

Zpráva nezávislého auditora

RED Thirteen s.r.o.

za ověřované období
od 1.1.2016 do 31.12.2016

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 31.12.2016, výkazu zisku a ztráty za rok končící 31.12.2016 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 31.12.2016 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření za rok končící 31.12.2016 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:

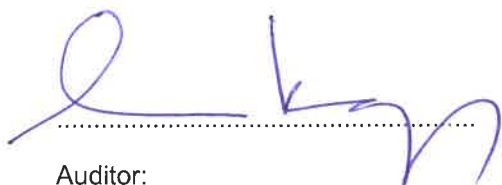
- Identifikovat a vyhodnotit rizika významné (materiální) nesprávnosti účetní závěrky způsobené podvodem nebo chybou, navrhnout a provést auditorské postupy reagující na tato rizika a získat dostatečné a vhodné důkazní informace, abychom na jejich základě mohli vyjádřit výrok. Riziko, že neodhalíme významnou (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

ÚČETNÍ ZÁVĚRKA K 31. PROSINCI 2016

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

Součástí účetní závěrky:

Rozvaha

Příloha

Účetní závěrka byla sestavena dne 31. března 2017.



Statutární orgán účetní jednotky	Podpis
Lukáš Musil jednatel	

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

Rozvaha RSJ - od 2016 v plném rozsahu

ke dni 31.12.2016
(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	Běžné účetní období			Min. úč. období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
	AKTIVA CELKEM	001	262 808	-32 260	230 548	214 022
A.	Pohledávky za upsaný základní kapitál	002				
B.	Dlouhodobý majetek	003	260 459	-32 260	228 199	210 770
B.I.	Dlouhodobý nehmotný majetek	004				
B.I.1.	Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje	005				
B.I.2.	Ocenitelná práva	006				
B.I.2.1.	Software	007				
B.I.2.2.	Ostatní ocenitelná práva	008				
B.I.3.	Goodwill	009				
B.I.4.	Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek	010				
B.I.5.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek a ne	011				
B.I.5.1.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek	012				
B.I.5.2.	Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	013				
B.II.	Dlouhodobý hmotný majetek	014	260 459	-32 260	228 199	210 770
B.II.1.	Pozemky a stavby	015	245 595	-32 251	213 344	186 591
B.II.1.1.	Pozemky	016	245 595	-32 251	213 344	186 591
B.II.1.2.	Stavby	017				
B.II.2.	Hmotné movité věci a jejich soubory	018	46	-9	37	
B.II.3.	Oceňovací rozdíl k nabytému majetku	019				
B.II.4.	Ostatní dlouhodobý hmotný majetek	020				
B.II.4.1.	Pěstelské celky trvalých porostů	021				
B.II.4.2.	Dospělá zvířata a jejich skupiny	022				
B.II.4.3.	Jiný dlouhodobý hmotný majetek	023				
B.II.5.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek a nedo	024	14 818		14 818	24 179
B.II.5.1.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	025				
B.II.5.2.	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	026	14 818		14 818	24 179
B.III.	Dlouhodobý finanční majetek	027				
B.III.1.	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	028				
B.III.2.	Zápůjčky a úvěry - ovládaná nebo ovládající osoba	029				
B.III.3.	Podíly - podstatný vliv	030				
B.III.4.	Zápůjčky a úvěry - podstatný vliv	031				
B.III.5.	Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	032				
B.III.6.	Zápůjčky a úvěry - ostatní	033				
B.III.7.	Ostatní dlouhodobý finanční majetek	034				
B.III.7.1.	Jiný dlouhodobý finanční majetek	035				
B.III.7.2.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek	036				



