

**REDSTONE INVEST a.s.**

IFRS-EU Mezitímní účetní závěrka  
sestavená k 31. 07. 2018

## ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA

### Pro akcionáře společnosti REDSTONE INVEST a.s.

Se sídlem: tř. Svobody 956/31, 779 00 Olomouc

#### Výrok auditora

Provedli jsme audit přiložené mezitímní účetní závěrky společnosti REDSTONE INVEST a.s. (dále také „společnost“) sestavené na základě Mezinárodních standardů účetního výkaznictví upravených právem Evropských společenství, která se skládá z výkazu finanční pozice k 31. červenci 2018, výkazu úplného výsledku, přehledu o změnách vlastního kapitálu a přehledu o peněžních tocích za období končící k tomuto datu a přílohy této mezitímní účetní závěrky, která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace.

Podle našeho názoru přiložená mezitímní účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz finanční pozice společnosti REDSTONE INVEST a.s. k 31. červenci 2018 a její finanční výkonnosti a peněžních toků za období končící k tomuto datu v souladu s Mezinárodními standardy účetního výkaznictví upravenými právem Evropských společenství.

#### 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 mezitímní 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.

#### Zdůraznění skutečnosti

Upozorňujeme na bod 3.1 přílohy mezitímní účetní závěrky, který popisuje skutečnost, že mezitímní účetní závěrka je sestavena za období 1. ledna 2018 do 31. července 2018 a slouží pro účely vypracování prospektu dluhopisů. Účetní období společnosti skončí 31. prosince 2018. Náš výrok není v souvislosti s touto záležitostí modifikován.

#### Odpovědnost představenstva a dozorčí rady společnosti za mezitímní účetní závěrku

Představenstvo společnosti odpovídá za sestavení mezitímní účetní závěrky podávající věrný a poctivý obraz v souladu s Mezinárodními standardy účetního výkaznictví upravenými právem Evropských společenství a za takový vnitřní kontrolní systém, který považuje za nezbytný pro sestavení mezitímní účetní závěrky tak, aby neobsahovala významné (materiální) nesprávnosti způsobené podvodem nebo chybou.

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

Za dohled nad procesem účetního výkaznictví ve společnosti odpovídá dozorčí rada.

## Odpovědnost auditora za audit mezitímní účetní závěrky

Naším cílem je získat přiměřenou jistotu, že mezitímní 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 mezitímní účetní závěrce odhalí případnou existující významnou (materiální) nesprávnost. Nesprávnosti mohou vzniknout 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 mezitímní účetní závěrky na jejím základě 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 mezitímní 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 představenstvo společnosti uvedlo v příloze mezitímní účetní závěrky.
- Posoudit vhodnost použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení mezitímní účetní závěrky představenstvem 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 mezitímní 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 mezitímní účetní závěrky, včetně přílohy, a dále to, zda mezitímní účetní závěrka zobrazuje podkladové transakce a události způsobem, který vede k věrnému zobrazení.

Naší povinností je informovat představenstvo a dozorčí radu 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 Brně dne 21. září 2018

Auditorská společnost:

Deloitte Audit s.r.o.  
evidenční číslo 079



Statutární auditor:

Pavel Raštica  
evidenční číslo 2180



## IFRS-EU MEZITÍMNÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKA K 31. ČERVENCI 2018

**Název společnosti:** REDSTONE INVEST a.s.  
**Sídlo:** tř. Svobody 956/31, 779 00 Olomouc  
**Právní forma:** akciová společnost  
**IČO:** 066 71 691

