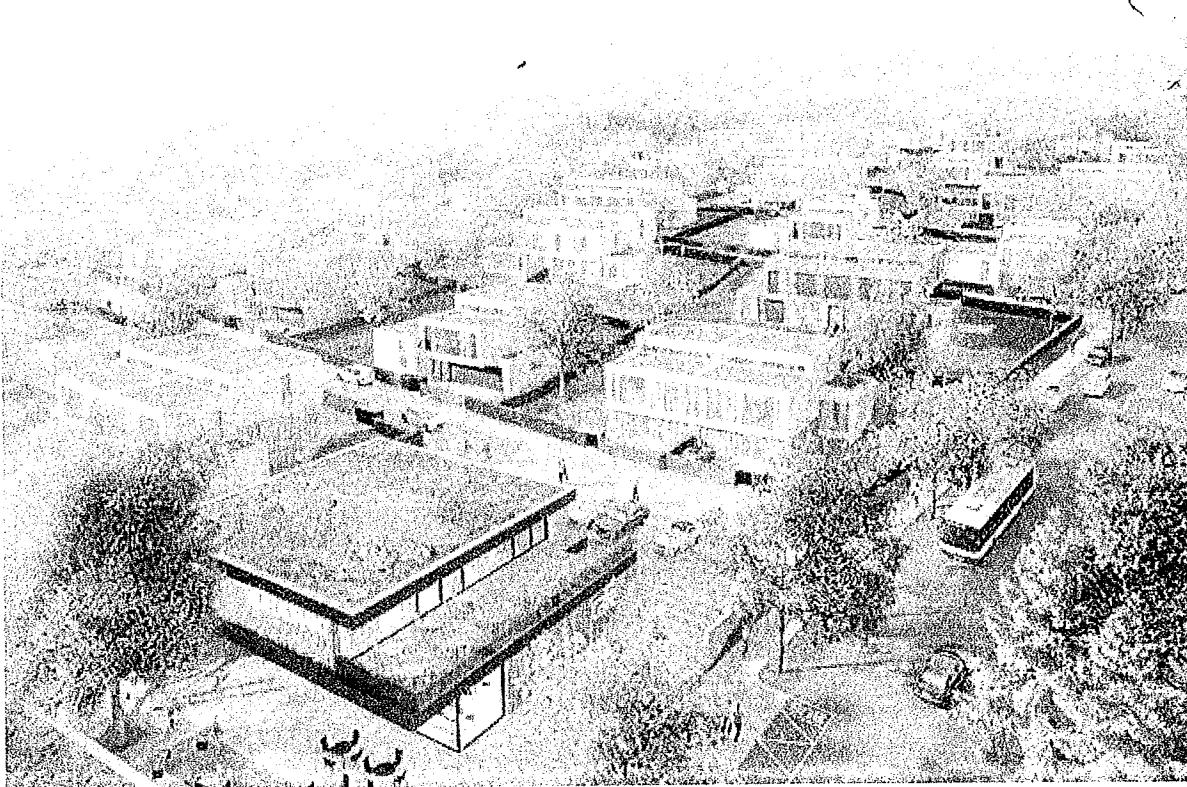


VILY CHUCHLE a.s.

VÝROČNÍ ZPRÁVA

za rok 2010



se sídlem

Praha 2, Vinohradská 1233/22, PSČ 120 00

IČ: 289 14 791, zapsaná v Obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze,
oddíl B, vložka 15350

Obsah

1	Úvod	3
1.1	Z historie.....	3
1.2	Strategie a postavení společnosti na trhu.....	4
1.3	Smluvní partneři.....	5
1.4	Aktivity v oblasti výzkumu a vývoje	5
1.5	Aktivity v oblasti pracovně-právních vztahů	5
1.6	Naše společnost a životní prostředí	5
1.7	Uvedení produktu na trh.....	5
1.8	Podnikatelský záměr na rok 2011	6
1.9	Organizační složky v zahraničí	6
1.10	Významné události po rozvahovém dni.....	6
2	Zpráva o vztazích mezi propojenými osobami	7
2.1	Základní údaje o propojených osobách	7
2.1.1	Ovládaná osoba předkládající zprávu	7
2.1.2	Ovládající osoby	7
2.1.3	Osoby ovládané stejnými ovládajícími osobami	7
2.2	Smlouvy uzavřené mezi ovládanou osobou a osobami ovládajícími	8
2.3	Další právní úkony učiněné v zájmu propojených osob	8
2.3.1	Právní úkony mezi ovládanou osobou a ovládající osobou	8
2.3.2	Právní úkony mezi ovládanou osobou a osobami ovládanými stejnou ovládající osobou.....	8
2.4	Ostatní přijatá nebo uskutečněná opatření v zájmu nebo na popud propojených osob	9
2.4.1	Opatření uskutečněná ovládající osobou	9
2.4.2	Opatření uskutečněná ovládanou osobou	9
2.5	Závěr	9
3	Účetní závěrka	10
4	Zpráva nezávislého auditora o ověření účetní závěrky	11
5	Zpráva nezávislého auditora o ověření výroční zprávy	11

1 Úvod

1.1 Z historie

Společnost VILY CHUCHLE a.s. (dále jen „Společnost“) byla založena dne 7.5.2009 na základě rozhodnutí zakladatele společností BRAXTON INVEST s.r.o., IČ: 27159591 (jediný akcionář), která rozhodla o založení Společnosti s původním obchodním názvem AGRISANER a.s., IČ: 28914791. Za tímto účelem byla sepsána zakladatelská listina, a to formou notářského zápisu, který vyhotobil JUDr. Zdeněk Špaček, notář v Praze. Společnost vznikla zápisem do obchodního rejstříku dne 12.6.2009. V den zápisu Společnosti do obchodního rejstříku bylo sídlo Společnosti: Praha 1, Ovocný trh 572/11, PSČ 110 00.

Dne 12.8.2009 došlo ke změně jediného akcionáře (tj. k převodu 100% akcií na majitele v listinné podobě), kterým se stala holandská společnost Greenraazd B.V., ID: 34288807, se sídlem Nizozemské království, Amsterdam, Naritaweg 165 1043 BW. Současně došlo ke změně sídla společnosti na adresu: Praha 10, Bohdalecká 1490/25, PSČ 101 00.

Dne 28.1.2010 rozhodl jediný akcionář Společnosti holandská společnost Greenraazd B.V. o změně obchodního názvu Společnosti nově na VILY CHUCHLE a.s. a o změně personálního obsazení statutárního orgánu společnosti, který zpracoval tuto Výroční zprávu za rok 2010. Současně s rozhodnutím jediného akcionáře rozhodl statutární orgán společnosti o změně sídla Společnosti na adresu: Praha 2, Vinohradská 1233/22, PSČ 120 00. Toto nové sídlo společnosti bylo zapsáno v obchodním rejstříku dne 22.2.2010

Důležité mezníky společnosti:

- ▶ *založení Společnosti – 7.5.2009*
- ▶ *vznik Společnosti – 12.6.2009*
- ▶ *změna jediného akcionáře Společnosti – 12.8.2009*
- ▶ *změna názvu a sídla Společnosti – 28.1.2010*
- ▶ *změna statutárního orgánu Společnosti – 28.1.2010*

1.2 Strategie a postavení společnosti na trhu

Společnost byla založena v roce 2009 jako účelová společnost, tzv. „SPV“ (z anglického „Special Purpose Vehicle“) za účelem uskutečnění developerského projektu residenční výstavby rodinných vil v Praze – Velké Chuchli. V témže roce nakoupila pozemky v k.ú. Velká Chuchle od společnosti FINEP Chuchle a.s. o celkové výměře 142.487 m². Předmětné pozemky nabyla do svého vlastnictví na základě Kupní smlouvy ze dne 13.8.2009 a zařadila do majetku Společnosti. V roce 2009 již nevyvíjela prakticky žádnou další činnost. Na základě rozhodnutí statutárního orgánu společnosti byly počátkem roku 2010 zahájeny první projekční práce za účelem realizace projektu, tj. výstavby rodinných vil, a sice dodavatelským způsobem, kdy pověřený developer společnost REFLECTA Development a.s. řídil a koordinoval všechny potřebné činnosti. Developer spolu s pověřenou architektonickou kanceláří v průběhu roku pracoval na urbanistické koncepci předmětného území, na budoucí parcelaci pozemků na dílčí části a na dokumentaci pro územní řízení na využití předmětného území k obytné zástavbě. Společnost poté získala v závěru roku kladné stanovisko ke změně územního rozhodnutí. Developer pracoval na dalších souvisejících veřejnoprávních povoleních dotčených orgánů státní správy a navazující žádosti o stavební povolení rodinných vil a související infrastruktury s plánovaným nabytím právní moci v roce 2011. Na základě těchto činností a konzultací na stavebním úřadě vznikl harmonogram jednotlivých kroků vedoucích ke stavebnímu povolení první budované etapy.