Označení a	TEXT b	Číslo řádku c	Běžné účetní období			Min. úč. období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
C.	Oběžná aktiva	037	2 349		2 349	3 252
C.I.	Zásoby	038				
C.I.1.	Materiál	039				
C.I.2.	Nedokončená výroba a polotovary	040				
C.I.3.	Výrobky a zboží	041				
C.I.3.1.	Výrobky	042				
C.I.3.2.	Zboží	043				
C.I.4.	Mladá a ostatní zvířata a jejich skupiny	044				
C.I.5.	Poskytnuté zálohy na zásoby	045				
C.II.	Pohledávky	046	437		437	717
C.II.1.	Dlouhodobé pohledávky	047				
C.II.1.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	048				
C.II.1.2.	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	049				
C.II.1.3.	Pohledávky - podstatný vliv	050				
C.II.1.4.	Odložená daňová pohledávka	051				
C.II.1.5.	Pohledávky - ostatní	052				
C.II.1.5.1.	Pohledávky za společníky	053				
C.II.1.5.2.	Dlouhodobé poskytnuté zálohy	054				
C.II.1.5.3.	Dohadné účty aktivní	055				
C.II.1.5.4.	Jiné pohledávky	056				
C.II.2.	Krátkodobé pohledávky	057	437		437	717
C.II.2.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	058				
C.II.2.2.	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	059				
C.II.2.3.	Pohledávky - podstatný vliv	060				
C.II.2.4.	Pohledávky - ostatní	061	437		437	717
C.II.2.4.1.	Pohledávky za společníky	062				
C.II.2.4.2.	Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	063				
C.II.2.4.3.	Stát - daňové pohledávky	064	437		437	717
C.II.2.4.4.	Krátkodobé poskytnuté zálohy	065				
C.II.2.4.5.	Dohadné účty aktivní	066				
C.II.2.4.6.	Jiné pohledávky	067				
C.III.	Krátkodobý finanční majetek	068				
C.III.1.	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	069				
C.III.2.	Ostatní krátkodobý finanční majetek	070				
C.IV.	Peněžní prostředky	071	1 912		1 912	2 535
C.IV.1.	Peněžní prostředky v pokladně	072				
C.IV.2.	Peněžní prostředky na účtech	073	1 912		1 912	2 535
D.	Časové rozlišení aktiv	074				
D.1.	Náklady příštích období	075				
D.2.	Komplexní náklady příštích období	076				
D.3.	Příjmy příštích období	077				



Označení a	TEXT b	Číslo řádku c	Stav v běžném účetním období 5	Stav v minulém účetním období 6
	PASIVA CELKEM	078	230 548	214 022
A.	Vlastní kapitál	079	181 602	181 985
A.I.	Základní kapitál	080	200	200
A.I.1.	Základní kapitál	081	200	200
A.I.2.	Vlastní podíly (-)	082		
A.I.3.	Změny základního kapitálu	083		
A.II.	Ážio a kapitálové fondy	084	256 942	256 942
A.II.1.	Ážio	085		
A.II.2.	Kapitálové fondy	086	256 942	256 942
A.II.2.1.	Ostatní kapitálové fondy	087	256 942	256 942
A.II.2.2.	Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků (+/-)	088		
A.II.2.3.	Oceňovací rozdíly z přecenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)	089		
A.II.2.4.	Rozdíly z přeměn obchodních korporací (+/-)	090		
A.II.2.5.	Rozdíly z ocenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)	091		
A.III.	Fondy ze zisku	092		
A.III.1.	Ostatní rezervní fondy	093		
A.III.2.	Statutární a ostatní fondy	094		
A.IV.	Výsledek hospodaření minulých let (+/-)	095	-75 157	-74 001
A.IV.1.	Nerozdělený zisk minulých let	096		
A.IV.2.	Neuhrazená ztráta minulých let (-)	097	-75 157	-74 001
A.IV.3.	Jiný výsledek hospodaření minulých let (+/-)	098		
A.V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	099	-383	-1 156
A.VI.	Rozhodnuto o zálohové výplatě podílu na zisku (-)	100		
B.+C.	Cizí zdroje	101	48 937	32 037
B.	Rezervy	102		
B.1.	Rezerva na důchody a podobné závazky	103		
B.2.	Rezerva na daň z příjmů	104		
B.3.	Rezervy podle zvláštních právních předpisů	105		
B.4.	Ostatní rezervy	106		
C.	Závazky	107	48 937	32 037
C.I.	Dlouhodobé závazky	108	48 599	30 329
C.I.1.	Vydané dluhopisy	109		
C.I.1.1.	Vyměnitelné dluhopisy	110		
C.I.1.2.	Ostatní dluhopisy	111		
C.I.2.	Závazky k úvěrovým institucím	112		
C.I.3.	Dlouhodobé přijaté zálohy	113		
C.I.4.	Závazky z obchodních vztahů	114		
C.I.5.	Dlouhodobé směnky k úhradě	115		
C.I.6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	116	48 599	
C.I.7.	Závazky - podstatný vliv	117		