### Součásti IFRS-EU mezitímní účetní závěrky:

Rozvaha

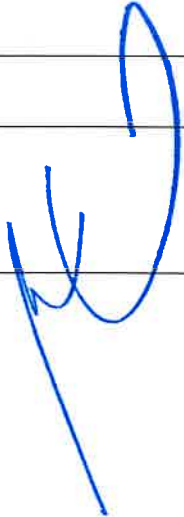
Výkaz zisku a ztráty

Přehled o změnách vlastního kapitálu

Přehled o peněžních tocích

Příloha

**Mezitímní účetní závěrka byla sestavena dne 21. září 2018.**

Statutární orgán účetní jednotky	Podpis
Richard Morávek, člen představenstva	

**REDSTONE INVEST a.s.**

IFRS-EU Mezitímní účetní závěrka  
sestavená k 31. 07. 2018

## OBSAH

<b>VÝKAZ ZISKŮ A ZTRÁT A OSTATNÍHO ÚPLNÉHO VÝSLEDKU ZA OBDOBÍ KONČÍCÍ 31. ČERVENCE 2018</b>	<b>6</b>
<b>VÝKAZ O FINANČNÍ POZICI K 31. ČERVENCI 2018</b>	<b>7</b>
<b>VÝKAZ ZMĚN VLASTNÍHO KAPITÁLU ZA OBDOBÍ KONČÍCÍ 31. ČERVENCE 2018</b>	<b>8</b>
<b>VÝKAZ O PENĚŽNÍCH TOCÍCH ZA OBDOBÍ KONČÍCÍ 31. ČERVENCE 2018</b>	<b>9</b>
<b>1. VŠEOBECNÉ INFORMACE</b>	<b>10</b>
<b>2. APLIKACE NOVÝCH A NOVELIZOVANÝCH MEZINÁRODNÍCH STANDARDŮ ÚČETNÍHO VÝKAZNICTVÍ (IFRS) PŘIJATÝCH PRO POUŽITÍ V EU</b>	<b>12</b>
<b>3. DŮLEŽITÁ ÚČETNÍ PRAVIDLA</b>	<b>15</b>
<b>4. DŮLEŽITÉ ÚČETNÍ ÚSUDKY A KLÍČOVÉ ZDROJE NEJISTOTY PŘI ODHADECH</b>	<b>18</b>
<b>5. DOPLŇUJÍCÍ ÚDAJE K VÝKAZŮM</b>	<b>18</b>
<b>6. UDÁLOSTI PO SKONČENÍ ÚČETNÍHO OBDOBÍ</b>	<b>18</b>
<b>7. SCHVÁLENÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY</b>	<b>18</b>

**Výkaz zisků a ztrát a ostatního úplného výsledku  
za období končící 31. července 2018**

	<b>Bod</b>	<b>Období končící 31. 07. 2018</b>
		<u>v tis. Kč</u>
Služby	5.1	-151
Ostatní provozní náklady		-1
Ostatní finanční náklady		<u>-2</u>
<b>Ztráta</b>		<b>-154</b>
Daň z příjmů		<u><b>0</b></u>
<b>ZTRÁTA A ÚPLNÝ VÝSLEDEK ZA OBDOBÍ CELKEM</b>		<b><u>-154</u></b>

**Výkaz o finanční pozici k 31. červenci 2018**

	<b>Bod</b>	<b>31. 07. 2018</b> v tis. Kč	<b>31. 12. 2017</b> v tis. Kč
<b>Aktiva</b>			
Hotovost a peníze na bankovních účtech	5.2	1 816	2 000
<b>Krátkodobá aktiva celkem</b>		<b>1 816</b>	<b>2 000</b>
<b>Aktiva celkem</b>		<b>1 816</b>	<b>2 000</b>
<b>Vlastní kapitál a závazky</b>			
Základní kapitál	5.3	2 000	2 000
Úplný výsledek za období	5.3	-154	-30
Zisk (+) / Ztráta (-) minulých let	5.3	-30	0
<b>Vlastní kapitál celkem</b>		<b>1 816</b>	<b>1 970</b>
Jiné závazky	5.4	0	30
<b>Krátkodobé závazky celkem</b>		<b>0</b>	<b>30</b>
<b>Vlastní kapitál a závazky celkem</b>		<b>1 816</b>	<b>2 000</b>



**Výkaz změn vlastního kapitálu za období končící 31. července 2018**

	<b>Základní kapitál</b>	<b>Úplný výsledek za období</b>	<b>Zisk (+) / Ztráta (-) minulých let</b>	<b>Celkem</b>
	v tis. Kč	v tis. Kč	v tis. Kč	v tis. Kč
<b>Stav k 1. 1. 2018</b>	<b>2 000</b>	<b>-30</b>	<b>0</b>	<b>1 970</b>
Převod úplného výsledku	0	30	- 30	0
Úplný výsledek za období celkem	0	-154	0	-154
<b>Stav k 31. 07. 2018</b>	<b>2 000</b>	<b>-154</b>	<b>-30</b>	<b>1 816</b>

**Výkaz o peněžních tocích za období  
končící 31. července 2018**

**Období končící  
31. 07. 2018**

**Peněžní toky z provozní činnosti**

Zisk/Ztráta	-154
Zvýšení/snížení stavu jiných závazků	-30
Peněžní toky vytvořené z provozních operací	-184
Čisté peněžní prostředky z provozní činnosti	-184

**Peněžní toky z investiční činnosti**

Čisté peněžní prostředky (použité v rámci)/ z investiční činnosti	0
---	---

**Peněžní toky z financování**

Čisté peněžní prostředky použité v rámci financování	0
Čistý přírůstek peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů	-184
Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty na začátku období	<b>2 000</b>
<b>Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty na konci období</b>	<b>1 816</b>

## Komentář k účetním výkazům za období končící dne 31. července 2018

### 1. Všeobecné informace

Společnost REDSTONE INVEST a.s. (dále „společnost“) vznikla dne 14. prosince 2017 zápisem do obchodního rejstříku vedeného u Krajského soudu v Ostravě, oddíl B, vložka 10998.

Sídlo společnosti je: tř. Svobody 956/31, 779 00 Olomouc.

IČO: 066 71 691

Společnost není plátcem DPH.

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

#### **Hlavní předmět činnosti**

Hlavním předmětem činnosti společnosti bude poskytování peněžních prostředků získaných emisí dluhopisů společností vlastněných společností REDSTONE REAL ESTATE a.s. formou zápůjček, úvěrů nebo jinou formou financování.

#### **Účetní období**

Běžné účetní období:

1. 1. 2018 – 31. 07. 2018

#### **Srovnatelné účetní období:**

Podle ustanovení standardu IAS 34.20 „Mezitímní účetní výkaznictví“ se ve výkazu o finanční pozici vykazuje jako srovnatelný výkaz o finanční pozici ke konci bezprostředně předcházejícího účetního období, tj. k 31. 12. 2017. Výkazy o úplném výsledku, změn vlastního kapitálu a o peněžních tocích by měly obsahovat srovnatelný výkaz za odpovídající období bezprostředně předcházejícího roku, tj. 1. 1. 2017 – 31. 7. 2017. Jelikož byla společnost založena 14. 12. 2017, není možné prezentovat tyto odpovídající srovnatelné období bezprostředně předcházejícího roku, a tudíž tyto výkazy obsahují pouze informace k datu, ke kterému se mezitímní účetní závěrka sestavuje, tj. 31. 7. 2018.

#### **Vlastníci společnosti**

Jediný akcionář k 31. červenci 2018 je:

REDSTONE REAL ESTATE, a.s., IČO: 041 37 582 100,0 %

Ultimátním vlastníkem společnosti je pan Richard Morávek.

#### **Orgány společnosti**

Členem představenstva společnosti k 31. červenci 2018 je Richard Morávek, datum vzniku členství 14. prosince 2017. Společnost zastupuje člen představenstva.

Členem dozorčí rady společnosti k 31. červenci 2018 je Mgr. Markéta Ševčíková, datum vzniku členství 14. prosince 2017.

#### **Organizační struktura**

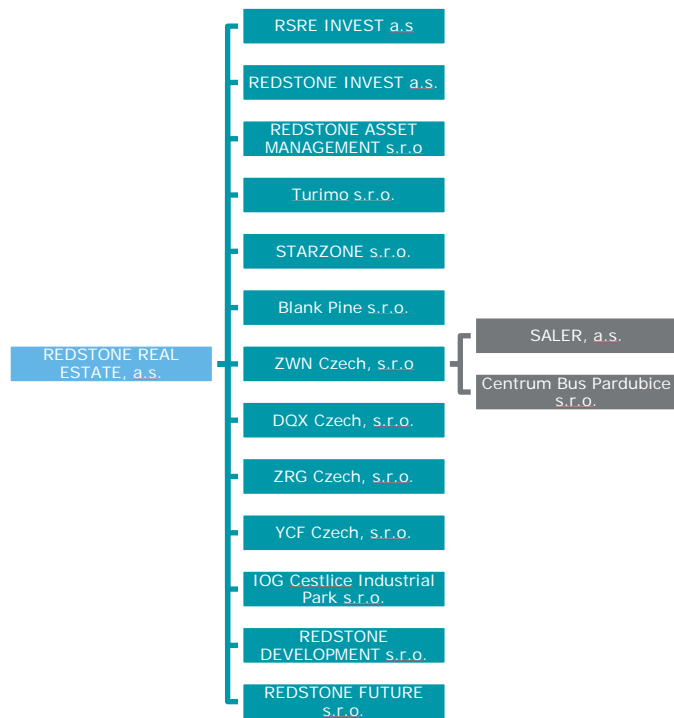
Společnost nemá zaměstnance.

#### **Změny v obchodním rejstříku**

V období od 1. ledna 2018 do 31. července 2018 nebyly zapsány žádné změny v obchodním rejstříku.

**Informace o skupině**

Společnost patří do skupiny podniků vlastněných společnostmi REDSTONE REAL ESTATE, a.s.:



## 2. Aplikace nových a novelizovaných Mezinárodních standardů účetního výkaznictví (IFRS) přijatých pro použití v EU

### 2.1 Prvotní aplikace nových standardů, úprav stávajících standardů a nových interpretací, které jsou v účinnosti v běžném období

V běžném období jsou poprvé v účinnosti následující nové standardy, úpravy stávajících standardů a interpretace vydané Radou pro mezinárodní účetní standardy (IASB) a přijaté Evropskou unií:

- **IFRS 9 – Finanční nástroje** (účinný pro účetní období začínající 1. ledna 2018 nebo po tomto datu).

IFRS 9 nahrazuje stávající standard IAS 39 Finanční nástroje: účtování a oceňování. Standard se zabývá prvotním zachycením, oceňováním a odúčtováním finančních aktiv a pasiv a zajišťovacím účetnictvím. IFRS 9 obsahuje požadavky na účtování a oceňování, snížení hodnoty, odúčtování a obecné zajišťovací účetnictví.

Aplikace standardu IFRS 9 od 1. ledna 2018 neměla významný dopad na účetní závěrku Společnosti.

- **IFRS 15 – Výnosy ze smluv se zákazníky** (účinný pro účetní období začínající 1. ledna 2018 nebo po tomto datu).

Standard IFRS 15 specifikuje, jak a kdy jsou vykazovány výnosy a vyžaduje více zveřejňovaných informací. Standard nahrazuje IAS 18 Výnosy, IAS 11 Smlouvy o zhotovení a několik interpretací souvisejících s výnosy. IFRS 15 se vztahuje téměř na všechny smlouvy se zákazníky (hlavními výjimkami jsou leasingy, finanční nástroje a pojišťovací smlouvy). Základním principem nového standardu je vykázat výnosy s cílem zachytit převod zboží nebo služeb zákazníkům v částce vyjadřující protiplnění (tj. úhradu), na něž bude mít účetní jednotka dle očekávání právo výměnou za toto zboží či služby. Standard také poskytuje pokyny k transakcím, které dříve nebyly komplexně upraveny (například výnosy za služby a změny smluv) a upřesňuje pokyny pro vícesložkové smlouvy.

Aplikace standardu IFRS 15 od 1. ledna 2018 neměla významný dopad na účetní závěrku Společnosti.

- **úpravy standardu IFRS 2 – Úhrady vázané na akcie** – Klasifikace a oceňování transakcí s úhradami vázanými na akcie (účinné pro účetní období začínající 1. ledna 2018 nebo později),
- **úpravy standardu IFRS 4 – Pojistné smlouvy** - Použití IFRS 9 Finanční nástroje společně s IFRS 4 Pojistné smlouvy (účinné pro účetní období začínající 1. ledna 2018),
- **úpravy standardu IAS 40 – Investice do nemovitostí** - Převody investic do nemovitostí (účinné pro účetní období začínající 1. ledna 2018 nebo po tomto datu),
- úpravy různých standardů „Zdokonalení IFRS (cyklus 2014 – 2016)“ vyplývající z projektu ročního zdokonalení IFRS (IFRS 1, IFRS 12 a IAS 28), jejichž cílem je odstranit nesrovnalosti mezi jednotlivými standardy a vyjasnit jejich znění (úpravy IFRS 12 jsou účinné pro období začínající 1. ledna 2017 nebo po tomto datu, úpravy IFRS 1 a IAS 28 jsou účinné pro období začínající 1. ledna 2018 nebo po tomto datu),
- **IFRIC 22 – Transakce v cizích měnách a předem hrazená protihodnota** (účinné pro účetní období začínající 1. ledna 2018 nebo po tomto datu).

Zahájení dodržování těchto úprav stávajících standardů a nové interpretace nevedlo k žádným změnám účetních pravidel Společnosti.

## 2.2 Standardy, úpravy stávajících standardů a interpretace vydané IASB a přijaté EU, které zatím nejsou účinné

K datu schválení této mezitímní účetní závěrky byly vydány tyto nové standardy a úpravy stávajících standardů přijaté EU, které dosud nenabývaly účinnosti:

- **IFRS 16 – Leasingy** – přijatý EU dne 31. října 2017 (účinný pro účetní období začínající 1. ledna 2019 nebo po tomto datu)

Podle IFRS 16 nájemce vykazuje aktivum práva užívání a závazek z leasingu. Aktivum práva užívání se účtuje podobně jako ostatní nefinanční aktiva a odpovídajícím způsobem se odepisuje. Závazek z leasingu se při prvotním zachycení oceňuje současnou hodnotou závazků plynoucích z leasingových splátek během trvání leasingu, diskontovanou implicitní sazbou leasingu, je-li možné ji snadno určit. Není-li možné tuto sazbu snadno určit, nájemce použije svou přírůstkovou výpůjční úrokovou sazbu. Stejně jako v případě IAS 17, předchůdce IFRS 16, pronajímatelé klasifikují leasingy podle povahy jako operativní nebo finanční.

- **Úpravy standardu IFRS 9 – Předčasné splacení s negativní kompenzací** - přijaté EU dne 22. března 2018 (účinné pro účetní období začínající 1. ledna 2019 nebo po tomto datu).

Společnost se rozhodla nepoužívat tyto nové standardy a úpravy stávajících standardů před datem jejich účinnosti. Společnost nepředpokládá, že by aplikace těchto nových standardů a úprav stávajících standardů v období prvního použití měla významný vliv na účetní závěrku Společnosti.

## 2.3 Nové standardy, úpravy stávajících standardů a interpretace vydané radou IASB, ale dosud nepřijaté Evropskou unií

V současné době se podoba standardů přijatá Evropskou unií výrazně neliší od podoby standardů schválených Radou pro mezinárodní účetní standardy (IASB). Výjimkou jsou následující nové standardy, úpravy stávajících standardů a interpretace, které nebyly k datu schválení mezitímní účetní závěrky schváleny k používání v EU (data účinnosti uvedena níže jsou pro IFRS vydané radou IASB):

