31. prosince 2015 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 2015 neobdrželi členové statutárních orgánů žádné půjčky, přiznané záruky ani zálohy.

Kromě výše uvedeného nebylo v průběhu účetního období končícího k 31. prosince 2015 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 2015
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 2015 společnost nevytvořila žádné finanční prostředky .

3.15 Významné položky mimořádných nákladů a výnosů

Společnost v období končícím 31. prosince 2015 nevykazovala žádné mimořádné náklady ani výnosy.

3.16 Významné události, které nastaly po datu účetní závěrky

Společnost nezaznamenala žádné významné události, které nastaly po datu účetní závěrky.

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. v roce 2015 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 2015 účtovala úroky ve výši 2%.

Společnost pronajímala v roce 2015 budovu na adrese Slavíčkova 19, Praha 6, svému akcionáři. Výše nájemného byla stanovena znalcem.

Společnost pronajímala část domu , reprezentativní protory, propojené osobě společnosti Pagodama s.r.o. Výše nájmu byla stanovena znalcem.

Prohlášení vedení účetní jednotky k auditu

Tento dopis obsahující prohlášení je poskytnut v souvislosti s auditem účetní závěrky společnosti VILA MAGNOLIA a.s. se sídlem Slavíčkova 145/19, Praha 6, PSČ 160 00, IČ 276 17 246, za rok končící dne 31. prosince 2015 pro Ing. Jarmilu Zouharovou, Ph.D., auditora. Dopis je poskytnut za účelem vyjádření výroku o tom, zda účetní závěrka ve všech významných (materiálních) ohledech vede k věrnému zobrazení v souladu s mezinárodními standardy účetního výkaznictví.

Dle našich nejlepších znalostí a vědomí, po příslušných dotazováních, která považujeme za nezbytná, abychom byli vhodně informováni:

1. Uznáváme svou odpovědnost za účetní závěrku v souladu se zákonem 563/1991 Sb. o účetnictví, včetně zveřejňovaných informací, které jsou právními předpisy požadovány.
2. Nedošlo k nesprávnostem vzniklým z viny vedení nebo zaměstnanců, které by mohly mít významný vliv na účetní závěrku.
3. Poskytli jsme vám přístup ke všem účetním a dalším písemnostem a ke všem zápisům z valných hromad a porad vedení společnosti.
4. Společnost vyhověla všem smlouvám, jejichž nesplnění by mohlo mít významný vliv na účetní závěrku.
5. Zjistili a předložili jsme veškeré informace o pohledávkách po lhůtě splatnosti.
6. Společnost vlastní všechna vykázaná aktiva a neexistují žádná zástavní práva na aktiva společnosti neuvedená v příloze.
7. Zaznamenali jsme a vykázáli všechny závazky, jak skutečné, tak potenciální a v příloze uvedli záruky, které jsme poskytli třetím stranám.
8. Po datu účetní závěrky nedošlo k žádným událostem, které by měly podstatný vliv na hodnocení finanční situace společnosti a které by nebyly uvedeny v příloze k účetní závěrce.
9. Významné předpoklady použité při stanovování účetních odhadů, včetně ocenění reálnou hodnotou, jsou přiměřené.
10. Poskytli jsme vám veškeré informace ve vztahu k podvodu nebo podezření na podvod, které jsou nám známy a které mají dopad na účetní jednotku a týkají se vedení, zaměstnanců, kteří mají významnou roli ve vnitřní kontrole nebo ostatních, pokud by podvod mohl mít významný (materiální) dopad na účetní závěrku.

11. Sdělili jsme vám veškeré známé případy nesouladu nebo podezření na nesoulad s právními předpisy, jejichž dopady by měly být zváženy při sestavování účetní závěrky.
12. Sdělili jsme vám identitu spřízněných stran a veškeré vztahy a transakce se spřízněnými stranami, kterých jsme si vědomi.

V dne 19.6.2016

.....
vedení společnosti