

Zpráva nezávislého auditora

RED Thirteen s.r.o.

za ověřované období
od 1.1.2015 do 31.12.2015

Identifikace účetní jednotky

Firma:	RED Thirteen s.r.o.
IČ:	276 05 931
Sídlo:	Na Florenci 2116/15, 110 00 Praha 1 - Nové Město
Právní forma:	Společnost s ručením omezeným
Spisová značka:	C 118409, rejstříkový soud v Praze
Předmět podnikání:	Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona

Zpráva je určena společníkům účetní jednotky

Výrok auditora

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky společnosti RED Thirteen s.r.o. (dále také "Společnost") sestavené na základě českých účetních předpisů, 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 RED Thirteen s.r.o. jsou uvedeny v bodě 1 přílohy této účetní závěrky.

Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv společnosti RED Thirteen s.r.o. k 31.12.2015 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření za rok končící 31.12.2015 v souladu s českými účetními předpisy.

Základ pro výrok

Audit jsme provedli v souladu se zákonem o auditorech a standardy Komory auditorů České republiky pro audit, kterými jsou mezinárodní standardy pro audit (ISA) případně doplněné a upravené souvisejícími aplikačními doložkami. Naše odpovědnost stanovená těmito předpisy je podrobněji popsána v oddílu Odpovědnost auditora za audit účetní závěrky. V souladu se zákonem o auditorech a Etickým kodexem přijatým Komorou auditorů České republiky jsme na Společnosti nezávislí a splnili jsme i další etické povinnosti vyplývající z uvedených předpisů. Domníváme se, že důkazní informace, které jsme shromáždili, poskytují dostatečný a vhodný základ pro vyjádření našeho výroku.

Ostatní informace uvedené ve výroční zprávě

Ostatními informacemi jsou v souladu s § 2 písm. b) zákona o auditorech informace uvedené ve výroční zprávě mimo účetní závěrku a naši zprávu auditora. Za ostatní informace odpovídá statutární orgán Společnosti.

Náš výrok k účetní závěrce se k ostatním informacím nevztahuje. Přesto je však součástí našich povinností souvisejících s ověřením účetní závěrky seznámení se s ostatními informacemi a posouzení, zda ostatní informace nejsou ve významném (materiálním) nesouladu s účetní závěrkou či s našimi znalostmi o účetní jednotce získanými během ověřování účetní závěrky nebo zda se jinak tyto informace nejeví jako významně (materiálně) nesprávné. Také posuzujeme, zda ostatní informace byly ve všech významných (materiálních) ohledech vypracovány v souladu s příslušnými právními předpisy. Tímto posouzením se rozumí, zda ostatní informace splňují požadavky právních předpisů na formální náležitosti a postup vypracování ostatních informací v kontextu významnosti (materiality), tj. zda případné nedodržení uvedených požadavků by bylo způsobilé ovlivnit úsudek činěný na základě ostatních informací.

Na základě provedených postupů, do míry, již dokážeme posoudit, uvádíme, že

- ostatní informace, které popisují skutečnosti, jež jsou též předmětem zobrazení v účetní závěrce jsou ve všech významných (materiálních) ohledech v souladu s účetní závěrkou a
- ostatní informace byly vypracovány v souladu s právními předpisy.

Dále jsme povinni uvést, zda na základě poznatků a povědomí o Společnosti, k nimž jsme dospěli při provádění auditu, ostatní informace neobsahují významné (materiální) věcné nesprávnosti. V rámci uvedených postupů jsme v obdržенých ostatních informacích žádné významné (materiální) věcné nesprávnosti nezjistili.



Odpovědnost statutárního orgánu společnosti za účetní závěrku

Statutární orgán odpovídá za sestavení účetní závěrky podávající 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.

Při sestavování účetní závěrky je statutární orgán Společnosti povinen posoudit, zda je Společnost schopna nepřetržitě trvat, a pokud je to relevantní, popsat v příloze účetní závěrky záležitosti týkající se jejího nepřetržitého trvání a použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky, s výjimkou případů, kdy statutární orgán plánuje zrušení Společnosti nebo ukončení její činnosti, resp. kdy nemá jinou reálnou možnost, než tak učinit.

