

*SP Audit, s.r.o.  
Murmanská 1475/4  
100 00 Praha 10  
Česká republika  
tel.: +420 295 560 533  
tel./fax: +420 295 560 374  
e-mail: [spaudit@spaudit.cz](mailto:spaudit@spaudit.cz)  
internet: [www.spaudit.cz](http://www.spaudit.cz)*

## **Roztyly Garden – Lily House, a.s.**

### **Obsah:**

- 1) Zpráva nezávislého auditora z auditu účetní závěrky k 31. 12. 2015
- 2) Rozvaha a výkaz zisku a ztráty k 31. 12. 2015
- 3) Příloha k účetní závěrce



**Zpráva nezávislého auditora**  
z auditu účetní závěrky společnosti  
**Roztyly Garden – Lily House, a.s.**  
se sídlem: Praha 4 – Michle, Želetavská 1525/1, PSČ 140 00  
IČ: 281 96 635  
k 31. 12. 2015

Tato zpráva nezávislého auditora z auditu účetní závěrky je určena akcionářům účetní jednotky Roztyly Garden – Lily House, a.s.

Provedli jsme audit účetní závěrky společnosti Roztyly Garden – Lily House, a.s., 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. Údaje o společnosti Roztyly Garden – Lily House, a.s. jsou uvedeny v příloze této účetní závěrky.

*Odpovědnost statutárního orgánu účetní jednotky za účetní závěrku*

Statutární orgán společnosti Roztyly Garden – Lily House, a.s. je odpovědný za sestavení účetní závěrky, která podává věrný a poctivý obraz v souladu s českými účetními předpisy, a za takový vnitřní kontrolní systém, který považuje za nezbytný pro sestavení účetní závěrky tak, aby neobsahovala významné (materiální) nesprávnosti způsobené podvodem nebo chybou.

*Odpovědnost auditora*

Naší odpovědností je vyjádřit na základě našeho auditu výrok k této účetní závěrce. Audit jsme provedli v souladu se zákonem o auditorech, mezinárodními auditorskými standardy a souvisejícími aplikačními doložkami Komory auditorů České republiky. V souladu s těmito předpisy jsme povinni dodržovat etické požadavky a naplánovat a provést audit tak, abychom získali přiměřenou jistotu, že účetní závěrka neobsahuje významné (materiální) nesprávnosti.

Audit zahrnuje provedení auditorských postupů k získání důkazních informací o částkách a údajích zveřejněných v účetní závěrce. Výběr postupů závisí na úsudku auditora, zahrnujícím i vyhodnocení rizik významné (materiální) nesprávnosti údajů uvedených v účetní závěrce způsobené podvodem nebo chybou. Při vyhodnocování těchto rizik auditor posoudí vnitřní kontrolní systém relevantní pro sestavení účetní závěrky podávající věrný a poctivý obraz. Cílem tohoto posouzení je navrhnout vhodné auditorské postupy, nikoli vyjádřit se k účinnosti vnitřního kontrolního systému účetní jednotky. Audit též zahrnuje posouzení vhodnosti použitých účetních metod, přiměřenosti účetních odhadů provedených vedením i posouzení celkové prezentace účetní závěrky.

Jsme přesvědčeni, že důkazní informace, které jsme získali, poskytují dostatečný a vhodný základ pro vyjádření našeho výroku.

*Výrok auditora*

Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv společnosti Roztyly Garden – Lily House, a.s. k 31. 12. 2015 a nákladů, výnosů a výsledku jejího hospodaření za rok končící 31. 12. 2015 v souladu s českými účetními předpisy.

V Praze dne 29. 3. 2016

*SP Audit, s.r.o.*

SP Audit, s.r.o.  
číslo auditorského oprávnění: 340



  
Ing. Zdeněk Šimon  
auditor  
číslo auditorského oprávnění: 2265

# ROZVAHA

k. 3 1 . 1 2 . 2 0 1 5

v tisících Kč

IČ	2	8	1	9	6	6	3	5
----	---	---	---	---	---	---	---	---

otisk podacího razítka

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

**Roztyly Garden - Lily House,**  
**a.s.**

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

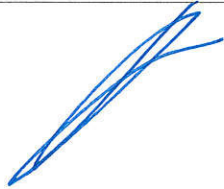
**Želetavská 1525/1**

**Praha 4**

**140 00**

Označ.	AKTIVA	číslo řádku	Běžné účetní období			Minulé období
			Brutto	Korekce	Netto	Netto
	AKTIVA CELKEM	001	<b>+1 078</b>		<b>+1 078</b>	<b>+1 142</b>
C.	Oběžná aktiva	031	<b>+1 078</b>		<b>+1 078</b>	<b>+1 142</b>
C.IV.	Krátkodobý finanční majetek	058	<b>+1 078</b>		<b>+1 078</b>	<b>+1 142</b>
C.IV.1.	Peníze	059	<b>+1</b>		<b>+1</b>	<b>+1</b>
C.IV.2.	Účty v bankách	060	<b>+1 077</b>		<b>+1 077</b>	<b>+1 141</b>