- **IFRS 14 – Časové rozlišení při cenové regulaci** (účinný pro účetní období začínající 1. ledna 2016 nebo po tomto datu) – Evropská komise se rozhodla nezahajovat schvalovací proces tohoto prozatímního standardu a počkat na finální standard,
- **IFRS 17 – Pojistné smlouvy** (účinný pro účetní období začínající 1. ledna 2021 nebo po tomto datu),
- **úpravy standardů IFRS 10 – Konsolidovaná účetní závěrka a IAS 28 Investice do přidružených a společných podniků** – Prodej aktiv mezi investorem a přidruženým nebo společným podnikem (datum účinnosti bylo odloženo do doby, než bude dokončen projekt na ekvivalenční metodu),
- **Úpravy standardu IAS 19 – Zaměstnanecké požitky** - Změny plánu, krácení a vypořádání (účinné pro účetní období začínající 1. ledna 2019 nebo po tomto datu),
- **Úpravy standardu IAS 28 – Investice do přidružených a společných podniků** - Dlouhodobé podíly v přidružených a společných podnicích (účinné pro účetní období začínající 1. ledna 2019 nebo po tomto datu),
- **Úpravy různých standardů „Zdokonalení IFRS (cyklus 2015 – 2017)“** vyplývající z projektu ročního zdokonalení IFRS (IFRS 3, IFRS 11, IAS 12 a IAS 23), jejichž cílem je odstranit nesrovnalosti mezi jednotlivými standardy a vyjasnit jejich znění (účinné pro účetní období začínající 1. ledna 2019 nebo po tomto datu),
- **Úpravy odkazů na Koncepční rámec IFRS** (účinné pro účetní období začínající 1. ledna 2020 nebo po tomto datu) a

- **IFRIC 23 – Účtování o nejistotě u daní z příjmů** (účinné pro účetní období začínající 1. ledna 2019 nebo po tomto datu).

Společnost předpokládá, že dodržování těchto standardů, úprav stávajících standardů a interpretací v období, kdy budou použity poprvé, nebude mít žádný významný dopad na účetní závěrku Společnosti.

Pro oblast zajišťovacího účetnictví uplatňovaného u portfolia finančních aktiv a závazků, jehož zásady Evropská unie dosud neschválila, nejsou zatím schválena žádná nařízení.

Společnost odhaduje, že aplikace zajišťovacího účetnictví na portfolio finančních aktiv nebo závazků v souladu se standardem **IAS 39 – Finanční nástroje – účtování a oceňování**, by v případě použití k datu účetní závěrky neměla na účetní závěrku žádný významný dopad.

### 3. Důležitá účetní pravidla

#### Prohlášení o shodě

Tato účetní závěrka je sestavena v souladu s Mezinárodními standardy účetního výkaznictví schválenými pro použití v EU za období od 1. 1. 2018 do 31. 7. 2018 a slouží pro účely prospektu dluhopisů. Účetní období společnosti skončí 31. 12. 2018.

#### Účtování výnosů

Společnost předpokládá, že jejím hlavním příjmem budou výnosové úroky z úvěrů poskytnutých podnikům vlastněným společností REDSTONE REAL ESTATE a.s.

##### *Výnosové úroky*

Výnosové úroky z finančních aktiv se vykážejí, pokud bude pravděpodobné, že ekonomické užítky poplynou do společnosti a částku výnosů bude možné spolehlivě ocenit. Časové rozlišení výnosových úroků se uskuteční s ohledem na neuhrazenou jistinu, přičemž se použije příslušná efektivní úroková míra, tj. úroková míra, která bude přesně diskontovat odhadované budoucí peněžní příjmy po očekávanou dobu trvání finančního aktiva na jeho čistou účetní hodnotu.

#### Cizí měny

Při sestavování účetní závěrky společnosti se transakce v jiné měně, než je funkční měna společnosti (cizí měna), vykazují za použití měnového kurzu platného k datu transakce. Ke každému konci účetního období se peněžní položky v cizí měně přepočítávají za použití měnového kurzu k tomuto datu. Nepeněžní položky, které jsou oceněny v reálné hodnotě vyjádřené v cizí měně, se přepočítávají za použití měnového kurzu platného k datu určení reálné hodnoty. Nepeněžní položky, které jsou oceněny v historických cenách vyjádřených v cizí měně, se nepřepočítávají.

Kurzové rozdíly z peněžních položek se vykazují v hospodářském výsledku v období, ve kterém vznikly.

#### Daně

##### *Splatná daň*

Splatná daň se vypočítá na základě zdanitelného zisku za dané období. Zdanitelný zisk se odlišuje od zisku před zdaněním, který je vykázán ve výkazu zisků a ztrát a ostatního úplného výsledku, protože nezahrnuje položky výnosů, resp. nákladů, které jsou zdanitelné nebo odčitatelné od základu daně v jiných letech, ani položky, které nejsou zdanitelné, resp. odčitatelné od základu daně. Splatná daň společnosti se vypočítá pomocí daňových sazeb uzákoněných, resp. vyhlášených do konce účetního období. Splatná daň se zahrnuje do hospodářského výsledku.

##### *Odložená daň*

Odložená daň se vykáže na základě přechodných rozdílů mezi účetní hodnotou aktiv a závazků v účetní závěrce a jejich daňovou základnou použitou pro výpočet zdanitelného zisku. Odložené daňové závazky se uznávají obecně u všech zdanitelných přechodných rozdílů. Odložené daňové pohledávky se obecně uznávají u všech odčitatelných přechodných rozdílů v rozsahu, v jakém je pravděpodobné, že zdanitelný zisk, proti kterému se budou moci využít odčitatelné přechodné rozdíly, bude dosažen. Tyto odložené daňové pohledávky a závazky se nevykazují, pokud přechodný rozdíl vzniká z prvotního vykázání aktiv či závazků v rámci transakce, která neovlivňuje zdanitelný ani účetní zisk.

Odložené daňové závazky a pohledávky se oceňují pomocí daňové sazby, která bude platit v období, ve kterém pohledávka bude realizována nebo závazek splatný, na základě daňových sazeb (a daňových zákonů) uzákoněných, resp. vyhlášených do konce účetního období.



## Finanční nástroje

Společnost přepokládá, že jejími hlavními finančními nástroji budou pohledávky a úvěry poskytnuté podnikům vlastněných společností REDSTONE REAL ESTATE a.s. a vydané dluhopisy.

### *Úvěry a pohledávky*

Úvěry a pohledávky budou drženy v rámci obchodního modelu, jehož cílem je inkasovat smluvní peněžní toky, a u nichž vznikají na základě smluvních podmínek peněžní toky, které jsou výhradně splátkami jistiny a úroků z nesplacené částky jistiny. Tyto úvěry a pohledávky budou prvotně vykázány v reálné hodnotě a následně oceňovány naběhlou hodnotou za použití metody efektivní úrokové míry po odečtení ztrát ze snížení hodnoty.

Pro výpočet znehodnocení úvěrů a pohledávek bude společnost používat model očekávaných ztrát.

Společnost bude klasifikovat tu část dlouhodobých úvěrů, jejíž doba splatnosti je vzhledem k datu výkazu o finanční situaci kratší než jeden rok, jako krátkodobou.

### *Vydané dluhopisy*

Společnost provede prvotní zaúčtování vydaných dluhových cenných papírů a podřízených závazků ke dni jejich vzniku. Společnost odúčtuje finanční závazek, pokud dojde ke splnění, zrušení nebo skončení platnosti jejich smluvních povinností.

Dluhopisy budou prvotně zaúčtovány v reálné hodnotě snížené o veškeré přímo přiřaditelné transakční náklady. Po prvotním zaúčtování budou tyto finanční závazky a dluhopisy oceněny v zůstatkové hodnotě s použitím metody efektivní úrokové míry. Transakční náklady na transakce s dluhopisy zahrnují poplatky a provize hrazené zprostředkovatelům, poradcům, makléřům a dealerům, odvody pro regulační orgány a burzy.

Metoda efektivní úrokové míry je metoda výpočtu zůstatkové hodnoty finančního závazku a alokace úrokového nákladu za dané období.

Skupina bude klasifikovat tu část dlouhodobých dluhopisů, jejíž doba splatnosti bude vzhledem k datu výkazu o finanční situaci kratší než jeden rok, jako krátkodobou.

## Spřízněné strany

Spřízněné strany jsou osoby nebo subjekty, které jsou spřízněné s účetní jednotkou zpracovávající účetní závěrku. Osoba nebo rodinný příslušník této osoby je spřízněná s účetní jednotkou, pokud tato osoba:

- (I) ovládá nebo spoluovládá účetní jednotku;
- (II) má na účetní jednotku významný vliv;
- (III) je členem hlavního řídicího orgánu účetní jednotky nebo mateřské společnosti účetní jednotky.

Subjekt je spřízněn s účetní jednotkou, pokud je splněna některá z níže uvedených podmínek:

- (I) Subjekt a účetní jednotka jsou členy stejné skupiny (což znamená, že mateřská, dceřiná a sesterská společnost jsou vzájemně spřízněné).
- (II) Jedna účetní jednotka je přidruženou společností nebo společným podnikem jiné účetní jednotky (nebo přidruženou společností či společným podnikem člena skupiny, jejímž je tato účetní jednotka členem).
- (III) Obě účetní jednotky jsou společným podnikem stejné třetí strany.
- (IV) Jedna účetní jednotka je společným podnikem třetí strany a druhá účetní jednotka je přidruženým podnikem třetí strany.
- (V) Účetní jednotka využívá plány definovaných požitků pro zaměstnance účetní jednotky nebo subjektu spřízněného s účetní jednotkou ve prospěch zaměstnanců po ukončení jejich

pracovního poměru. Pokud tento plán využívá sama účetní jednotka, jsou zaměstnanci poskytující příspěvky také spřízněni s účetní jednotkou.

(VI) Účetní jednotka je ovládána nebo spoluovládána stejnou ovládající osobou.

(VII) Ovládající osoba vymezená v kapitole 1 má významný vliv na účetní jednotku nebo je klíčovým členem vedení účetní jednotky (nebo mateřské společnosti účetní jednotky).

(VIII) Účetní jednotka nebo jakýkoliv člen skupiny, které je součástí, poskytuje služby klíčového člena vedení účetní jednotce nebo mateřské společnosti účetní jednotky.

V běžném období neměla společnost žádné významné transakce se spřízněnými stranami.

#### 4. Důležité účetní úsudky a klíčové zdroje nejistoty při odhadech

Vzhledem k minimu transakcí provedených během reportovaného období nečinila společnost žádné důležité účetní úsudky a neměla ani nejistotu v souvislosti s odhady.

#### 5. Doplnující údaje k výkazům

##### 5.1 Služby

Služby zahrnují zejména náklady na audit účetní závěrky a náklady na vedení účetnictví.

##### 5.2 Hotovost a peníze na bankovních účtech

	(údaje v tis. Kč)	
	31.07.2018	31.12.2017
Pokladní hotovost	22	16
Účty v bankách	1 794	1 984
<b>Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty celkem</b>	<b>1 816</b>	<b>2 000</b>

##### 5.3 Vlastní kapitál

Základní kapitál ve výši 2.000 tis. Kč je tvořen 10ks kmenových akcií na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 200 tis. Kč.

Změny vlastního kapitálu jsou patrné z výkazu o změnách vlastního kapitálu.

##### 5.4 Jiné závazky

Společnost k 31. prosinci 2018 evidovala jiné závazky ve výši 30 tis. Kč. Jednalo se zejména o závazky spojené s náklady na zřízení společnosti. K 31. červenci 2018 společnost žádné jiné závazky neeviduje.

#### 6. Události po skončení účetního období

Dne 13. srpna 2018 byla z pozice člena dozorčí rady odvolána paní Markéta Ševčíková a do pozice člena dozorčí rady byl téhož dne jmenován Radek Zelenka.

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

#### 7. Schválení účetní závěrky

Tato účetní závěrka byla schválena představenstvem ke zveřejnění dne 21. září 2018.