Odpovědnost auditora za audit účetní závěrky

Naším cílem je získat přiměřenou jistotu, že účetní závěrka jako celek neobsahuje významnou (materiální) nesprávnost způsobenou podvodem nebo chybou a vydat zprávu auditora obsahující náš výrok. Přiměřená míra jistoty je velká míra jistoty, nicméně není zárukou, že audit provedený v souladu s výše uvedenými předpisy ve všech případech v účetní závěrce odhalí případnou existující významnou (materiální) nesprávnost. Nesprávnosti mohou vznikat v důsledku podvodů nebo chyb a považují se za významné (materiální), pokud lze reálně předpokládat, že by jednotlivě nebo v souhrnu mohly ovlivnit ekonomická rozhodnutí, která uživatelé přijmou.

Při provádění auditu v souladu s výše uvedenými předpisy je naší povinností uplatňovat během celého auditu odborný úsudek a zachovávat profesní skepticismus. Dále je naší povinností:

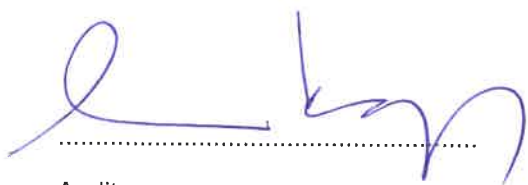
- Identifikovat a vyhodnotit rizika významné (materiální) nesprávnosti účetní závěrky způsobené podvodem nebo chybou, navrhnout a provést auditorské postupy reagující na tato rizika a získat dostatečné a vhodné důkazní informace, abychom na jejich základě mohli vyjádřit výrok. Riziko, že neodhalíme významnou (materiální) nesprávnost, k níž došlo v důsledku podvodu, je větší než riziko neodhalení významné (materiální) nesprávnosti způsobené chybou, protože součástí podvodu mohou být tajné dohody (koluze), falšování, úmyslná opomenutí, nepravdivá prohlášení nebo obcházení vnitřních kontrol.
- Seznámit se s vnitřním kontrolním systémem Společnosti relevantním pro audit v takovém rozsahu, abychom mohli navrhnout auditorské postupy vhodné s ohledem na dané okolnosti, nikoli abychom mohli vyjádřit názor na účinnost jejího vnitřního kontrolního systému.
- Posoudit vhodnost použitých účetních pravidel, přiměřenost provedených účetních odhadů a informace, které v této souvislosti statutární orgán Společnosti uvedl v příloze účetní závěrky.
- Posoudit vhodnost použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky statutárním orgánem a to, zda s ohledem na shromážděné důkazní informace existuje významná (materiální) nejistota vyplývající z událostí nebo podmínek, které mohou významně zpochybnit schopnost Společnosti nepřetržitě trvat. Jestliže dojdeme k závěru, že taková významná (materiální) nejistota existuje, je naší povinností upozornit v naší zprávě na informace uvedené v této souvislosti v příloze účetní závěrky, a pokud tyto informace nejsou dostatečné, vyjádřit modifikovaný výrok. Naše závěry týkající se schopnosti Společnosti nepřetržitě trvat vycházejí z důkazních informací, které jsme získali do data naší zprávy. Nicméně budoucí události nebo podmínky mohou vést k tomu, že Společnost ztratí schopnost nepřetržitě trvat.



- Vyhodnotit celkovou prezentaci, členění a obsah účetní závěrky, včetně přílohy, a dále to, zda účetní závěrka zobrazuje podkladové transakce a události způsobem, který vede k věrnému zobrazení.

Naší povinností je informovat statutární orgán společnosti mimo jiné o plánovaném rozsahu a načasování auditu a o významných zjištěních, která jsme v jeho průběhu učinili, včetně zjištěných významných nedostatků ve vnitřním kontrolním systému.

V Praze dne 7.11.2017



Auditor:

Ing. Markéta Kopřivová

číslo oprávnění 1331 KAČR



TPA Audit s.r.o.

Antala Staška 2027/79, Praha 4

číslo oprávnění 080 KAČR

Minimální závazný výčet informací
podle vyhlášky č. 500/2002 Sb

ROZVAHA v plném rozsahu

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

IČ
27605931

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky
RED Thirteen s.r.o.