Označ.	PASIVA	číslo řádku	Běžné účetní období	Minulé období
			Netto	Netto
	PASIVA CELKEM	001	+1 078	+1 142
A.	Vlastní kapitál	002	+1 063	+1 142
A.I.	Základní kapitál	003	+2 000	+2 000
A.I.1.	Základní kapitál	004	+2 000	+2 000
A.IV.	Výsledek hospodaření minulých let	017	-858	-799
A.IV.2.	Neuhrazená ztráta minulých let	019	-858	-799
A.V.1	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	021	-79	-59
B.	Cizí zdroje	022	+15	
B.III.	Krátkodobé závazky	039	+15	
B.III.1.	Závazky z obchodních vztahů	040	+15	

Sestaveno dne: <b>2.3.2016</b>	Podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou nebo statutárním orgánem účetní jednotky, poznámka
Právní forma <b>akciová společnost</b> účetní jednotky:	
Předmět podnikání: <b>realitní činnost</b>	
Pozn.:	



# VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

k. 3 1 . 1 2 . 2 0 1 5

Od: 1.1.2015 Do: 31.12.2015

v tisících Kč

IČ 2 8 1 9 6 6 3 5

otisk podacího razítka

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

**Roztyly Garden - Lily House,  
a.s.**

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

**Želetavská 1525/1  
Praha 4  
140 00**

Označ.	VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY	číslo řádku	Skutečnost v účetním období	
			sledovaném	minulém
B.	Výkonová spotřeba	008	+75	+49
B.2.	Služby	010	+75	+49
+	Přidaná hodnota	011	-75	-49
C.	Osobní náklady součet	012		+6
C.2.	Odměny členům orgánů obchodní korporace	014		+5
C.3.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	015		+1
*	* Provozní výsledek hospodaření	030	-75	-55
O.	Ostatní finanční náklady	045	+4	+4
*	Finanční výsledek hospodaření	048	-4	-4
**	Výsledek hospodaření za běžnou činnost	052	-79	-59
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)	060	-79	-59
****	Výsledek hospodaření před zdaněním	061	-79	-59

Sestaveno dne: 2.3.2016

Podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou nebo statutárním orgánem účetní jednotky, poznámka

Právní forma **akciová společnost**

účetní jednotky:

Předmět podnikání:

**realitní činnost**

Pozn.:

**Účetní jednotka Roztyly Garden – Lily House, a.s.**

**Příloha v účetní závěrce k 31. prosinci 2015**

## **OBSAH**

1.	POPIS SPOLEČNOSTI.....	3
2.	ZÁKLADNÍ VÝCHODISKA PRO SESTAVENÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY.....	4
3.	ÚČETNÍ METODY.....	4
	a) Finanční majetek.....	4
	b) Pohledávky.....	4
	c) Vlastní kapitál.....	4
	d) Cizí zdroje.....	4
	e) Devizové operace.....	5
	f) Použití odhadů.....	5
	g) Účtování výnosů a nákladů.....	5
	h) Daň z příjmů.....	5
	i) Následné události.....	5
4.	POHLEDÁVKY.....	6
5.	VLASTNÍ KAPITÁL.....	6
6.	DAŇ Z PŘÍJMŮ.....	7
7.	OSOBNÍ NÁKLADY.....	7
8.	POKRAČOVÁNÍ SPOLEČNOSTI S NEOMEZENOU DOBOU TRVÁNÍ.....	7
9.	VÝZNAMNÉ UDÁLOSTI, KTERÉ NASTALY PO ROZVAHOVÉM DNI.....	8

## **2. ZÁKLADNÍ VÝCHODISKA PRO SESTAVENÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY**

Příložená účetní závěrka (byla připravena v souladu se zákonem č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákona o účetnictví) a prováděcí vyhláškou č. 500/2002 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, pro účetní jednotky, které jsou podnikateli účtujícími v soustavě podvojného účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, ve znění platném pro rok 2015 a 2014.

## **3. ÚČETNÍ METODY**

Způsoby oceňování, odpisování a účetní metody, které společnost používala při sestavení účetní závěrky za rok 2015 a 2014 jsou následující:

### **a) Finanční majetek**

Krátkodobý finanční majetek tvoří ceniny, peníze v hotovosti a na bankovních účtech, cenné papíry k obchodování, dluhové cenné papíry se splatností do 1 roku držené do splatnosti, vlastní akcie, vlastní obchodní podíly, vlastní dluhopisy a ostatní realizovatelné cenné papíry.