Generální architekt projektu společnost A69 architekti s.r.o. byl vybrán na základě architektonické soutěže a Společnost s ním uzavřela smlouvu o dílo.

Developer prostřednictvím svých kapacit také poptával potenciální klienty ke koupi rodinných vil. V souvislosti s tím byla spuštěna zkušební verze webové prezentace projektu a byly zpracovány marketingové podklady pro zahájení prodeje vil. Proběhlo též několik informačně reklamních akcí v lokálních periodikách.

V závěru roku byly uzavřeny první rezervační smlouvy s klienty.

V roce 2011 chce Společnost získat stavební povolení a zahájit samotnou výstavbu na základě provedeného tendru na generálního dodavatele stavby. Výstavba bude realizována po etapách s předpokládaným dokončením posledních vil v roce 2015, přičemž hlavním určujícím faktorem výstavby bude poptávka na trhu residenčního bydlení v Praze.

1.3 Smluvní partneři

V roce 2010 měla společnost tři významné smluvní partnery: společnost A69 – architekti s.r.o. jako hlavního architekta a projektanta výstavby, společnost REFLECTA Development a.s. jako developera projektu a společnost Mellow a.s. pro oblast marketingu a propagace.

1.4 Aktivity v oblasti výzkumu a vývoje

Společnost předkládající tuto výroční zprávu nevyvíjela žádné aktivity v oblasti výzkumu a vývoje, přičemž tuto činnost neplánuje ani v budoucích letech.

1.5 Aktivity v oblasti pracovně-právních vztahů

Společnost neměla v průběhu roku 2010 žádné zaměstnance. Řízení společnosti vykonávalo představenstvo společnosti.

1.6 Naše společnost a životní prostředí

Naše společnost nevyvíjí žádné aktivity, kterými by jakýmkoli způsobem nepříznivě ovlivňovala životní prostředí. Na vlastních pozemcích určených k zástavbě nechala Společnost provést skrývku ornice, kterou na místě deponovala a poté i archeologický průzkum, který provedl archeologický ústav s nezbytnou odbornou péčí. Veškerá další plánovaná residenční výstavba v rámci projektu bude v souladu se závaznými normami a bude realizována až poté, co bude mít Společnost k dispozici veškerá povolení resp. kladná stanoviska od dotčených orgánů státní správy.

1.7 Uvedení produktu na trh

V roce 2010 nevytvořila společnost žádné provozní výnosy. Společnost nicméně inkasovala první zálohy od budoucích klientů/kupujících rodinných vil a uzavřela rezervační smlouvy. V roce 2012 statutární orgán společnosti předpokládá, že budou dokončeny a zkolaudovány první vily a dojde k prvním prodejům klientům. Společnost tak dosáhne prvních tržeb z hlavní činnosti. Rodinné vily bude realizovat po etapách dle vývoje tržní poptávky.

1.8 Podnikatelský záměr na rok 2011

Podnikatelským záměrem pro rok 2011 je pokračování v projektu residenční výstavby. Snahou statutárního orgánu bude uzavřít potřebnou smluvní dokumentaci s dodavateli projektu dle jeho vývoje. Statutární orgán společnosti bude postupovat dle stanoveného harmonogramu tak, aby byla do poloviny roku 2012 stavbě dokončena první fáze výstavby vč. vybudování souvisejících inženýrských sítí. Na straně výnosové pak pokračování v nabídce prodeje/pronájmu rodinných vil a nebytových prostor, které by měly plnit funkci občanské vybavenosti.

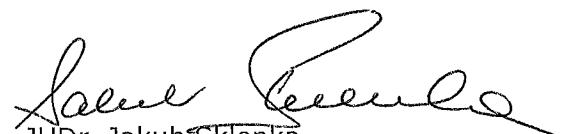
1.9 Organizační složky v zahraničí

Společnost neměla v roce 2010 v zahraničí žádnou organizační složku.

1.10 Významné události po rozvahovém dni

Mezi rozvahovým dnem a dnem, ke kterému byla vyhotovena tato Výroční zpráva, nedošlo k žádným událostem, které by měly významný dopad na účetní závěrku.

V Praze
květen 2011


JUDr. Jakub Sklenka
jediný člen představenstva

2 Zpráva o vztazích mezi propojenými osobami

Zpráva byla vyhotovená statutárním orgánem Společnosti jako ovládanou osobou, a to za účetní období od 1.1.2010 do 31.12.2010.

2.1 Základní údaje o propojených osobách

Osobě ovládané (odst. 1.1) jsou známy následující ovládající osoby (odst. 1.2) a další osoby těmito ovládajícími osobami ovládané (odst. 1.3).

2.1.1 Ovládaná osoba předkládající zprávu

Společnost

VILY CHUCHLE a.s.

Sídlo/bydliště

Vinohradská 1233/22, Praha 2, PSC 120 00

IČ/RČ/Datum narození

289 14 791

Zápis v OR/jiné evidenci

OR, Městský soud v Praze oddíl B, vložka 15350

Ovládající osoba

Ovládaná společností Greenraazd B.V., společníky společnosti
Greenraazd B.V.

Vztah k ovládající osobě

Dceřiná společnost mateřské společnosti Greenraazd B.V.

Způsob ovládání

přímý

2.1.2 Ovládající osoby

Následující osoby fakticky nebo právně vykonávají přímo nebo nepřímo prostřednictvím jiné osoby či jiných osob rozhodující vliv na řízení nebo provozování podniku ovládané osoby.

Společnost

Greenraazd B.V.

Sídlo/bydliště

Nizozemské království, Amsterdam, Naritaweg 165 1043 BW

IČ/RČ/Datum narození

342 88 807

Zápis v OR/jiné evidenci

OR, Komora obchodu pro Amsterdam

Vztah k ovládané osobě

Společník, 100% obchodní podíl

Způsob ovládání

přímý

2.1.3 Osoby ovládané stejnými ovládajícími osobami

Osobě ovládané (odst. 1.1) nejsou známy žádné další osoby výše uvedenými ovládajícími osobami rovněž ovládané (odst. 1.2).

2.2 Smlouvy uzavřené mezi ovládanou osobou a osobami ovládajícími

Mezi ovládanou osobou a osobou ovládající byly uzavřeny v posledním účetním období níže uvedené smlouvy:

Název	Uzavřena	Splatná	Obsah smluvního vztahu	Ovládaná osoba jako	Odměna ve výši	Újma ovládané osoby
Dohoda o započtení vzájemných pohledávek	12/2010	-	Započtení závazku společníka k poskytnutí příplatek do vlastního kapitálu mimo základní kapitál ve výši 141 mil. Kč oproti započtení části pohledávky společníka na základě poskytnutého úvěru	Dlužník a zároveň Věřitel	-	Nevznikla žádná újma

2.3 Další právní úkony učiněné v zájmu propojených osob

2.3.1 Právní úkony mezi ovládanou osobou a ovládající osobou

Mezi ovládanou osobou a ovládající osobou nebyly v zájmu ovládající osoby učiněny žádné právní úkony.

2.3.2 Právní úkony mezi ovládanou osobou a osobami ovládanými stejnou ovládající osobou

Osobě ovládané nejsou známy žádné další osoby výše uvedenou ovládající osobou rovněž ovládané a tudíž mezi ovládanou osobou a osobami ovládanými stejnou ovládající osobou nebyly v zájmu těchto osob učiněny žádné právní úkony.

2.4 Ostatní přijatá nebo uskutečněná opatření v zájmu nebo na popud propojených osob

2.4.1 Opatření uskutečněná ovládající osobou

2.4.1.1 *Opatření přijatá ovládanou osobou*

Ovládající společnost vydala prohlášení, ve kterém rozhodla o převzetí závazku k poskytnutí příplatku ve výši 141 mil. Kč mimo základní kapitál ovládané osoby přijatým ve formě notářského zápisu ze dne 29.12.2010.

2.4.1.2 *Opatření přijatá vůči osobám ovládaným stejnou ovládající osobou*

V posledním účetním období nebyla ovládanou osobou přijata v zájmu nebo na popud osob ovládaných stejnou ovládající osobou žádná opatření.

2.4.2 Opatření uskutečněná ovládanou osobou

2.4.2.1 *Opatření uskutečněná vůči ovládající osobě*

V posledním účetním období nebyla ovládanou osobou v zájmu nebo na popud ovládající osoby uskutečněna žádná opatření.

2.4.2.2 *Opatření uskutečněná vůči osobám ovládaným stejnou ovládající osobou*

V posledním účetním období nebyla ovládanou osobou v zájmu nebo na popud osob ovládaných stejnou ovládající osobou uskutečněna žádná opatření.

2.5 Závěr

Zpráva byla zpracována statutárním orgánem společnosti v souladu s § 66a odst. 9 zákona č. 513/1991 Sb. Obchodního zákoníku. Údaje zprávy vycházejí z účetních písemností účetní jednotky (účetní doklady, účetní knihy a ostatní účetní písemnosti) a z dalších podkladů, které má účetní jednotka k dispozici.

V Praze dne 31.3.2011



JUDr. Jakub Sklenka

Jediný člen představenstva

Obsahuje závazný výčet
informaci uvedený ve vyhlášce
MF 500/2002 Sb.

Účetní jednotka doručí
účetní závěrku současně
s doručením daňového příznámku
za daně z příjmů

1 x příslušnému finančnímu
úřadu

ROZVAHA v plném rozsahu

ke dni 31.12.2010
(v celých tisících Kč)

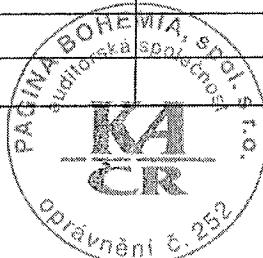
Rok	Měsíc	IČ								
2010	1	2	2	8	9	1	4	7	9	1

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky
VILY CHUCHLE a.s.
.....
Sídlo nebo bydliště účetní jednotky
a místo podnikání lší-li se od bydliště
Vinochradská 1233/22
Praha 2
120 00
.....

Označení a	AKTIVA b	řádek c	Běžné účetní období			Minulé úč. období 4
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	
	AKTIVA CELKEM	001	339 053	-13	339 040	289 854
A.	Pohledávky za upsaný základní kapitál	002				
B.	Dlouhodobý majetek	003	288 028	-13	288 015	287 988
B. I.	Dlouhodobý nehmotný majetek	004				
B. I. 1.	Zřizovací výdaje	005				
	2. Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje	006				
	3. Software	007				
	4. Ocenitelná práva	008				
	5. Goodwill	009				
	6. Jiný dlouhodobý nehmotný majetek	010				
	7. Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	011				
	8. Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek	012				
B. II.	Dlouhodobý hmotný majetek	013	288 028	-13	288 015	287 988
B. II. 1.	Pozemky	014	287 988		287 988	287 988
	2. Stavby	015				
	3. Samostatné movité věci a soubory movitých věcí	016	40	-13	27	
	4. Pěstitecké celky trvalých porostů	017				
	5. Dospělá zvířata a jejich skupiny	018				
	6. Jiný dlouhodobý hmotný majetek	019				
	7. Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	020				
	8. Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	021				
	9. Oceňovací rozdíl k nabytému majetku	022				
B. III.	Dlouhodobý finanční majetek	023				
B. III. 1.	Podíly v ovládaných a řízených osobách	024				
	2. Podíly v účetních jednotkách pod podstatným vlivem	025				
	3. Ostatní dlouhodobě cenné papíry a podíly	026				
	4. Půjčky a úvěry - ovládající a fiduci osoba, podstatný vliv	027				
	5. Jiný dlouhodobý finanční majetek	028				
	6. Pořizovaný dlouhodobý finanční majetek	029				
	7. Poskytnuté zálohy na dlouhodobý fin. maj.	030				



Označení a	AKTIVA b	řádek c	Běžné účetní období			Minulé úč. období 4
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	
C.	Oběžná aktiva	031	51 025		51 025	1 866
C. I.	Zásoby	032	39 407		39 407	
C. I. 1.	Materiál	033				
2.	Nedokončená výroba a polotovary	034	39 407		39 407	
3.	Výrobky	035				
4.	Mladá a ostatní zvěřata a jejich skupiny	036				
5.	Zboží	037				
6.	Poskytnuté zálohy na zásoby	038				
C. II.	Dlouhodobé pohledávky	039	1 866		1 866	
C. II. 1.	Pohledávky z obchodních vztahů	040				
2.	Pohledávky - ovládající a řídící osoba	041	1 866		1 866	
3.	Pohledávky - podstatný vliv	042				
4.	Pohledávky za společníky, členy družstva a za účastníky sdružení	043				
5.	Dlouhodobé poskytnuté zálohy	044				
6.	Dohadné účty aktivní	045				
7.	Jiné pohledávky	046				
8.	Odložená daňová pohledávka	047				
C. III.	Krátkodobé pohledávky	048	442		442	1 866
C. III. 1.	Pohledávky z obchodních vztahů	049				
2.	Pohledávky - ovládající a řídící osoba	050				
3.	Pohledávky - podstatný vliv	051				
4.	Pohledávky za společníky, členy družstva a za účastníky sdružení	052				
5.	Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	053				
6.	Stát - daňové pohledávky	054	442		442	
7.	Krátkodobé poskytnuté zálohy	055				
8.	Dohadné účty aktivní	056				
9.	Jiné pohledávky	057				1 866
C. IV.	Krátkodobý finanční majetek	058	9 310		9 310	
C. IV. 1.	Peníze	059	30		30	
2.	Účty v bankách	060	9 280		9 280	
3.	Krátkodobé cenné papíry a podíly	061				
4.	Pořízovaný krátkodobý finanční majetek	062				
D. I.	Časové rozlišení	063				
D. I. 1.	Náklady příštích období	064				
2.	Komplexní náklady příštích období	065				
3.	Příjmy příštích období	066				



Označení a	PASIVA b	řádek c	Stav v běžném účet. období 5	Stav v minulém účet. období 6
	PASIVA CELKEM	067	339 040	289 854
A.	Vlastní kapitál	068	142 785	1 858
A. I.	Základní kapitál	069	2 000	2 000
A. I. 1.	Základní kapitál	070	2 000	2 000
2.	Vlastní akcie a vlastní obchodní podíly (-)	071		
3.	Změny základního kapitálu	072		
A. II.	Kapitálové fondy	073	141 000	
A. II. 1.	Emisní ážio	074		
2.	Ostatní kapitálové fondy	075	141 000	
3.	Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků	076		
4.	Oceňovací rozdíly z přecenění při přeměnách společnosti	077		
5.	Rozdíly z přeměn společnosti	078		
A. III.	Rezervní fondy, nedělitelný fond a ostatní fondy ze zisku	079		
A. III. 1.	Zákonné rezervní fond / Nedělitelný fond	080		
2.	Statutární a ostatní fondy	081		
A. IV.	Výsledek hospodaření minulých let	082	-142	
A. IV. 1.	Nerozdělený zisk minulých let	083		
2.	Neuhrazená ztráta minulých let	084	-142	
A. V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	085	-73	-142
B.	Cizí zdroje	086	196 255	287 996
B. I.	Rezervy	087		
B. I. 1.	Rezervy podle zvláštních právních předpisů	088		
2.	Rezerva na důchody a podobné závazky	089		
3.	Rezerva na daň z příjmu	090		
4.	Ostatní rezervy	091		
B. II.	Dlouhodobé závazky	092	185 427	
B. II. 1.	Závazky z obchodních vztahů	093		
2.	Závazky - ovládající a řídící osoba	094	155 398	
3.	Závazky - podstatný vliv	095		
4.	Závazky ke společníkům, členům družstva a k účastníkům sdružení	096		
5.	Dlouhodobé přijaté zálohy	097	5 153	
6.	Vydané dluhopisy	098		
7.	Dlouhodobé směnky k úhradě	099		
8.	Dohadné účty pasivní	100	24 876	
9.	Jiné závazky	101		
10.	Odložený daňový závazek	102		