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

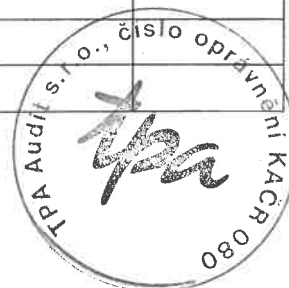
Na Florenci 2116/15

Praha 1

110 00

Česká republika

Označen a	TEXT b	Číslo řádku c	Běžné účetní období			Min. úč. období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
	AKTIVA CELKEM	001	246 273	-32 251	214 022	183 720
A.	Pohledávky za upsaný základní kapitál	002				
B.	Dlouhodobý majetek	003	243 021	-32 251	210 770	183 591
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	243 021	-32 251	210 770	183 591
B. II. 1.	Pozemky	014	218 842	-32 251	186 591	183 591
2.	Stavby	015				
3.	Samostatné hmotné movité věci a soubory hmotných movitých věcí	016				
4.	Pěstelské celky trvalých porostů	017				
5.	Dospělá zvířata a jejich skupiny	018				
6.	Jiný dlouhodobý hmotný majetek	019				
7.	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	020	24 179		24 179	
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 - ovládaná osoba	024				
2.	Podíly v účetních jednotkách pod podstatným vlivem	025				
3.	Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	026				
4.	Zápůjčky a úvěry - ovládaná nebo ovládající osoba, podstatný vliv	027				
5.	Jiný dlouhodobý finanční majetek	028				
6.	Pořizovaný dlouhodobý finanční majetek	029				
7.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek	030				



Označení a	T E X T b	Číslo řádku c	Běžné účetní období			Min. úč. období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
C.	Oběžná aktiva	031	3 252		3 252	129
C. I.	Zásoby	032				
C. I. 1.	Materiál	033				
2.	Nedokončená výroba a polotovary	034				
3.	Výrobky	035				
4.	Mladá a ostatní zvířata a jejich skupiny	036				
5.	Zboží	037				
6.	Poskytnuté zálohy na zásoby	038				
C. II.	Dlouhodobé pohledávky	039				
C. II. 1.	Pohledávky z obchodních vztahů	040				
2.	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	041				
3.	Pohledávky - podstatný vliv	042				
4.	Pohledávky za společnosti	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	717		717	109
C. III. 1.	Pohledávky z obchodních vztahů	049				
2.	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	050				
3.	Pohledávky - podstatný vliv	051				
4.	Pohledávky za společnosti	052				
5.	Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	053				
6.	Stát - daňové pohledávky	054	717		717	109
7.	Krátkodobé poskytnuté zálohy	055				
8.	Dohadné účty aktivní	056				
9.	Jiné pohledávky	057				
C. IV.	Krátkodobý finanční majetek	058	2 535		2 535	20
C. IV. 1.	Peníze	059				
2.	Účty v bankách	060	2 535		2 535	20
3.	Krátkodobé cenné papíry a podíly	061				
4.	Pořizovaný 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				

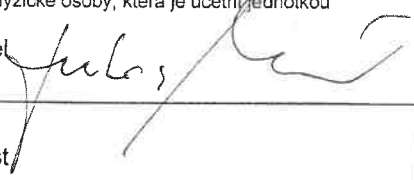
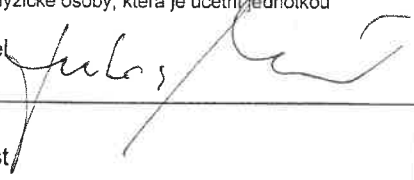


Označení a	TEXT b	Číslo řádku c	Stav v běžném účetním období 5	Stav v minulém účetním období 6
	PASIVA CELKEM	067	214 022	183 720
A.	Vlastní kapitál	068	181 985	181 288
A. I.	Základní kapitál	069	200	200
A. I. 1.	Základní kapitál	070	200	200
2.	Vlastní akcie a vlastní obchodní podíly (-)	071		
3.	Změny základního kapitálu	072		
A. II.	Kapitálové fondy	073	256 942	255 089
A. II. 1.	Ážio	074		
2.	Ostatní kapitálové fondy	075	256 942	255 089
3.	Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků	076		
4.	Oceňovací rozdíly z přecenění při přeměnách obchodních korporací	077		
5.	Rozdíly z přeměn obchodních korporací	078		
6.	Rozdíly z ocenění při přeměnách obchodních korporací	079		
A. III.	Fondy ze zisku	080		
A. III. 1.	Rezervní fond	081		
2.	Statutární a ostatní fondy	082		
A. IV.	Výsledek hospodaření minulých let	083	-74 001	-73 169
A. IV. 1.	Nerozdělený zisk minulých let	084		
2.	Neuhrazená ztráta minulých let	085	-74 001	-73 169
3.	Jiný výsledek hospodaření minulých let	086		
A. V. 1.	Výsledek hospodaření běžného účetního období /+ -/	087	-1 156	-832
A. V. 2.	Rozhodnuto o zálohách na výplatu podílu na zisku /-/	088		
B.	Cizí zdroje	089	32 037	2 432
B. I.	Rezervy	090		
B. I. 1.	Rezervy podle zvláštních právních předpisů	091		
2.	Rezerva na důchody a podobné závazky	092		
3.	Rezerva na daň z příjmů	093		
4.	Ostatní rezervy	094		
B. II.	Dlouhodobé závazky	095	30 329	
B. II. 1.	Závazky z obchodních vztahů	096		
2.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	097		
3.	Závazky - podstatný vliv	098		
4.	Závazky ke společníkům	099		
5.	Dlouhodobé přijaté zálohy	100		
6.	Vydané dluhopisy	101		
7.	Dlouhodobé směnky k úhradě	102		
8.	Dohadné účty pasivní	103		
9.	Jiné závazky	104	30 329	
10.	Odložený daňový závazek	105		