Označení a	TEXT b	Číslo řádku c	Stav v běžném účetním období 5	Stav v minulém účetním období 6
C.I.8.	Odložený daňový závazek	118		
C.I.9.	Závazky - ostatní	119		30 329
C.I.9.1.	Závazky ke společníkům	120		
C.I.9.2.	Dohadné účty pasivní	121		
C.I.9.3.	Jiné závazky	122		30 329
C.II.	Krátkodobé závazky	123	338	1 708
C.II.1.	Vydané dluhopisy	124		
C.II.1.1.	Vyměnitelné dluhopisy	125		
C.II.1.2.	Ostatní dluhopisy	126		
C.II.2.	Závazky k úvěrovým institucím	127		
C.II.3.	Krátkodobé přijaté zálohy	128		
C.II.4.	Závazky z obchodních vztahů	129	245	1 676
C.II.5.	Krátkodobé směnky k úhradě	130		
C.II.6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	131		
C.II.7.	Závazky - podstatný vliv	132		
C.II.8.	Závazky ostatní	133	93	32
C.II.8.1.	Závazky ke společníkům	134		
C.II.8.2.	Krátkodobé finanční výpomoci	135		
C.II.8.3.	Závazky k zaměstnancům	136		
C.II.8.4.	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	137		
C.II.8.5.	Stát - daňové závazky a dotace	138		
C.II.8.6.	Dohadné účty pasivní	139	93	32
C.II.8.7.	Jiné závazky	140		
D.	Časové rozlišení pasiv	141	9	
D.1.	Výdaje příštích období	142	9	
D.2.	Výnosy příštích období	143		

Pozn:

Sestaveno dne: 28.3.2017	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 RSJ - od 2016 v plném rozsahu

ke dni **31.12.2016**
(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 z prodeje výrobků a služeb	01		
II.	Tržby za prodej zboží	02		
A.	Výkonová spotřeba	03	344	1 144
A.1.	Náklady vynaložené na prodané zboží	04		
A.2.	Spotřeba materiálu a energie	05	9	3
A.3.	Služby	06	335	1 141
B.	Změna stavu zásob vlastní činnosti (+/-)	07		
C.	Aktivace (-)	08		
D.	Osobní náklady	09		
D.1.	Mzdové náklady	10		
D.2.	Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady	11		
D.2.1.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	12		
D.2.2.	Ostatní náklady	13		
E.	Úpravy hodnot v provozní oblasti	14	9	-13 814
E.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	15	9	
E.1.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - trvalé	16	9	
E.1.2.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - dočasné	17		
E.2.	Úpravy hodnot zásob	18		-13 814
E.3.	Úpravy hodnot pohledávek	19		
III.	Ostatní provozní výnosy	20		1 427
III.1.	Tržby z prodaného dlouhodobého majetku	21		
III.2.	Tržby z prodaného materiálu	22		
III.3.	Jiné provozní výnosy	23		1 427
F.	Ostatní provozní náklady	24	24	15 202
F.1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	25		
F.2.	Zůstatková cena prodaného materiálu	26		
F.3.	Daně a poplatky	27	9	9
F.4.	Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období	28		
F.5.	Jiné provozní náklady	29	15	15 193
*	Provozní výsledek hospodaření (+/-)	30	-377	-1 105