ln

Označení a	PASIVA b	řádek c	Stav v běžném účet. období 5	Stav v minulém účet. období 6
B. III.	Krátkodobé závazky	103	10 828	287 996
B. III. 1.	Závazky z obchodního styku	104	10 823	
2.	Závazky - ovládající a řídící osoba	105		281 473
3.	Závazky - podstatný vliv	106		
4.	Závazky ke společníkům, členům družstva a k účastníkům sdružení	107		
5.	Závazky k zaměstnancům	108		
6.	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	109	1	
7.	Stál - daňově závazky a dotace	110	1	
8.	Krátkodobé přijaté zálohy	111		
9.	Vydané dluhopisy	112		
10.	Dohadné účty pasivní	113		6 520
11.	Jiné závazky	114	3	3
B. IV.	Bankovní úvěry a výpomoci	115		
B. IV. 1.	Bankovní úvěry dlouhodobé	116		
2.	Krátkodobé bankovní úvěry	117		
3.	Krátkodobé finanční výpomoci	118		
C. I.	Časové rozlišení	119		
C. I. 1.	Výdaje příštích období	120		
2.	Výnosy příštích období	121		



Sestaveno dne: 27.6.2011	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky nebo podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou 	
Právní forma účetní jednotky: akciová společnost	Předmět podnikání: realitní činnost	Pozn.:

Obsahuje závazný výčet
informací uvedený ve vyhlášce
MF 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..... **31.12.2010**.....
(v celých tisících Kč)

Rok	Měsíc	IČ									
2010		1	2	2	8	9	1	4	7	9	1

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky
VÍLY CHUCHLE a.s.
.....

Sídlo nebo bydliště účetní jednotky
a místo podnikání lší-li se od bydliště
Vinořadská 1233/22

Praha 2
120 00
.....

Označení a	TEXT b	Číslo řádku c	Skutečnost v účelním období	
			běžném 1	mínlém 2
I.	Tržby za prodej zboží	01		
A.	Náklady vynaložené na prodané zboží	02		
+	Obchodní marže	03		
II.	Výkony	04	39 407	
II. 1.	Tržby za prodej vlastních výrobků a služeb	05		
2.	Změna stavu zásob vlastní činnosti	06	39 407	
3.	Aktivace	07		
B.	Výkonová spotřeba	08	21 070	133
B. 1.	Spotřeba materiálu a energie	09	127	
2.	Služby	10	20 943	133
+	Přidaná hodnota	11	18 337	-133
C.	Osobní náklady	12	4	
C. 1.	Mzdové náklady	13		
2.	Odměny členům orgánů společnosti a družstva	14	4	
3.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	15		
4.	Sociální náklady	16		
D.	Daně a poplatky	17	13	6
E.	Odpisy dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	18	13	
III.	Tržby z prodeje dlouhodobého majetku a materiálu	19		
III. 1.	Tržby z prodeje dlouhodobého majetku	20		
2.	Tržby z prodeje materiálu	21		
F.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku a materiálu	22		
F. 1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	23		
2.	Prodaný materiál	24		
G.	Změna stavu rezerv a opr. pol. v prov. oblasti a komplex. NPO	25		
IV.	Ostatní provozní výnosy	26		
H.	Ostatní provozní náklady	27	22	
V.	Převod provozních výnosů	28		
I.	Převod provozních nákladů	29		
*	Provozní výsledek hospodaření	30	18 285	-139



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	33		
VII. 1.	Výnosy z podílů v ovl. a řiz. osob. a v úč. j. pod podst. 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	7	
N.	Nákladové úroky	43	18 361	
XI.	Ostatní finanční výnosy	44		
O.	Ostatní finanční náklady	45	4	3
XII.	Převod finančních výnosů	46		
P.	Převod finančních nákladů	47		
*	Finanční výsledek hospodaření	48	-18 358	-3
Q.	Daň z příjmů za běžnou činnost	49		
Q. 1.	- splatná	50		
2.	- odložená	51		
**	Výsledek hospodaření za běžnou činnost	52	-73	-142
XIII.	Mimořádné výnosy	53		
R.	Mimořádné náklady	54		
S.	Daň z příjmů z mimořádné činnosti	55		
S. 1.	- splatná	56		
2.	- odložená	57		
*	Mimořádný výsledek hospodaření	58		
T.	Převod podílu na výsledek hospodaření společníkům (KAI)	59		
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)	60	-73	-142
****	Výsledek hospodaření před zdaněním	61	-73	-142



Sestaveno dne: 27.6.2011	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky nebo podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou 	
Právní forma účetní jednotky: akciová společnost	Předmět podnikání: realitní činnost	Pozn.:

PŘÍLOHA K ÚČETNÍ ZÁVĚRCE ZA ROK 2010

Název společnosti: VILY CHUCHLE a.s.

Sídlo: Praha 2, Vinohradská 1233 /22

Právní forma: akciová společnost

IČ: 289 14 791

OBSAH

1.	OBECNÉ ÚDAJE	3
1.1.	ZALOŽENÍ A CHARAKTERISTIKA SPOLEČNOSTI	3
1.2.	ZMĚNY A DODATKY V OBCHODNÍM REJSTŘÍKU V UPLYNULÉM ÚČETNÍM ODOBĚ	4
1.3.	ZMĚNY A DODATKY V OBCHODNÍM REJSTŘÍKU MEZI OKAMŽIKEM SESTAVENÍ A DNEM, KE KTERÉMU SE ÚČETNÍ ZÁVĚRKA SESTAVUJE	4
2.	ÚČETNÍ METODY A OBECNÉ ÚČETNÍ ZÁSADY	4
3.	PŘEHLED VÝZNAMNÝCH ÚČETNÍCH PRAVIDEL A POSTUPŮ	4
3.1.	DLOUHODOBÝ HMOTNÝ MAJETEK	4
3.2.	DLOUHODOBÝ NEHMOTNÝ MAJETEK	5
3.3.	DLOUHODOBÝ FINANČNÍ MAJETEK	6
3.4.	DROBNÝ HMOTNÝ MAJETEK	6
3.5.	ZÁSOBY	6
3.6.	POHLEDÁVKY	6
3.7.	ZÁVAZKY Z OBCHODNÍCH VZTAHŮ	6
3.8.	ÚVĚRY A PŮJČKY	7
3.9.	REZERVY	7
3.10.	PŘEPOČTY ÚDAJŮ V CIZÍCH MĚNÁCH NA ČESKOU MĚNU	7
3.11.	FINANČNÍ LEASING	7
3.12.	DANĚ	7
	<i>Daňové odpisy dlouhodobého majetku</i>	7
	<i>Splatná daň</i>	7
	<i>Odložená daň</i>	8
	<i>Splatné daně a závazky z pojistného</i>	8
3.13.	VÝNOSY	8
3.14.	MIMOŘÁDNÉ NÁKLADY A MIMOŘÁDNÉ VÝNOSY	8
3.15.	ZMĚNY V USPOŘÁDÁNÍ POLOŽEK RÓZVAHY OPROTI PŘEDCHÁZEJÍCÍMU ÚČETNÍMU ODOBĚ	9
3.16.	ZÁSTAVNÍ PRÁVA	9
4.	DOPLŇUJÍCÍ ÚDAJE K ROZVAZE A VÝKAZU ZISKU A ZTRÁTY	9
4.1.	DLOUHODOBÝ HMOTNÝ MAJETEK	9
4.2.	POHLEDÁVKY	10
	<i>Dlouhodobé pohledávky</i>	10
	<i>Krátkodobé pohledávky</i>	10
4.3.	DOHADNÉ ÚCYT AKTIVNÍ	10
4.4.	ČASOVÉ ROZLIŠENÍ AKTIVNÍ	10
4.5.	VLASTNÍ KAPITÁL	10
4.6.	ZÁVAZKY	10
	<i>Krátkodobé závazky</i>	10
	<i>Dlouhodobé závazky</i>	11
4.7.	DOHADNÉ ÚCYT PASIVNÍ	11
4.8.	BANKOVNÍ ÚVĚRY	11
4.9.	VÝNOSY Z BĚŽNÉ ČINNOSTI	11
4.10.	ZMĚNA STAVU NEDOKONČENÉ VÝROBY	11
4.11.	SPOTŘEBOVANÉ NÁKUPY	11
4.12.	SLUŽBY	12
4.13.	DANĚ A POPLATKY	12
4.14.	FINANČNÍ NÁKLADY	12
5.	ZAMĚSTNANCI, VEDENÍ SPOLEČNOSTI A STATUTÁRNÍ ORGÁNY	13
5.1.	OSOBNÍ NÁKLADY A POČET ZAMĚSTNANCŮ	13
5.2.	PLNĚNÍ V PENĚZNÍ A NEPENĚZNÍ FORMĚ ČLENŮM STATUTÁRNÍHO ORGÁNU	13
6.	NÁKLADY NA ODMĚNY AUDITORSKÉ SPOLEČNOSTI	14
7.	UDÁLOSTI, KTERÉ NASTALY PO DATU ÚČETNÍ ZÁVĚRKY	14

1. OBECNÉ ÚDAJE

1.1. Založení a charakteristika společnosti

(dále jen „společnost“) byla založena zakladatelskou listinou jako akciová společnost dne 7.5.2009 a vznikla zapsáním do obchodního rejstříku Městského soudu v Praze dne 12.6.2009 do oddílu B, vložka 15350. Společnost byla založena za účelem uskutečnění nemovitostního projektu. Předmětem podnikání společnosti je:

- Činnosti související s výstavbou nemovitostí za účelem prodeje (OKEČ 70.11)

Sídlo společnosti je k okamžiku sestavení účetní závěrky na adresě:

Praha, Vinohradská 1233/22, PSČ 120 00

Společnost eviduje základní kapitál ve výši:

2.000.000,00 Kč, splaceno 100%

Akcie: 10 ks kmenové akcie na majitele v listinné podobě ve jmennovité hodnotě 200 tis. Kč

Účetní závěrka společnosti je sestavena ke dni:

31.12.2010 (účetní období shodné s kalendářním rokem)

Okamžik sestavení účetní závěrky ke dni:

27.6.2011

Fyzické a právnické osoby podílející se více než 20 % na základním kapitálu společnosti a výše jejich podílu jsou uvedeny v následující tabulce:

Aktionář/ Společník	% podíl na základním kapitálu
Greenraazd B.V. se sídlem: Amsterdam, Naritaweg 165 1043 BW Nizozemské království, IČ: 342 88 807	100%
Celkem	100%

Společnost byla a je řízena jediným členem představenstva. Mateřská společnost jako jediný akcionář společnosti má sídlo v Nizozemském království. Společnost v účetním období neuzavřela žádnou ovládací smlouvu ani smlouvu o převodu zisku s mateřskou společností.

Společnost neeviduje ve svém majetku žádný majetkový podíl na základním kapitálu jiných společností.

Představenstvo společnosti k 31.12.2010:

Jediný člen představenstva
JUDr. Jakub Sklenka

Dozorčí rada

*Ing. Michal Horák
Ing. Kateřina Hůrková
Miroslav Němec*

1.2. Změny a dodatky v obchodním rejstříku v uplynulém účetním období

Dne 28.1.2010 jediný akcionář rozhodl v působnosti valné hromady o odvolání stávajících členů statutárních orgánů a jmenoval do funkcí nové členy statutárních orgánů:

Jediný člen představenstva

JUDr. Jakub Sklenka
Den vzniku funkce 28.1.2010

Dozorčí rada

*Ing. Michal Horák
Ing. Kateřina Hůrková
Miroslav Němec*

Den vzniku funkcí 28.1.2010

1.3. Změny a dodatky v obchodním rejstříku mezi okamžíkem sestavení a dnem, ke kterému se účetní závěrka sestavuje

Nenastaly žádné změny.

2. ÚČETNÍ METODY A OBECNÉ ÚČETNÍ ZÁSADY

Účetnictví společnosti je vedeno a účetní závěrka byla sestavena v souladu se zákonem č. 563/1991 Sb., o účetnictví, vyhláškou č. 500/2002 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, pro účetní jednotky, které jsou podnikateli účtujícími v soustavě podvojného účetnictví, ve znění vyhlášky č. 472/2003 Sb., č. 397/2005 Sb. a č. 349/2007 Sb. a Českými účetními standardy pro podnikatele.

Účetnictví respektuje obecné účetní zásady, především: zásadu o oceňování majetku historickými cenami s výjimkou některých oblastí, jež jsou popsány v kapitole 3, zásadu účtování ve věcné a časové souvislosti, zásadu opatrnosti a předpoklad o schopnosti účetní jednotky pokračovat ve svých aktivitách (tzv. „going concern“).

Číselné údaje v této účetní závěrce jsou vyjádřeny v tisících korunách českých (Kč).

3. PŘEHLED VÝZNAMNÝCH ÚČETNÍCH PRAVIDEL A POSTUPŮ

3.1. Dlouhodobý hmotný majetek

Dlouhodobým hmotným majetkem se rozumí majetek, jehož doba použitelnosti je delší než jeden rok a jehož pořizovací cena přesáhne 40 tis. Kč.

Nakoupený dlouhodobý hmotný majetek je oceněn pořizovací cenou následně sníženou o oprávky, pokud se nejedná o pozemky.

Reprodukční pořizovací cenou se oceňuje dlouhodobý hmotný majetek nabytý darováním, dlouhodobý hmotný majetek bezúplatně nabytý na základě smlouvy o koupi najaté věci (účtuje se souvztažným zápisem na příslušný účet oprávek), dlouhodobý majetek nově zjištěný v účetnictví (účtuje se souvztažným zápisem na příslušný účet oprávek) a vklad dlouhodobého hmotného majetku.

Technické zhodnocení, pokud převýšilo u jednotlivého majetku v úhrnu za zdaňovací období částku 40 tis. Kč, zvyšuje pořizovací cenu dlouhodobého hmotného majetku.

Pořizovací cena dlouhodobého hmotného majetku, s výjimkou pozemků a nedokončených investic, je odpisována po dobu odhadované životnosti majetku rovnoměrnou či zrychlenou metodou.

Zisky či ztráty z prodeje nebo vyřazení majetku jsou určeny jako rozdíl mezi výnosy z prodeje a účetní zůstatkovou hodnotou majetku k datu prodeje a jsou účtovány do výkazu zisku a ztráty.

Účetní jednotka evidovala k rozvahovému dni na účtu pozemky částku 287.988 tis. Kč – nakoupené pozemky, na kterých bude realizován nemovitostní projekt. Součástí vstupní ceny dlouhodobého majetku pozemků byly také úroky za rok 2009 z poskytnutého úvěru od mateřské společnosti.

Způsob tvorby opravných položek:

V roce 2010 nebyly vytvořeny žádné opravné položky k dlouhodobému hmotnému majetku.

3.2. Dlouhodobý nehmotný majetek

Dlouhodobým nehmotným majetkem se rozumí majetek, jehož doba použitelnosti je delší než jeden rok a jehož ocenění je v případě zřizovacích výdajů vyšší než 60 tis. Kč a v ostatních případech vyšší než 60 tis. Kč v jednotlivém případě.

Nakoupený dlouhodobý nehmotný majetek je oceněn pořizovací cenou následně sníženou o oprávky.

Technické zhodnocení, pokud převýšilo u jednotlivého majetku v úhrnu za jednotlivé technické zhodnocení částku 40 tis. Kč, zvyšuje pořizovací cenu dlouhodobého nehmotného majetku.

Dlouhodobý nehmotný majetek je odepisován rovnoměrně na základě jeho předpokládané doby životnosti.

Účetní jednotka neevidovala k rozvahovému dni žádný nehmotný majetek.

Způsob tvorby opravných položek:

V roce 2010 nebyly vytvořeny žádné opravné položky k dlouhodobému nehmotnému majetku.

3.3. Dlouhodobý finanční majetek

Dlouhodobý finanční majetek je při pořízení oceněn pořizovací cenou. Ke konci rozvahového dne se pořizovací cena dlouhodobého finančního majetku, který se nepřečnuje reálnou hodnotou, upravuje na tržní centu a rozdíl z tohoto ocenění je účtován rozvahově.

Účetní jednotka nevlastní majetkový podíl v žádné společnosti.

3.4. Drobný hmotný majetek

Drobný hmotný majetek s pořizovací cenou nižší než 40 tis. Kč účtuje společnost na účtu 022 501 a odepisuje ho po dobu tří let.

K 31.12.2010 eviduje společnost na účtu drobného majetku tyto položky:

<i>Reklamní panel</i>	<i>36 tis. Kč</i>
<i>Forexová cedule</i>	<i>3 tis. Kč</i>

Odpis tohoto majetku činí za účetní období 13 tis. Kč.

3.5. Zásoby

Nakupované zásoby jsou oceňovány pořizovacími cenami. Nákup zásob je účtován přímo do spotřeby na účet nákladů v analytickém členění.

Účetní jednotka neúčtovala v účetním období o nakoupených zásobách.

Zásoby vlastní výroby jsou oceňovány vlastními náklady. Vlastními náklady se rozumí skutečná výše nákladů dle stanovené směrné kalkulace účetní jednotkou.

Účetní jednotka účtovala o zásobách vlastní výroby ve formě nedokončené výroby ve výši 39.407 tis. Kč k rozvahovému dni. Zásoby vlastní výroby – nedokončená výroba byly přitom oceněny na úrovni přímých nákladů, výrobní a správní režie (vč. nákladů na propagaci, provizí, finančních nákladů apod.), a to s ohledem na skutečnost, že se jedná o malosériovou resp. zakázkovou výrobu s dlouhodobým cyklem přesahujícím 12 měsíců.

Způsob tvorby opravných položek:

V roce 2010 nebyly tvořeny žádné opravné položky k zásobám.

3.6. Pohledávky

Pohledávky jsou při vzniku oceňovány jmenovitou hodnotou, následně sníženou o příslušné opravné položky k pochybným a nedobytným částeckám.

K rozvahovému dni evidovala společnost pohledávku za mateřskou společností ve výši 1.866 tis. Kč z titulu poskytnuté provozní půjčky.

3.7. Závazky z obchodních vztahů

Závazky z obchodních vztahů jsou zaúčtovány ve jmenovité hodnotě.

<i>Závazky po lhůtě splatnosti do 30 dnů</i>	<i>887 tis. Kč</i>
<i>Závazky po lhůtě splatnosti do 90 dnů</i>	<i>1 558 tis. Kč</i>
<i>Závazky po lhůtě splatnosti do 1 roku</i>	<i>6 111 tis. Kč</i>
<i>Závazky týkající se smluvního zádržného</i>	<i>597 tis. Kč</i>

3.8. Úvěry a půjčky

Úvěry a půjčky jsou zaúčtovány ve jmenovité hodnotě.

Společnost evidovala k rozvahovému dni na účtech Dlouhodobých bankovních úvěrů a Dlouhodobých závazků tyto zůstatky:

Dlouhodobé závazky za ovládající a řídící osobou (Greenraazd B.V.) z titulu přijatého úvěru ve výši 155.398 tis. Kč, se splatností 3 roky a úrokem 12M PRIBOR.

3.9. Rezervy

Rezervy jsou vytvářeny k pokrytí budoucích závazků nebo výdajů, u nichž je znám účel, je pravděpodobné, že nastanou, avšak zpravidla není jistá částka a datum, k němuž vzniknou.

V roce 2010 společnost netvořila žádné rezervy.

3.10. Přepočty údajů v cizích měnách na českou měnu

Společnost neevidovala žádné účetní případy (částky) v cizích měnách.

3.11. Finanční leasing

Finančním leasingem se rozumí pořízení dlouhodobého hmotného majetku způsobem, při kterém se po uplynutí nebo v průběhu sjednané doby úplatného užívání majetku uživatelem převádí vlastnictví majetku z vlastníka na uživatele a uživatel do převodu vlastnictví hradí platby za nabytí v rámci nákladů.

Splátka nájemného hrazená předem je časově rozlišena a rozpouštěna po dobu pronájmu do nákladů. Závazky z finančního leasingu s následnou koupí jsou zaúčtovány na účet závazků měsíčně vždy k datu splatnosti splátky uvedenému ve splátkovém kalendáři.

Společnost neeviduje v podrozvahové evidenci žádný majetek formou finančního leasingu.

3.12. Daně

Daňové odpisy dlouhodobého majetku

Společnost v účetním období neuplatňovala žádné daňové odpisy.

Splatná daň

Splatná daň za účetní období vychází ze zdanitelného zisku, pokud je dosažen. Zdanitelný zisk se odlišuje od čistého zisku vykázaného ve výkazu zisků a ztrát, neboť nezahrnuje položky výnosů nebo nákladů, které jsou zdanitelné nebo uznatelné v jiných obdobích, a dále nezahrnuje položky, které nepodléhají daní ani nejsou daňově odpočitatelné. Závazek společnosti z titulu splatné daně je vypočítán pomocí daňových sazeb platných k datu účetní závěrky.

Účetní jednotka vykázala za účetní období účetní ztrátu ve výši -73 tis. Kč. Pro účely daňového přiznání účetní jednotka vykázala základ daně 54 tis. Kč. Po odečtení daňové ztráty z minulého období byl základ daně ve výši 0 Kč, a proto neúčtovala o splatné daně.

Odložená daň

Výpočet odložené daně je založen na závazkové metodě vycházející z rozvahového přístupu.

Závazkovou metodou se rozumí postup, kdy při výpočtu bude použita sazba daně z příjmů platná v období, ve kterém budou daňový závazek nebo pohledávka uplatněny.

Rozvahový přístup znamená, že závazková metoda vychází z přechodných rozdílů, jimiž jsou rozdíly mezi daňovou základnou aktiv, popřípadě pasiv a výši aktiv, popřípadě pasiv uvedených v rozvaze. Daňovou základnou aktiv, popřípadě pasiv je hodnota těchto aktiv, popřípadě pasiv uplatnitelná v budoucnosti pro daňové účely.

Účetní hodnota odložené daňové pohledávky je ke každému rozvahovému dni posuzována a snížena v rozsahu, v jakém již není pravděpodobné, že bude k dispozici dostatečný zdanitelný zisk, proti němuž by bylo možno tuto pohledávku nebo její část uplatnit.

Odložená daň je zúčtována do výsledovky s výjimkou případů, kdy se vztahuje k položkám účtovaným přímo do vlastního kapitálu a je také zahrnuta do vlastního kapitálu.

Odložené daňové pohledávky a závazky jsou vzájemně započítány a v rozvaze, vykázány v celkové netto hodnotě.

Účetní jednotka neúčtovala v účetním období o odložené daně.

Splatné daně a závazky z pojistného

Společnost vede k 31.12.2010 závazek za zdravotní pojišťovnou a finančním úřadem pro Prahu 2 týkající se zálohové daně ze závislé činnosti ve výši 1 tis. Kč zaplacený dne 20.1.2011.