Označení a	TEXT b	Číslo řádku c	Stav v běžném účetním období 5	Stav v minulém účetním období 6
B. III.	Krátkodobé závazky	106	1 708	2 432
B. III. 1.	Závazky z obchodních vztahů	107	1 676	2 427
2.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	108		
3.	Závazky - podstatný vliv	109		
4.	Závazky ke společníkům	110		
5.	Závazky k zaměstnancům	111		
6.	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	112		
7.	Stát - daňové závazky a dotace	113		
8.	Krátkodobé přijaté zálohy	114		
9.	Vydané dluhopisy	115		
10.	Dohadné účty pasivní	116	32	5
11.	Jiné závazky	117		
B. IV.	Bankovní úvěry a výpomoci	118		
B. IV. 1.	Bankovní úvěry dlouhodobé	119		
2.	Krátkodobé bankovní úvěry	120		
3.	Krátkodobé finanční výpomoci	121		
C. I.	Časové rozlišení	122		
C. I. 1.	Výdaje příštích období	123		
2.	Výnosy příštích období	124		

Pozn:

Sestaveno dne: 22.6.2016	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky nebo podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou Musil Lukáš, jednatel 
Právní forma účetní jednotky společnost s ručením omezeným	Předmět podnikání developerská činnost 



Minimální závazný výčet informací
podle vyhlášky č. 500/2002 Sb

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY v plném rozsahu

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

IČ
27605931

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky
RED Thirteen s.r.o.

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

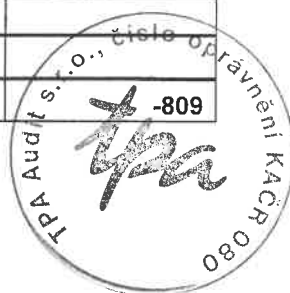
Na Florenci 2116/15

Praha 1

110 00

Česká republika

Označení a	TEXT b	Číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			běžném 1	minulém 2
I.	Tržby za prodej zboží	01		
A.	Náklady vynaložené na prodané zboží	02		
+	Obchodní marže	03		
II.	Výkony	04		
II. 1.	Tržby za prodej vlastních výrobků a služeb	05		
2.	Změna stavu zásob vlastní činnosti	06		
3.	Aktivace	07		
B.	Výkonová spotřeba	08	1 144	804
B. 1.	Spotřeba materiálu a energie	09	3	
B. 2.	Služby	10	1 141	804
+	Přidaná hodnota	11	-1 144	-804
C.	Osobní náklady	12		
C. 1.	Mzdové náklady	13		
C. 2.	Odměny členům orgánů obchodní korporace	14		
C. 3.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	15		
C. 4.	Sociální náklady	16		
D.	Daně a poplatky	17	9	5
E.	Odpisy dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	18		
III.	Tržby z prodeje dlouhodobého majetku a materiálu	19		
III. 1.	Tržby z prodeje dlouhodobého majetku	20		
III. 2.	Tržby z prodeje materiálu	21		
F.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku a ma	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 příští	25	-13 814	
IV.	Ostatní provozní výnosy	26	1 427	
H.	Ostatní provozní náklady	27	15 193	
V.	Převod provozních výnosů	28		
I.	Převod provozních nákladů	29		
*	Provozní výsledek hospodaření	30	-1 105	-809



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 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		
N.	Nákladové úroky	43	3	
XI.	Ostatní finanční výnosy	44		
O.	Ostatní finanční náklady	45	48	23
XII.	Převod finančních výnosů	46		
P.	Převod finančních nákladů	47		
*	Finanční výsledek hospodaření	48	-51	-23
Q.	Daň z příjmů za běžnou činnost	49		
Q. 1.	- splatná	50		
2.	- odložená	51		
**	Výsledek hospodaření za běžnou činnost	52	-1 156	-832
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 výsledku hospodaření společníkům (+/-)	59		
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)	60	-1 156	-832
****	Výsledek hospodaření před zdaněním	61	-1 156	-832