### **b) Pohledávky**

Pohledávky se oceňují při svém vzniku jmenovitou hodnotou. Nakoupené pohledávky se oceňují pořizovací cenou. Ocenění pochybných pohledávek se snižuje pomocí opravných položek na vrub nákladů na jejich realizační hodnotu a to na základě individuálního posouzení jednotlivých dlužníků a věkové struktury pohledávek.

Dohadné účty aktivní se oceňují na základě odborných odhadů a propočtů.

Pohledávky i dohadné účty aktivní se rozdělují na krátkodobé (doba splatnosti do 12 měsíců včetně) a dlouhodobé (splatnost nad 12 měsíců), s tím, že krátkodobé jsou splatné do jednoho roku od rozvahového dne.

### **c) Vlastní kapitál**

Základní kapitál společnosti se vykazuje ve výši zapsané v obchodním rejstříku městského soudu. Případné zvýšení nebo snížení základního kapitálu na základě rozhodnutí valné hromady, které nebylo ke dni účetní závěrky zaregistrováno, se vykazuje jako změny základního kapitálu.

### **d) Cizí zdroje**

Dlouhodobé i krátkodobé závazky se vykazují ve jmenovitých hodnotách. V položce jiné závazky se vykazují také hodnoty zjištěné v důsledku ocenění finančních derivátů reálnou hodnotou.

Dlouhodobé i krátkodobé úvěry se vykazují ve jmenovité hodnotě. Za krátkodobý úvěr se považuje i část dlouhodobých úvěrů, která je splatná do jednoho roku od rozvahového dne.



## 1. POPIS SPOLEČNOSTI

Roztyly Garden – Lily House, a.s. (dále jen „společnost“) je akciová společnost, která vznikla dne 5. 12. 2007 a sídlí v Praze 4, Želetavská 1525/1, PSČ 140 00, Česká republika, identifikační číslo 281 96 635. Hlavním předmětem její činnosti jsou:

- velkoobchod
- specializovaný maloobchod a maloobchod se smíšeným zbožím
- realitní činnost
- zprostředkování obchodu a služeb
- činnost technických poradců v oblasti stavebnictví a architektury
- činnost podnikatelských, finančních, organizačních a ekonomických poradců
- reklamní činnost a marketing
- technické činnosti v dopravě
- správa a údržba nemovitostí
- pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor (zapsáno 7. března 2014)

Společnost se podřídila zákonu č. 90/2012 Sb. o obchodních společnostech a družstvech jako celku dle §777 odst. 5.

Osoby podílející se 20 a více procenty na základním kapitálu:

- Radim Passer 85 %

Společnost není součástí konsolidačního celku mateřské společnosti.

Členové statutárních orgánů k 31. prosinci 2015:

Představenstvo (Jednatelé)	
Předseda:	Radim Passer
Člen:	Vladimír Klouda
Člen:	Martin Unger

Dozorčí rada	
Předseda:	Tomáš Zimčík

Společnost má následující organizační strukturu:

Ve společnosti vykonává rozhodující činnosti předseda představenstva společnosti. Společnost nemá zaměstnance, pouze externí spolupracovníky.

Organizační struktura společnosti se vytváří v návaznosti na prohlubování činnosti společnosti. Orgány společnosti jsou představenstvo, dozorčí rada.

Dohadné účty pasivní jsou oceňovány na základě odborných odhadů a propočtů. Rozdělují se na krátkodobé a dlouhodobé.

### **e) Devizové operace**

Majetek a závazky pořízené v cizí měně se oceňují v českých korunách v *kurzu platném ke dni jejich vzniku*, a k rozvahovému dni byly položky peněžité povahy oceněny kurzem platným k 31. 12. vyhlášeným Českou národní bankou.

Realizované i nerealizované kurzové zisky a ztráty se účtují do finančních výnosů nebo finančních nákladů běžného roku s výjimkou dlouhodobého finančního majetku.

### **f) Použití odhadů**

Sestavení účetní závěrky vyžaduje, aby vedení společnosti používalo odhady a předpoklady, jež mají vliv na vykazované hodnoty majetku a závazků k datu účetní závěrky a na vykazovanou výši výnosů a nákladů za sledované období. Vedení společnosti stanovilo tyto odhady a předpoklady na základě všech jemu dostupných relevantních informací. Nicméně, jak vyplývá z podstaty odhadu, skutečné hodnoty v budoucnu se mohou od těchto odhadů odlišovat.

### **g) Účtování výnosů a nákladů**

Výnosy a náklady se účtují časově rozlišené, tj. do období, s nímž věcně i časově souvisejí.