3.13. Výnosy

Účetní jednotka nedosáhla v účetním období žádných výnosů z hlavní výdělečné činnosti, kterou je výstavba nemovitostí – rodinných vil za účelem prodeje. Inkasovala nicméně první zálohy od klientů – budoucích kupujících, a to na základě uzavřených rezervačních smluv předcházejících kupním smlouvám.

3.14. Mimořádné náklady a mimořádné výnosy

Tyto položky obsahují výnosy/náklady z operací zcela mimořádných vzhledem k běžné činnosti účetní jednotky, jakož i výnosy/náklady z mimořádných událostí nahodile se vyskytujících.

Účetní jednotce nevznikly v průběhu účetního období žádné mimořádné náklady ani výnosy.

3.15. Změny v uspořádání položek rozvahy oproti předcházejícímu účetnímu období
Nedošlo k žádným změnám v uspořádání položek rozvahy oproti minulému období.

3.16. Zástavní práva

K majetku společnosti (pozemkům) neexistovala k rozvahovému dni žádná zástavní práva ani jiná omezení.

4. DOPLŇUJÍCÍ ÚDAJE K ROZVAZE A VÝKAZU ZISKU A ZTRÁTY

4.1. Dlouhodobý hmotný majetek

Pořizovací cena

(v tisících Kč)

Majetek	Stav k
	31.12.2010
Pozemky	287 988
SMV	40
Celkem	288 028

Oprávky

(v tisících Kč)

Majetek	Stav k
	31.12.2010
K pozemkům	0
K SMV	13
Celkem	13

Zůstatková hodnota

(v tisících Kč)

Majetek	Stav k
	31.12.2010
Pozemky	287 988
SMV	27
Celkem	288 015

4.2. Pohledávky

Dlouhodobé pohledávky

Účetní jednotka k rozvahovému dni evidovala dlouhodobou pohledávku z titulu poskytnuté provozní půjčky mateřské společnosti ve výši 1.866 tis. Kč

Krátkodobé pohledávky

Účetní jednotka k rozvahovému dni evidovala tyto krátkodobé pohledávky:

- Z obchodních vztahů ve výši 0 tis. Kč
- Daňové pohledávky ve výši 442 tis. Kč
- Krátkodobé poskytnuté zálohy ve výši 0 tis. Kč
- Jiné pohledávky ve výši 0 tis. Kč

4.3. Dohadné účty aktivní

Tato položka je tvořena odhadovanými příjmy příštích období, které se výnosově vztahují do předmětného účetního období. Účetní jednotka k rozvahovému dni nezná jejich přesnou výši. Jedná se o krátkodobé Dohadné účty aktivní.

Účetní jednotka neúčtovala na účtech Dohadné účty aktivní k rozvahovému dni.

4.4. Časové rozlišení aktivní

Přechodné účty aktiv se týkají časově rozlišených Nákladů příštích období a Příjmů příštích období.

Příjmy příštích období znamenají nevyfakturované služby v předmětném účetním období. Náklady příštích období představují provozní náklady vyfakturované v předmětném účetním období a další náklady, které se věčně a časově vztahují k výnosům v příštích účetních obdobích.

4.5. Vlastní kapitál

Výsledek hospodaření za rok 2010 ve výši - 73 tis. Kč bude na základě rozhodnutí jediného akcionáře v působnosti valné hromady převeden na účet Neuhrazená ztráta minulých let.

Dne 29.12.2011 bylo rozhodnuto valnou hromadou společnosti o příplatku do vlastního kapitálu společnosti mimo základní kapitál. Příplatek poskytla mateřská společnost ve formě započtení oproti své pohledávce z titulu poskytnutého úvěru společnosti (účet 413 – Ostatní kapitálové fondy) ve výši 141 000 tis. Kč.

Vlastní kapitál byl k rozvahovému dni ve výši 142 785 tis. Kč.

4.6. Závazky

Krátkodobé závazky

Účetní jednotka k rozvahovému dni evidovala tyto krátkodobé závazky:

- Závazky z obchodních vztahů ve výši 10 823 tis. Kč
- Krátkodobé přijaté zálohy ve výši 0 tis. Kč
- Daňové závazky ve výši 2 tis. Kč
- Jiné závazky ve výši 3 tis. Kč

Dlouhodobé závazky

Účetní jednotka k rozvahovému dni evidovala tyto dlouhodobé závazky:

- Závazky za ovládající a řídící osobou společnosti Greenraazd B.V. ve výši 155 398 tis. Kč v podobě poskytnutého úvěru, se splatností 3 roky za účelem úhrady kupní ceny pozemků v k.ú. Velká Chuchle a dalších investičních výdajů při realizaci nemovitostního projektu. Úroková sazba z poskytnutého úvěru činí 12M PRIBOR.

4.7. Dohadné účty pasivní

Tato položka je tvořena odhadovanými výdaji příštích období, které se nákladově vztahují do předmětného účetního období. Účetní jednotka k rozvahovému dni nezná jejich přesnou výši.

Na účtu Dohadné účty pasivní účetní jednotka účtuje úroky z úvěru vztahující se k poskytnutému úvěru od mateřské společnosti:

Úroky za rok 2009

6 515 tis. Kč

Úroky za rok 2009 zahrnula účetní jednotka do vstupní ceny pořizovaného dlouhodobého majetku – pozemků.

Úroky za rok 2010

18 361 tis. Kč

Úroky za rok 2010 zahrnula účetní jednotka do nákladů (účet 562).

4.8. Bankovní úvěry

Účetní jednotka k rozvahovému dni neevidovala žádné bankovní úvěry.

4.9. Výnosy z běžné činnosti

Účetní jednotka nedosáhla žádných výnosů z běžné činnosti v průběhu účetního období.

4.10. Změna stavu nedokončené výroby

Účetní jednotka v roce 2010 účtovala na účtech nedokončené výroby, a to:

marketingové služby	721 tis. Kč
poradenské služby	729 tis. Kč
provize	565 tis. Kč
náklady na architekty	9 803 tis. Kč
náklady na průzkumy	507 tis. Kč
stavební náklady	763 tis. Kč
náklady na development	7 869 tis. Kč
úroky z úvěru	18 361 tis. Kč
ostatní náklady	89 tis. Kč

4.11. Spotřebované nákupy

Náklad	Období do 31.12.2010
Spotřeba kanc. a rež. materiálu	7
Propagační materiál, letáky apod.	120
Spotřeba celkem	127

Příloha k účetní závěrce za rok 2010

4.12. Služby

Náklad	(údaje v tis. Kč) Období do 31.12.2010
Opravy a udržování majetku	0
Cestovné	0
Náklady na reprezentaci	1
Právní poradenství	184
Poštovné, kurýrní služby, překlady	18
IT služby, hosting	46
Realitní provize	565
Nájemné	76
Stavební management	116
Služby architektů	9 803
Projekční práce	389
Geodetické služby, průzkumy	124
Ekonomické, účetní, daňové poradenství	409
Stavební práce	763
Ostatní poradenství	38
Reklamní služby, propagace, marketing	542
Developerské odměny	7 869
Služby celkem	20 943

4.13. Osobní náklady

Náklad	Období do 31.12.2010
Odměny členům stat. orgánů	4
Osobní náklady celkem	4

4.14. Daně a poplatky

Náklad	(údaje v tis. Kč) Období do 31.12.2010
Daň z nemovitostí	10
Ostatní daně a poplatky	3
Daně a poplatky celkem	13

4.15. Ostatní provozní náklady

Náklad	Období do 31.12.2010
Nenárokované DPH na vstupu	22
Daně a poplatky celkem	22

4.16. Odpisy

Náklad	Období do 31.12.2010
Odpisy drobného dl. majetku	13
Odpisy celkem	13

4.17. Finanční náklady

Náklad	(údaje v tis. Kč)
	Období do 31.12.2010
Úroky z úvěru	18 361
Bankovní poplatky	4
Finanční náklady celkem	18 365

5. ZAMĚSTNANCI, VEDENÍ SPOLEČNOSTI A STATUTÁRNÍ ORGÁNY

5.1. Osobní náklady a počet zaměstnanců

Společnost byla založena jako projektová společnost za konkrétním účelem realizace nemovitostního projektu a nemá žádné zaměstnance.

5.2. Plnění v peněžní a nepeněžní formě členům statutárního orgánu

Na základě Smlouvy o výkonu funkce každému z členů statutárního orgánu náleží peněžitá odměna za rok 2010 v částce 1 tis. Kč brutto. Tato odměna byla vyplacena dle uzavřené smlouvy.

Osobní náklady činily 4 tis. Kč.

6. NÁKLADY NA ODMĚNY AUDITORSKÉ SPOLEČNOSTI

Společnost eviduje tyto náklady za služby auditorské společnosti:

- povinný audit účetní závěrky ve výši 15 tis. Kč,
- jiné ověřovací služby ve výši 0 tis. Kč,
- daňové poradenství ve výši 0 tis. Kč,
- jiné neauditorské služby ve výši 0 tis. Kč

7. UDÁLOSTI, KTERÉ NASTALY PO DATU ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

Po datu účetní závěrky nedošlo k žádným událostem, které by měly významný dopad na účetní závěrku.

Podpis statutárního orgánu:

funkce: *jediný člen představenstva*

jméno: *JUDr. Jakub Sklenka*

podpis: 



Zpráva nezávislého auditora

o ověření účetní závěrky

sestavené k 31. prosinci 2010

účetní jednotkou

VILY CHUCHLE a.s.

Ověřovatel: PAGINA BOHEMIA, spol. s r.o.
Bolevecká 494
109 00 Praha
oprávnění KA ČR č. 252

V Praze dne 27. června 2011

Výtisk č. 1

Účetní jednotka, u níž bylo provedeno ověření:

VILY CHUCHLE a.s.

Právní forma: akciová společnost

IČ: 289 14 791

Sídlo: Praha 2, Vinohradská 1233/22, PSČ 120 00

Ověřované období:

1. leden až 31. prosinec 2010

Příjemce zprávy:

Zpráva je určena akcionářům a vedení ověřované společnosti

Ověřovatel:

PAGINA BOHEMIA, spol. s r.o.

Bolevecká 494

109 00 Praha 10

oprávnění KA ČR 252

Odpovědný auditor: Ing. Jiří Hofman, číslo oprávnění KAČR 1401

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky společnosti VILY CHUCHLE a.s., která se skládá z rozvahy k 31. prosinci 2010, výkazu zisku a ztráty za rok končící 31. prosince 2010 a přílohy této účetní závěrky, která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace. Údaje o společnosti VILY CHUCHLE a.s. jsou uvedeny v bodě č. 1 přílohy této účetní závěrky.

Odpovědnost statutárního orgánu účetní jednotky za účetní závěrku

Statutární orgán společnosti VILY CHUCHLE 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 a rozsah auditu

Naši 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 částečkách a údajích zveřejněných v účetní závěrce. Výběr postupů závisí na úsudku auditora, zahrnujícím i vyhodnocení rizik významné (materiální) nesprávností 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.

Předmětem této auditorské zprávy není ověření souladu Výroční zprávy společnosti s účetní závěrkou sestavenou k 31. prosinci 2010 ani ověření věcné správnosti údajů uvedených ve Zprávě o vztazích mezi ovládající a ovládanou osobou a ostatními ovládanými osobami. Tyto dokumenty podléhají samostatnému auditorskému ověření.

Výrok auditora

Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv společnosti VILY CHUCHLE a.s. k 31. prosinci 2010 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření za rok končící 31. prosince 2010 v souladu s českými účetními předpisy.

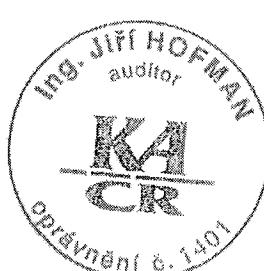
V Praze, dne 27. června 2011

PAGINA BOHEMIA, spol. s r.o.

Bolevecká 494
109 00 Praha 10
oprávnění KA ČR č. 252

Ing. Jiří Hofman

odpovědný auditor
oprávnění KA ČR č. 1401



Přílohy: 1x Rozvaha k 31. prosinci 2010
1x Výkaz zisku a ztráty k 31. prosinci 2010
1x Příloha k účetní závěrce za rok 2010



Zpráva nezávislého auditora

o ověření

výroční zprávy

účetní jednotky

VILY CHUCHLE a.s.

sestavené k 31. 12. 2010

Ověřovatel: **PAGINA BOHEMIA, spol. s r.o.**
Bolevecká 494
109 00 Praha
oprávnění KA ČR 252

**Zpráva nezávislého auditora o ověření výroční zprávy
účetní jednotky VILY CHUCHLE a.s.**

Účetní jednotka, u níž bylo provedeno ověření:

VILY CHUCHLE a.s.

Právní forma: akciová společnost

IČ: 289 14 791

Sídlo: Praha 2, Vinohradská 1233/22, PSČ 120 00

Ověřované období:

1. leden až 31. prosinec 2010

Příjemce zprávy:

Zpráva je určena akcionářům a vedení společnosti

Ověřovatel:

PAGINA BOHEMIA, spol. s r.o.

Bolevecká 494

109 00 Praha 10

oprávnění KA ČR 252

Odpovědný auditor: Ing. Jiří Hofman, oprávnění číslo 1401

Ověřili jsme soulad výroční zprávy společnosti VILY CHUCHLE a.s. zpracované za rok 2010 s účetní závěrkou sestavenou k 31.12. 2010, s účetní závěrkou, která je obsažena v této výroční zprávě. Za správnost výroční zprávy je zodpovědné vedení společnosti. Za úplnost a správnost Výroční zprávy odpovídá vedení společnosti. Naším úkolem je vydat na základě provedeného ověření výrok o souladu výroční zprávy s účetní závěrkou.

Ověření jsme provedli v souladu s Mezinárodními auditorskými standardy a souvisejícími aplikačními doložkami Komory auditorů České republiky. Tyto standardy vyžadují, aby auditor naplánoval a provedl ověření tak, aby získal přiměřenou jistotu, že informace obsažené ve výroční zprávě, které popisují skutečnosti, jež jsou též předmětem zobrazení v účetní závěrce, jsou ve všech významných ohledech v souladu s příslušnou účetní závěrkou. Jsme přesvědčeni, že provedené ověření poskytuje přiměřený podklad pro vyjádření výroku auditora.

Podle našeho názoru jsou informace uvedené ve výroční zprávě společnosti VILY CHUCHLE a.s. za rok 2010 ve všech významných ohledech v souladu s výše uvedenou účetní závěrkou.

Součástí ověření byla i prověrka věcné správnosti údajů uvedených ve Zprávě o vztazích mezi ovládající a ovládanou osobou a ostatními ovládanými osobami, která je zpracovaná v souladu s ustanovením §66a zákona č. 513/1991 Sb., obchodní zákoník. Za úplnost a správnost zprávy o vztazích mezi propojenými osobami odpovídá statutární orgán společnosti. Naší odpovědností bylo ověřit věcnou správnost údajů uvedených ve zprávě.

Prověrku jsme provedli v souladu s Mezinárodními auditorskými standardy vztahujícími se k prověrce a souvisejícími aplikačními doložkami Komory auditorů České republiky. Tyto standardy vyžadují, abychom plánovali a provedli prověrku s cílem získat střední míru jistoty, že zpráva o vztazích neobsahuje významné nesprávnosti.

Na základě naší prověrky jsme nezjistili žádné významné věcné nesprávnosti údajů uvedených ve zprávě o vztazích mezi propojenými osobami společnosti VILY CHUCHLE a.s. zpracované k 31.12. 2010

V Praze, dne 27. června 2011

PAGINA BOHEMIA, spol. s r.o.

Bolevecká 494
109 00 Praha 10
oprávnění KA ČR 252



Ing. Jiří Hofman

odpovědný auditor
oprávnění KA ČR č. 1401