Pozn:

Sestaveno dne: 22.6.2016	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky nebo podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou Musil Lukáš, jednatel
Právní forma účetní jednotky společnost s ručením omezeným	Předmět podnikání developerská činnost



PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY
za rok 2015

Název společnosti: RED Thirteen s.r.o.
Sídlo: Na Florenci 2116/15
110 00 Praha 1 – Nové Město
Právní forma: společnost s ručením omezeným
IČ: 276 05 931



OBSAH

1.	OBECNÉ ÚDAJE	3
1.1.	ZALOŽENÍ A CHARAKTERISTIKA SPOLEČNOSTI	3
1.2.	ZMĚNY A DODATKY V OBCHODNÍM REJSTŘÍKU V UPLYNULÉM ÚČETNÍM OBDOBÍ	3
1.3.	STATUTÁRNÍ ORGÁN	4
2.	ÚČETNÍ METODY	4
2.1.	DLOUHODOBÝ HMOTNÝ A NEHMOTNÝ MAJETEK	5
2.2.	PATENTY A OCHRANNÉ ZNÁMKY	5
2.3.	GOODWILL	5
2.4.	DLOUHODOBÝ FINANČNÍ MAJETEK	5
2.5.	KRÁTKODOBÝ FINANČNÍ MAJETEK	6
2.6.	DERIVÁTY	6
2.7.	ZÁSoby	6
2.8.	POHLEDÁVKY	7
2.9.	ZÁVAZKY	7
2.10.	ÚVĚRY	7
2.11.	REZERVY	7
2.12.	PŘEPOČTY ÚDAJŮ V CIZÍCH MĚNÁCH NA ČESKOU MĚNU	7
2.13.	FINANČNÍ LEASING	7
3.	DOPLŇUJÍCÍ ÚDAJE K ROZVAZE A VÝKAZU ZISKU A ZTRÁTY	7
3.1.	DLOUHODOBÝ HMOTNÝ A NEHMOTNÝ MAJETEK	7
3.2.	KRÁTKODOBÝ FINANČNÍ MAJETEK	8
3.3.	ZÁKLADNÍ KAPITÁL	8
3.4.	OSTATNÍ KAPITÁLOVÉ FONDY	8
3.5.	KRÁTKODOBÉ POHLEDÁVKY	8
3.6.	KRÁTKODOBÉ ZÁVAZKY	8
3.7.	DLOUHODOBÉ ZÁVAZKY	8
3.8.	BANKOVNÍ ÚVĚRY	8
3.9.	SLUŽBY	8
4.	ZAMĚŠTNANCI, VEDENÍ SPOLEČNOSTI A STATUTÁRNÍ ORGÁNY	9
5.	PŘEHLED O ZMĚNÁCH VLASTNÍHO KAPITÁLU	9



1. OBECNÉ ÚDAJE**1.1. Založení a charakteristika společnosti**

RED Thirteen s.r.o. (dále jen „společnost“) byla založena **zakladatelskou listinou** jako **společnost s ručením omezeným** dne 29.3.2006 a vznikla zapsáním do obchodního rejstříku Městského soudu v Praze dne 9.10.2006. Předmětem podnikání společnosti je:

-realitní činnost

-výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona

Sídlo společnosti je na adrese Na Florenci 2116/15, Nové Město, 110 00 Praha 1.

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

Společník	% podíl na základním kapitálu
RSJ Private Equity investiční fond s proměnným ZK, a.s.	100%
Celkem	100%

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

Během roku 2015 došlo k následujícím změnám v obchodním rejstříku:

Vymazáno

Obchodní jméno: ING RED Thirteen s.r.o.
vymazáno: 19. listopadu 2015

Sídlo: Opletalova 1535/4, Nové Město, 110 00 Praha 1
vymazáno: 10. prosince 2015

Společník: ING Real Estate Development International B.V.
vklad: 200 000,- Kč
obchodní podíl: 100%
vymazáno: 19. listopadu 2015

Společník: ING Vastgoed Ontwikkeling B.V.
registrační číslo: 27153258
vklad: 200 000,- Kč
obchodní podíl: 100%
vymazáno: 10. prosince 2015

Jednatel: Bondine Christa Brons
dat. nar.: 24. dubna 1969
den zániku funkce: 25. listopadu 2015

Jednatel: Maria Lourdes Fuentes Artola
dat. nar.: 3. září 1962
den zániku funkce: 25. listopadu 2015



Způsob jednání: Společnost má 2 jednatele. Jménem společnosti jednají vždy oba jednatele společně.
vymazáno: 19. listopadu 2015