### **h) Daň z příjmů**

Náklad na daň z příjmů se počítá za pomoci platné daňové sazby z účetního zisku zvýšeného nebo sníženého o trvale nebo dočasně daňově neuznatelné náklady a nezdaňované výnosy (např. tvorba a zúčtování ostatních rezerv a opravných položek, náklady na reprezentaci, rozdíl mezi účetními a daňovými odpisy atd.). Dále se zohledňují položky snižující základ daně (dary), odčitatelné položky (daňová ztráta, náklady na realizaci projektů výzkumu a vývoje) a slevy na dani z příjmů.

Odložená daňová povinnost odráží daňový dopad přechodných rozdílů mezi zůstatkovými hodnotami aktiv a pasiv z hlediska účetnictví a stanovení základu daně z příjmu s přihlédnutím k období realizace.

### **i) Následné události**

Dopad událostí, které nastaly mezi rozvahovým dnem a dnem sestavení účetní závěrky, je zachycen v účetních výkazech v případě, že 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.

#### 4. POHLEDÁVKY

K 31. 12. 2015 a 31. 12. 2014 pohledávky po lhůtě splatnosti *více než 180 dní* činily 0 tis. Kč a 0 tis. Kč.

#### 5. VLASTNÍ KAPITÁL

Přehled o změnách vlastního kapitálu (v tis. Kč):

	Zůstatek k 31. 12. 2013	Zvýšení	Snížení	Zůstatek k 31. 12. 2014	Zvýšení	Snížení	Zůstatek k 31. 12. 2015
Počet akcií (ks)	200			200			200
Základní kapitál	2 000			2 000			2 000
Rezervní fond							
Výsledek hospodaření minulých let	-686	-113		-799	-59		-858
Jiný výsledek hospodaření minulých let							
Výsledek hospodaření běžného účetního období	-113			-59			-79
<b>Vlastní kapitál</b>	<b>1.201</b>			<b>1.142</b>			<b>1.063</b>

Základní kapitál společnosti se skládá z 200 ks kmenových akcií na jméno v listinné podobě plně upsaných a splacených, s nominální hodnotou 10 tis. Kč.

Na základě rozhodnutí valných hromad společnosti konaných dne 30. 6. 2015 a 30. 6. 2014 bylo schváleno níže uvedené *rozdělení hospodářského výsledku* za rok 2014 a 2013.

Hospodářský výsledek roku 2014 ve výši -59 tis. Kč byl převeden na účet neuhrazené ztráty minulých let.

Hospodářský výsledek roku 2013 ve výši -113 tis. Kč byl převeden na účet neuhrazené ztráty minulých let.

Dozorčí rada navrhne valné hromadě společnosti převod neuhrazené ztráty za rok 2015 ve výši -79 tis. Kč na účet neuhrazené ztráty minulých let.

## 6. DAŇ Z PŘÍJMŮ

Podle zákona o daních z příjmů může společnost převést daňovou ztrátu vzniklou od roku 2010 do příštích pěti let. Výše daňové ztráty z let 2011 - 2015, která nebyla v daňovém přiznání za rok 2015 uplatněna a bude převedena do dalších let, činila 439 tis. Kč k 31. 12. 2015.

Společnost vyčíslila odloženou daň následovně (v tis. Kč):

Položky odložené daně	2015		2014	
	Odložená daňová pohledávka	Odložený daňový závazek	Odložená daňová pohledávka	Odložený daňový závazek
Rozdíl mezi účetní a daňovou zůstatkovou cenou dlouhodobého majetku				
Ostatní přechodné rozdíly:				
OP k pohledávkám				
OP k zásobám				
OP k dlouhodobému majetku				
Rezervy				
Dohadné položky				
Daňová ztráta z minulých let				
		83		89
Celkem		83		89
Netto		83		89

Z důvodu opatrnosti společnost nezaúčtovala odloženou daňovou pohledávku ve výši 83 tis. Kč.

## 7. OSOBNÍ NÁKLADY

V roce 2014 obdrželi členové a bývalí členové statutárních a dozorčích orgánů odměny v celkové výši 5 tis. Kč. V roce 2015 žádné odměny vyplaceny nebyly.

## 8. POKRAČOVÁNÍ SPOLEČNOSTI S NEOMEZENOU DOBOU TRVÁNÍ

Účetní závěrka k 31. prosinci 2015 byla zpracována za předpokladu, že společnost bude nadále působit jako podnik s neomezenou dobou trvání. Přiložená účetní závěrka tudíž neobsahuje žádné úpravy, které by mohly z této nejistoty vyplývat.

## 9. VÝZNAMNÉ UDÁLOSTI, KTERÉ NASTALY PO ROZVAHOVÉM DNI

K žádným podstatným událostem nedošlo.

Sestaveno dne:

2.3.2016

Jméno a podpis

R. Passer

statutárního orgánu účetní jednotky: