

**REDSTONE REAL ESTATE, a.s.**  
**ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA**  
**K 31. PROSINCI 2016**

## ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA Pro akcionáře společnosti REDSTONE REAL ESTATE, a.s.

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

### Výrok auditora

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky společnosti REDSTONE REAL ESTATE, a.s. (dále také „společnost“) sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z rozvahy k 31. prosinci 2016, výkazu zisku a ztráty, přehledu o změnách vlastního kapitálu a přehledu o peněžních tocích za rok končící k tomuto datu a přílohy této účetní závěrky, která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace.

Podle našeho názoru přiložená účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz finanční pozice společnosti REDSTONE REAL ESTATE, a.s. k 31. prosinci 2016 a její finanční výkonnosti a peněžních toků za rok končící k tomuto datu 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.

### Jiná skutečnost

Srovnávací údaje k 31. prosinci 2015 a za rok končící k tomuto datu nejsou auditované.

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

Představenstvo společnosti 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 představenstvo společnosti povinno 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 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 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 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 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 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 účetní závěrky.
- Posoudit vhodnost použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení 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 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 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



## ÚČETNÍ ZÁVĚRKA K 31. PROSINCI 2016

**Název společnosti:** REDSTONE REAL ESTATE, a.s.  
**Sídlo:** tř. Svobody 956/31, 779 00 Olomouc  
**Právní forma:** akciová společnost  
**IČO:** 041 37 582

### Součásti účetní závěrky:

Rozvaha

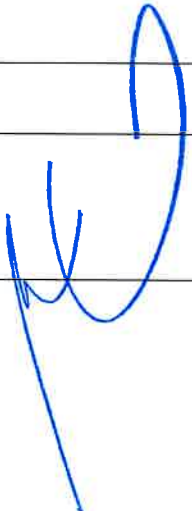
Výkaz zisku a ztráty

Přehled o změnách vlastního kapitálu

Přehled o peněžních tocích

Příloha

Účetní závěrka byla sestavena dne 21. září 2018.

Statutární orgán účetní jednotky	Podpis
Richard Morávek, člen představenstva	

**ROZVAHA**  
v plném rozsahu

Redstone Real Estate, a.s.  
IČO 041 37 582

k datu  
31.12.2016  
(v tisících Kč)

Třída Svobody 956/31  
779 00 Olomouc

		31.12.2016			31.12.2015
		Brutto	Korekce	Netto	Netto
	<b>AKTIVA CELKEM</b>	<b>143 864</b>		<b>143 864</b>	<b>2 416</b>
<b>A.</b>	<b>Pohledávky za upsaný základní kapitál</b>				1 000
<b>B.</b>	<b>Dlouhodobý majetek</b>	<b>816</b>		<b>816</b>	<b>400</b>
<i>B.II.</i>	<i><b>Dlouhodobý hmotný majetek</b></i>	<i><b>416</b></i>		<i><b>416</b></i>	
B.II.5.	<i>Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek a nedokončený dlouhodobý hmotný majetek</i>	<i><b>416</b></i>		<i><b>416</b></i>	
B.II.5.1.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek				
B.II.5.2.	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	416		416	
<i>B.III.</i>	<i><b>Dlouhodobý finanční majetek</b></i>	<i><b>400</b></i>		<i><b>400</b></i>	<i><b>400</b></i>
B.III.1.	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	400		400	400
<b>C.</b>	<b>Oběžná aktiva</b>	<b>143 048</b>		<b>143 048</b>	<b>1 016</b>
<i>C.II.</i>	<i><b>Pohledávky</b></i>	<i><b>135 466</b></i>		<i><b>135 466</b></i>	<i><b>770</b></i>
<i>C.II.2.</i>	<i><b>Krátkodobé pohledávky</b></i>	<i><b>135 466</b></i>		<i><b>135 466</b></i>	<i><b>770</b></i>
C.II.2.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	242		242	644
C.II.2.2.	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	135 124		135 124	
C.II.2.4.	<i>Pohledávky - ostatní</i>	<i><b>100</b></i>		<i><b>100</b></i>	<i><b>126</b></i>
C.II.2.4.3.	Stát - daňové pohledávky	100		100	126
<i>C.IV.</i>	<i><b>Peněžní prostředky</b></i>	<i><b>7 582</b></i>		<i><b>7 582</b></i>	<i><b>246</b></i>
C.IV.1.	Peněžní prostředky v pokladně	9		9	5
C.IV.2.	Peněžní prostředky na účtech	7 573		7 573	241