Jednatel: Michiel Rang
dat. nar.: 28. května 1958
den zániku funkce: 19. června 2015

Zapsáno

Obchodní jméno: RED Thirteen s.r.o.
zapsáno: 19. listopadu 2015

Sídlo: Na Florenci 2116/15, Nové Město, 110 00 Praha 1
zapsáno: 10. prosince 2015

Společník: RSJ Private Equity investiční fond s proměnným ZK, a.s.
IČ: 247 04 415
vklad: 200 000,- Kč
obchodní podíl: 100%
zapsáno: 10. prosince 2015

Jednatel: Musil Lukáš
dat. nar.: 21. listopadu 1979
den vzniku funkce: 25. listopadu 2015

Jednatel: Milulášek Jakub
dat. nar.: 18. října 1975
den vzniku funkce: 25. listopadu 2015

Způsob jednání: Společnost zastupují vždy oba jednatele společně.
zapsáno: 19. listopadu 2015

1.3. Statutární orgán

Jednatel: Musil Lukáš
dat. nar.: 21. listopadu 1979
den vzniku funkce: 25. listopadu 2015

Jednatel: Milulášek Jakub
dat. nar.: 18. října 1975
den vzniku funkce: 25. listopadu 2015

Způsob jednání: Společnost zastupují vždy oba jednatele společně.

2. ÚČETNÍ METODY

Účetnictví společnosti je vedeno a účetní závěrka byla sestavena v souladu se zákonem č. 563/1991 Sb. o účetnictví v platném znění, 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, v platném znění a Českými účetními standardy pro podnikatele v platném znění.



Účetnictví respektuje obecné účetní zásady, především zásadu o oceňování majetku historickými cenami (není-li dále uvedeno jinak), zásadu účtování ve věcné a časové souvislosti, zásadu opatrnosti a předpoklad o schopnosti účetní jednotky pokračovat ve svých aktivitách.

Účetní závěrka společnosti je sestavena k rozvahovému dni **31.12.2015** za **kalendářní rok 2015**. Účetní závěrka byla sestavena dne **22.6.2016**.

Finanční údaje v této účetní závěrce jsou vyjádřeny v tisících korun českých (tis. Kč), není-li dále uvedeno jinak.

2.1. Dlouhodobý hmotný a nehmotný majetek

Dlouhodobým majetkem se rozumí majetek, jehož doba použitelnosti je delší než jeden rok a jehož ocenění je v jednotlivém případě vyšší než 40 tis. Kč u hmotného majetku, 60 tis. Kč u zřizovacích výdajů a 60 tis. Kč u ostatního nehmotného majetku.

Nakoupený dlouhodobý hmotný a nehmotný majetek je oceněn pořizovací cenou sníženou o oprávků a případné opravné položky.

2.2. Patenty a ochranné známky

Patenty a ochranné známky jsou při prvotním zaúčtování oceněny cenou pořízení a odpisovány lineárně po dobu své odhadované životnosti.

2.3. Goodwill

Goodwill představuje kladný nebo záporný rozdíl mezi oceněním obchodního závodu nabytého převodem nebo přechodem za úplat, vkladem nebo oceněním majetku a závazků v rámci přeměn obchodní korporace a souhrnem jeho individuálně přeceněných složek majetku sníženým o převzaté dluhy. Goodwill se odepisuje rovnoměrně nejpozději do 60 měsíců od nabytí obchodního závodu do nákladů, v případě přeměny obchodní korporace se tento goodwill odpisuje do nákladů od rozhodného dne přeměny. Záporný goodwill se odpisuje rovnoměrně nejpozději do 60 měsíců od nabytí obchodního závodu do výnosů, v případě přeměny obchodní korporace se tento goodwill odpisuje do výnosů od rozhodného dne přeměny. O případnou následnou změnu kupní ceny podniku nebo jeho části je upravena hodnota goodwillu nebo záporného goodwillu, a to beze změny doby odpisování.

2.4. Dlouhodobý finanční majetek

Dlouhodobým finančním majetkem se rozumí zejména zápůjčky s dobou splatnosti delší než jeden rok, dále majetkové účasti, realizovatelné cenné papíry a podíly a dlužné cenné papíry se splatností nad 1 rok držené do splatnosti.

Cenné papíry a majetkové účasti se při nákupu oceňují pořizovací cenou. Součástí pořizovací ceny cenného papíru a majetkové účasti jsou přímé náklady související s pořízením, např. právní služby, poplatky a provize makléřům, poradcům.