Označení a	TEXT b	Číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			běžném 1	minulém 2
IV.	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku - podíly	31		
IV.1.	Výnosy z podílů - ovládaná nebo ovládající osoba	32		
IV.2.	Ostatní výnosy z podílů	33		
G.	Náklady vynaložené na prodané podíly	34		
V.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	35		
V.1.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku - ovládaná nebo ovládající osoba	36		
V.2.	Ostatní výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	37		
H.	Náklady související s ostatním dlouhodobým finančním majetkem	38		
VI.	Výnosové úroky a podobné výnosy	39		
VI.1.	Výnosové úroky a podobné výnosy - ovládaná nebo ovládající osoba	40		
VI.2.	Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy	41		
I.	Úpravy hodnot a rezervy ve finanční oblasti	42		
J.	Nákladové úroky a podobné náklady	43		3
J.1.	Nákladové úroky a podobné náklady - ovládaná nebo ovládající osoba	44		
J.2.	Ostatní nákladové úroky a podobné náklady	45		3
VII.	Ostatní finanční výnosy	46		
K.	Ostatní finanční náklady	47	6	48
*	Finanční výsledek hospodaření (+/-)	48	-6	-51
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)	49	-383	-1 156
L.	Daň z příjmů	50		
L.1.	Daň z příjmů splatná	51		
L.2.	Daň z příjmů odložená (+/-)	52		
**	Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)	53	-383	-1 156
M.	Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům (+/-)	54		
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)	55	-383	-1 156
*	Čistý obrát za účetní období	56		1 427

Pozn:

Sestaveno dne: 28.3.2017	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 2016**

Název společnosti: RED Thirteen s.r.o.
Sídlo: Na Florenci 2116/15
110 00 Praha 1 – Nové Město
Právní forma: společnost s ručením omezeným
IČO: 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.	ČLENOVÉ STATUTÁRNÍCH ORGÁNŮ A DOZORČÍ RADY K ROZVAHOVÉMU DNI.....	4
2.	ÚČETNÍ METODY	5
2.1.	DLOUHODOBÝ HMOTNÝ A NEHMOTNÝ MAJETEK	5
2.2.	FINANČNÍ MAJETEK.....	5
2.3.	POHLEDÁVKY	6
2.4.	ZÁVAZKY	6
2.5.	ÚVĚRY	6
2.6.	PŘEPOČTY ÚDAJŮ V CIZÍCH MĚNÁCH NA ČESKOU MĚNU	6
2.7.	POUŽITÍ ODHADŮ	6
2.8.	PŘEHLED O PENĚŽNÍCH TOCÍCH.....	6
2.9.	ZMĚNY USPOŘÁDÁNÍ A OZNAČOVÁNÍ POLOŽEK ROZVAHY A VÝKAZU ZISKU A ZTRÁTY A JEJICH OBSAHOVÉHO VYMEZENÍ OPROTI PŘEDCHÁZEJÍCÍMU ÚČETNÍMU OBDOBÍ	7
3.	DOPLŇUJÍCÍ ÚDAJE K ROZVAZE A VÝKAZU ZISKU A ZTRÁTY	8
3.1.	DLOUHODOBÝ HMOTNÝ A NEHMOTNÝ MAJETEK	8
3.2.	KRÁTKODOBÉ POHLEDÁVKY	8
3.3.	KRÁTKODOBÝ FINANČNÍ MAJETEK	8
3.4.	ZÁKLADNÍ KAPITÁL	8
3.4.1.	<i>Přehled o změnách vlastního kapitálu.....</i>	<i>9</i>
3.5.	DLOUHODOBÉ ZÁVAZKY.....	9
3.5.1.	<i>Závazky ovládaná nebo ovládající osoba.....</i>	<i>9</i>
3.5.2.	<i>Jiné závazky.....</i>	<i>9</i>
3.6.	KRÁTKODOBÉ ZÁVAZKY	9
3.7.	ČASOVÉ ROZLIŠENÍ	10
3.8.	SPLATNÁ DAŇ Z PŘÍJMŮ	10
3.9.	SPOTŘEBA MATERIÁLŮ A ENERGIE.....	10
3.10.	SLUŽBY	10
3.11.	ZAMĚSTNANCI, VEDENÍ SPOLEČNOSTI A STATUTÁRNÍ ORGÁNY	10
3.12.	PROVOZNÍ NÁKLADY A VÝNOSY	10
3.13.	FINANČNÍ NÁKLADY A VÝNOSY	11
3.14.	TRANSAKCE A VZTAHY SE SPŘÍZNĚNÝMI SUBJEKTY.....	11
3.14.1.	<i>Závazky vůči spřízněným subjektům k 31.12.2016</i>	<i>11</i>
4.	UDÁLOSTI, KTERÉ NASTALY PO DATU ÚČETNÍ ZÁVĚRKY	11



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:

<u>Společník</u>	<u>% podíl na základním kapitálu</u>
RSJ Core podfond, RSJ Investments SICAV a.s.	100%
Celkem	100%

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

Během roku 2016 došlo k následujícím změnám v obchodním rejstříku:

Vymazáno

Jednatel: Jakub Mikulášek,
dat. nar. 18. října 1975
den zániku funkce: 28. července 2016

Společník: RSJ Private Equity investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s., IČ: 247 04 415
Na Florenci 2116/15, Nové Město, 110 00 Praha 1
vymazáno 5. listopadu 2016

Zapsáno

Jednatel: Jiří Divoký,
dat. nar. 13. dubna 1972
den vzniku funkce: 29. července 2016

Společník: RSJ Investments SICAV a.s., IČ: 247 04 415
Na Florenci 2116/15, Nové Město, 110 00 Praha 1
zapsáno 5. listopadu 2016

Prokura: Jakub Mikulášek,
dat. nar. 18. října 1975
Prokurista zastupuje společnost samostatně
zapsáno 16. srpna 2016



1.3. Členové statutárních orgánů a dozorčí rady k rozvahovému dni

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

Jednatel: Jiří Divoký,
dat. nar. 13. dubna 1972
den vzniku funkce: 29. července 2016

Způsob jednání: Společnost zastupují vždy oba jednatele společně.

Prokura: Jakub Mikulášek,
dat. nar. 18. října 1975
zapsáno 16. srpna 2016

Prokurista zastupuje společnost samostatně.



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 **31.12.2016** za **kalendářní rok 2016**. Účetní závěrka byla sestavena dne **28.3.2017**.

Finanční údaje v této účetní závěrci 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.

Technické zhodnocení, pokud převýšilo v úhrnu za zdaňovací období u jednotlivého hmotného majetku částku 60 tis. Kč.

2.2. Finanční majetek

Finanční majetek s dobou splatnosti nebo se záměrem držby nad jeden rok se vykazuje jako dlouhodobý, finanční majetek s dobou splatnosti nebo se záměrem držby do jednoho roku jako krátkodobý.

Ocenění finančního majetku při pořízení

Podíly, cenné papíry a deriváty jsou při pořízení oceněny pořizovací cenou, včetně ážia a nákladů s pořízením souvisejících.

Ocenění finančního majetku ke konci rozvahového dne

Cenné papíry určené k obchodování, ostatní realizovatelné cenné papíry a deriváty se oceňují reálnou hodnotou. Není-li objektivně možné stanovit reálnou hodnotu, ocenění se cenné papíry pořizovací cenou, sníženou o opravné položky.

Cenné papíry s pevným výnosem držené do splatnosti se oceňují pořizovací cenou zvýšenou nebo sníženou o úrokový výnos nebo náklad.



2.3. Pohledávky

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

2.4. Závazky

Závazky jsou zaúčtovány ve jmenovité hodnotě.

2.5. 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.

2.6. 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.

2.7. 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.

2.8. Přehled o peněžních tocích

Přehled o peněžních tocích byl sestaven nepřímou metodou. Peněžní ekvivalenty představují krátkodobý likvidní majetek, který lze snadno a pohotově převést na předem známou částku v hotovosti a u kterého se nepředpokládají významné změny hodnoty v čase.

Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty lze analyzovat takto:

	(údaje v tis. Kč)	
	31.12.2016	31.12.2015
Pokladní hotovost a peníze na cestě	0	0
Účty v bankách	1 912	2 535
Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty celkem	1 912	2 535

Peněžní toky z provozních, investičních nebo finančních činností jsou uvedeny v přehledu o peněžních tocích nekompenzovaně.



2.9. Změny uspořádání a označování položek rozvahy a výkazu zisku a ztráty a jejich obsahového vymezení oproti předcházejícímu účetnímu období

Společnost při sestavení této účetní závěrky postupovala v souladu s Českým účetním standardem č. 024 – srovnatelné období za účetní období započaté v roce 2016.



3. DOPLŇUJÍCÍ ÚDAJE K ROZVAZE A VÝKAZU ZISKU A ZTRÁTY

3.1. Dlouhodobý hmotný a nehmotný majetek

	Stav k 31.12.2015	Přírůstky	Úbytky	Odpisy	Stav k 31.12.2016
Pozemky	186 591	26 753	0	0	213 344
Stavby					
Hmotné movité věci a jejich soubory	0	46	0	9	37
Jiný DHM					
Nedokončený DHM	24 179	0	-9 361	0	14 818
Nedokončený DNM					
Zálohy na DHM					
Celkem	210 770	26 753	0	0	228 199

K 31.12.2009 byla vytvořena opravná položka k pozemkům ve výši 46 064 tis. Kč. Dne 25.11.2015 byla část této opravné položky ve výši 13 814 tis. Kč rozpuštěna z důvodu vyhodnocení zmařené investice.

3.2. Krátkodobé pohledávky

Společnost eviduje krátkodobé pohledávky k 31.12.2016 ve výši 437 tis. Kč, které jsou převážně tvořeny pohledávky z titulu nadměrného odpočtu DPH za období prosinec 2016.

K 31.12.2015 činily krátkodobé pohledávky 717 tis. Kč.

3.3. Krátkodobý finanční majetek

	31.12.2016	31.12.2015
Pokladní hotovost		
Účty v bankách	1 912	2 535
Celkem	1 912	2 535

3.4. Základní kapitál

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

Kapitálové fondy jsou tvořeny příplatkem mimo rámec základního kapitálu v celkové výši 256 942 tis. Kč a vznikly na základě rozhodnutí jediného společníka při výkonu valné hromady a představenstva v souladu § 121 obchodního zákoníku ve dnech: 14.12.2007 ve výši 35 000 tis. Kč, 20.2.2009 ve výši 51 000 tis. Kč, 19.12.2012 ve výši 169 089 tis. Kč a 20.11.2015 ve výši 1 853 tis. Kč.



3.4.1. Přehled o změnách vlastního kapitálu

(údaje v tis. Kč)

	Základní kapitál	Kapitálové fondy	Neuhrazená ztráta minulých let	Výsledek hospodaření běžného účetního období	VLASTNÍ KAPITÁL CELKEM
Stav k 31.12.2015	200	256 942	-74 001	-1 156	181 985
Rozdělení výsledku hospodaření			-1 156	1 156	0
Změna základního kapitálu					0
Výsledek hospodaření za běžné období				-383	-383
Stav k 31.12.2016	200	256 942	-75 157	-383	181 602

3.5. Dlouhodobé závazky**3.5.1. Závazky ovládaná nebo ovládající osoba**

Jedná se o závazky vyplývající z přijaté půjčky od ovládající osoby RSJ Core podfond, RSJ Investments SICAV a.s.

(údaje v tis. Kč)

Název společnosti	31.12.2016	31.12.2015
RSJ Core podfond, RSJ Investments SICAV a.s. - jistina	47 000	0
RSJ Core podfond, RSJ Investments SICAV a.s. - úroky	1 599	0
Celkem	48 599	0

3.5.2. Jiné závazky

Jedná se o závazky vyplývající 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.

(údaje v tis. Kč)

Název společnosti	31.12.2016	31.12.2015
RSJ Private Equity investiční fond s proměnným ZK, a.s. - jistina	0	30 300
RSJ Private Equity investiční fond s proměnným ZK, a.s. - úroky	0	29
Celkem	0	30 329

3.6. Krátkodobé závazky

Společnost eviduje k 31.12.2016 krátkodobé závazky ve výši 338 tis. Kč z titulu závazků z obchodních vztahů ve výši 245 tis. Kč a dohadných účtů pasivních v hodnotě 93 tis. Kč, které představují dohad na nevyfakturované dodávky vztahující se k období roku 2016.



K 31.12.2015 činily krátkodobé závazky 1 708 tis. Kč, a to z titulu závazků z obchodních vztahů ve výši 1 676 tis. Kč a dohadných účtů pasivních v hodnotě 32 tis. Kč.

Věková struktura krátkodobých závazků z obchodních vztahů

(údaje v tis. Kč)

Stav k	Do splatnosti		Po splatnosti	
		0-180 dní	181 – 360 dní	361 dní a více
31.12.2016	234	0	0	11
31.12.2015	500	1 176	0	0

3.7. Časové rozlišení

Společnost eviduje k 31.12.2016 výdaje příštích období ve výši 9 tis. Kč.

K 31.12.2015 společnost neevidovala časové rozlišení.

3.8. Splatná daň z příjmů

Za rok 2016 a 2015 společnosti nevznikla daňová povinnost v souvislosti s daní z příjmů právnických osob z důvodu vykázané daňové ztráty.

3.9. Spotřeba materiálů a energie

Za sledované období činila spotřeba materiálu 9 tis. Kč. Za rok 2015 společnost evidovala spotřebu materiálu ve výši 3 tis. Kč.

3.10. Služby

(údaje v tis. Kč)

	Období do 31.12.2016	Období do 31.12.2015
Účetní a daňové poradenství	271	64
Právní a notářské služby	62	1 055
Ostatní služby	2	22
Celkem	335	1 141

3.11. Zaměstnanci, vedení společnosti a statutární orgány

Společnost neměla v roce 2016 ani 2015 žádné zaměstnance ani vyplacené odměny vedení společnosti a statutárním orgánům.

3.12. Provozní náklady a výnosy

(údaje v tis. Kč)

	Období do 31.12.2016	Období do 31.12.2015
Daně a poplatky	9	9
Ostatní provozní náklady	15	15 193
Úpravy hodnoty DNM a DHM - trvalé	9	-13 814
Celkem	33	1 388

Společnost neevidovala ve sledovaném účetním období provozní výnosy. V minulém účetním období společnost evidovala ostatní provozní výnosy ve výši 1 427 tis. Kč.

3.13. Finanční náklady a výnosy

Ostatní finanční náklady za sledovaném období činí 6 tis. Kč a jsou především tvořeny bankovními poplatky. V minulém období činily ostatní finanční náklady 48 tis. Kč a nákladové úroky a podobné náklady byly ve výši 3 tis. Kč.

Společnost neevidovala ve sledovaném ani minulém účetním období finanční výnosy.

3.14. Transakce a vztahy se spřízněnými subjekty**3.14.1. Závazky vůči spřízněným subjektům k 31.12.2016**

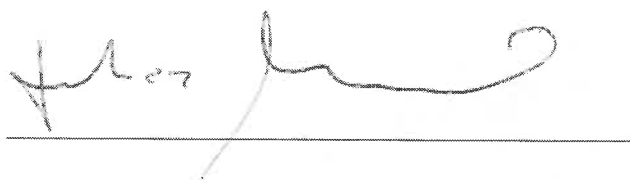
(údaje v tis. Kč)

Subjekt	Vztah ke společnosti	Dlouhodobé	Zápůjčky	Ostatní	Celkem
RSJ Core podfond, RSJ Investments SICAV a.s.	Mateřská	48 599			48 599
Celkem		48 599			48 599

4. 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 28. března 2017



Lukáš Musil
jednatel společnosti