K datu pořízení cenných papírů a majetkových účastí je tento dlouhodobý finanční majetek společností klasifikován dle povahy jako podíly – ovládaná osoba a podíly

v účetních jednotkách pod podstatným vlivem nebo dlužné cenné papíry držené do splatnosti nebo realizovatelné cenné papíry a podíly.

Podíly ve společnostech, jejichž finanční toky a provozní procesy může společnost řídit s cílem získat přínosy z jejich činnosti, jsou klasifikovány jako Podíly - ovládaná osoba.

Podíly ve společnostech, jejichž finanční toky a provozní procesy může společnost významně ovlivňovat s cílem získat přínosy z jejich činnosti, jsou klasifikovány jako Podíly v účetních jednotkách pod podstatným vlivem.

2.5. Krátkodobý finanční majetek

Krátkodobý finanční majetek tvoří cenné papíry k obchodování, dlužné cenné papíry se splatností do 1 roku držené do splatnosti, vlastní akcie, vlastní dluhopisy a ostatní realizovatelné cenné papíry.

Krátkodobý finanční majetek se při nákupu ocení pořizovací cenou. Součástí pořizovací ceny jsou přímé náklady související s pořízením, např. poplatky a provize makléřům, poradcům a burzám.

K datu pořízení krátkodobého finančního majetku je tento krátkodobý finanční majetek společností klasifikován dle povahy jako krátkodobý finanční majetek k obchodování nebo realizovatelný krátkodobý finanční majetek. Krátkodobým finančním majetkem k obchodování se rozumí cenný papír, který je držen za účelem provádění transakcí na veřejném trhu s cílem dosahovat zisk z cenových rozdílů v krátkodobém horizontu, maximálně však ročním.

K datu účetní závěrky společnost oceňuje krátkodobý finanční majetek s výjimkou cenných papírů držených do splatnosti reálnou hodnotou, pokud je možné tuto zjistit. Změna ocenění je v daném účetním období zachycena ve výnosech resp. nákladech z přecenění cenných papírů a derivátů.

Dlužné a majetkové cenné papíry, které nejsou klasifikovány jako cenné papíry držené do splatnosti nebo cenné papíry k obchodování, jsou klasifikovány jako realizovatelné cenné papíry a jsou vykazovány v reálné hodnotě. Nerealizované zisky a ztráty nejsou zahrnuty do hospodářského výsledku a jsou účtovány jako samostatná součást vlastního kapitálu, v případě, že se nejedná o snížení hodnoty, jež je trvalého charakteru.

2.6. Deriváty

Deriváty jsou oceněny reálnou hodnotou. Změny reálné hodnoty se účtují jako finanční náklad nebo výnos (v případě obchodních derivátů a derivátů zajišťujících reálnou hodnotu rozvahového aktiva nebo závazku) nebo prostřednictvím účtů vlastního kapitálu (v případě derivátů zajišťujících očekávané peněžní toky a derivátů zajišťujících čisté investice do cizoměnových účastí).

2.7. Zásoby

Nakupované zásoby jsou oceňovány pořizovacími cenami. Pořizovací cena zahrnuje cenu pořízení a vedlejší pořizovací náklady, zejména *celní poplatky, dopravné a skladovací poplatky, provize, pojistné a skonto*.

Zásoby vytvořené vlastní činností se oceňují vlastními náklady.

2.8. Pohledávky

Pohledávky jsou při vzniku oceňovány jmenovitou hodnotou, následně sníženou o opravné položky.

2.9. Závazky

Závazky jsou zaúčtovány ve jmenovité hodnotě.

2.10. Úvěry

Úvěry jsou zaúčtovány ve jmenovité hodnotě. Za krátkodobý úvěr se považuje i část dlouhodobých úvěrů, která je splatná do jednoho roku od data, ke kterému je sestavena účetní závěrka.

2.11. Rezervy

Rezervy jsou vytvářeny k pokrytí budoucích rizik a výdajů, u nichž je znám účel, je pravděpodobné, že nastanou, avšak není jistá částka nebo datum, v němž budou plněny.

2.12. Přepočty údajů v cizích měnách na českou měnu

Účetní operace v cizích měnách prováděné během roku jsou účtovány kurzem České národní banky platným ke dni uskutečnění účetního případu.

K datu účetní závěrky jsou cizoměnová aktiva a pasiva přepočtena kursem ČNB platným k datu, ke kterému je účetní závěrka sestavena.

2.13. Finanční leasing

Splátky finančního leasingu jsou účtovány do nákladů. Navýšená první splátka finančního leasingu je časově rozlišena a rozpouštěna po dobu pronájmu do nákladů.

3. DOPLŇUJÍCÍ ÚDAJE K ROZVAZE A VÝKAZU ZISKU A ZTRÁTY

3.1. Dlouhodobý hmotný a nehmotný majetek

	(údaje v tis. Kč)				
	Stav k 31.12.2014	Přírůstky	Úbytky	Odpisy	Stav k 31.12.2015
Pozemky	183 591	3 000	0	0	186 591
Stavby					
Samostatné hmotné movité věci					
- Stroje a zařízení					
- Dopravní prostředky					
- Inventář					
Jiný DHM					
Nedokončený DHM	0	24 179	0	0	24 179
Nedokončený DNM					
Zálohy na DHM					
Oceňovací rozdíl k nabytému majetku					
Celkem	183 591	27 179	0	0	210 770



3.2. Krátkodobý finanční majetek

	(údaje v tis. Kč)	
	31.12.2014	31.12.2015
Pokladní hotovost a peníze na cestě		
Účty v bankách	20	2 535
Debetní saldo běžného účtu zahrnuté v běžných bankovních úvěrech		
Peněžní ekvivalenty zahrnuté v krátkodobém finančním majetku		
Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty celkem	20	2 535

3.3. Základní kapitál

Základní kapitál Společnosti ve výši 200 tis. Kč je splacen.

3.4. Ostatní kapitálové fondy

Hodnota kapitálových fondů k 31.12.2015 činí 256 942 tis. Kč. Kapitálové fondy jsou tvořeny příplatky mimo základní kapitál. V roce 2015 byly navýšeny o 1 853 tis. Kč.

3.5. Krátkodobé pohledávky

Společnost eviduje krátkodobé pohledávky ve výši 717 tis. Kč. Pohledávka za státem z titulu nadměrného odpočtu DPH za období prosinec 2015.

3.6. Krátkodobé závazky

Společnost eviduje krátkodobé závazky ve výši 2 tis. Kč z titulu závazků z obchodních vztahů a dohadných účtů pasivních.

3.7. Dlouhodobé závazky

K 31.12.2015 společnost eviduje dlouhodobé závazky z titulu úvěrů od společnosti RSJ Private Equity investiční fond s proměnným základním kapitálem a.s. ve výši 30 300 tis. Kč a k nim naběhlých úroků 29 tis. Kč.

Dále společnosti eviduje krátkodobé závazky z titulu úvěrů od společnosti Dewarec s.r.o. ve výši 109 160 tis. Kč a k nim naběhlých úroků 6 672 tis. Kč.

3.8. Bankovní úvěry

Společnost nemá bankovní úvěr k 31.12.2015.

3.9. Služby

	(údaje v tis. Kč)	
	31.12.2014	31.12.2015
Opravy a udržování		
Cestovné		
Náklady na reprezentaci		
Telefon, fax, internet, IT		
Výdej drobného nehmotného majetku do užívání		
Nájemné/Pachtovné		
Leasing		
Ostatní služby	804	1 141
Celkem	804	1 141

4. ZAMĚSTNANCI, VEDENÍ SPOLEČNOSTI A STATUTÁRNÍ ORGÁNY

Společnost neměla v roce 2015 žádné zaměstnance ani vyplacené odměny vedení společnosti a statutárním orgánům.

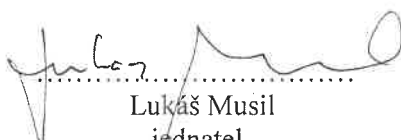
5. PŘEHLED O ZMĚNÁCH VLASTNÍHO KAPITÁLU

(tis. Kč)	Základní kapitál	Vlastní akcie	Emisní ážio	Rezerv. fondy	Kapitál. fondy	Oceňov. rozdíly	Zisk (ztráta)	Celkem
Zůstatek k 31.12.2014	200				255 089		-74 001	181 288
Změny účetních metod								0
Opravy zásadních chyb								0
Kurzové rozdíly a oceňovací rozdíly nezahnuté do HV								
Čistý zisk/ztráta za účetní období							-1 156	-1 156
Dividendy								0
Převody do fondů								0
Použití fondů								0
Emise akcií								0
Snížení základního kapitálu								0
Zvýšení základního kapitálu								0
Nákupy vlastních akcií								0
Ostatní změny					1 853			1 853
Zůstatek k 31.12.2015	200	0	0	0	256 942	0	-75 157	181 985

6. UDÁLOSTI, KTERÉ NASTALY PO DATU ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

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

V Praze dne 22. června 2016


Lukáš Musil
jednatel