		31.12.2016	31.12.2015
	<b>PASIVA CELKEM</b>	<b>143 864</b>	<b>2 416</b>
<b>A.</b>	<b>Vlastní kapitál</b>	<b>1 668</b>	<b>1 626</b>
<i>A.I.</i>	<i>Základní kapitál</i>	<i>2 000</i>	<i>2 000</i>
A.I.1.	Základní kapitál	2 000	2 000
<i>A.IV.</i>	<i>Výsledek hospodaření minulých let (+/-)</i>	<i>-374</i>	
A.IV.2.	Neuhrazená ztráta minulých let (-)	-374	
A.V.	<i>Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)</i>	<i>42</i>	<i>-374</i>
<b>B.+C.</b>	<b>Cizí zdroje</b>	<b>142 196</b>	<b>790</b>
<b>C.</b>	<b>Závazky</b>	<b>142 196</b>	<b>790</b>
<i>C.I.</i>	<i>Dlouhodobé závazky</i>	<i>140 333</i>	
C.I.2.	Závazky k úvěrovým institucím	110 441	
C.I.6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	10 892	
C.I.9.	<i>Závazky - ostatní</i>	<i>19 000</i>	
C.I.9.3.	Jiné závazky	19 000	
<i>C.II.</i>	<i>Krátkodobé závazky</i>	<i>1 863</i>	<i>790</i>
C.II.4.	Závazky z obchodních vztahů	649	777
C.II.6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba		13
C.II.8.	<i>Závazky ostatní</i>	<i>1 214</i>	
C.II.8.5.	Stát - daňové závazky a dotace	82	
C.II.8.7.	Jiné závazky	1 132	

**VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY**  
v druhovém členění

Redstone Real Estate, a.s.  
IČO 041 37 582

období končící k  
31.12.2016  
(v tisících Kč)

Třída Svobody 956/31  
779 00 Olomouc

		Období do 31.12.2016	Období do 31.12.2015
I.	Tržby z prodeje výrobků a služeb	1 400	
A.	Výkonová spotřeba	1 653	373
A.2.	Spotřeba materiálu a energie	103	
A.3.	Služby	1 550	373
*	<b>Provozní výsledek hospodaření (+/-)</b>	<b>-253</b>	<b>-373</b>
VI.	Výnosové úroky a podobné výnosy	9 018	
VI.1.	Výnosové úroky a podobné výnosy - ovládaná nebo ovládající osoba	9 018	
J.	Nákladové úroky a podobné náklady	8 636	
J.1.	Nákladové úroky a podobné náklady - ovládaná nebo ovládající osoba	675	
J.2.	Ostatní nákladové úroky a podobné náklady	7 961	
K.	Ostatní finanční náklady	5	1
*	<b>Finanční výsledek hospodaření (+/-)</b>	<b>377</b>	<b>-1</b>
**	<b>Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)</b>	<b>124</b>	<b>-374</b>
L.	Daň z příjmů	82	
L.1.	Daň z příjmů splatná	82	
**	<b>Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)</b>	<b>42</b>	<b>-374</b>
***	<b>Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)</b>	<b>42</b>	<b>-374</b>
*	<b>Čistý obrát za účetní období</b>	<b>10 418</b>	

**PŘEHLED O ZMĚNÁCH  
VLASTNÍHO KAPITÁLU**

**Redstone Real Estate, a.s.**  
**IČO 041 37 582**

k datu  
31.12.2016  
(v tisících Kč)

Třída Svobody 956/31  
779 00 Olomouc

	<b>Základní kapitál</b>	<b>Kapitálové fondy</b>	<b>Fondy ze zisku, rezervní fond</b>	<b>Nerozdělený zisk minulých let</b>	<b>Neuhrazená ztráta minulých let</b>	<b>Výsledek hospodaření běžného účetního období</b>	<b>VLASTNÍ KAPITÁL CELKEM</b>
<b>Stav k 3.6.2015</b>	<b>2 000</b>						<b>2 000</b>
Výsledek hospodaření za běžné období						-374	-374
<b>Stav k 31.12.2015</b>	<b>2 000</b>					<b>-374</b>	<b>1 626</b>
Rozdělení výsledku hospodaření					-374	374	
Výsledek hospodaření za běžné období						42	42
<b>Stav k 31.12.2016</b>	<b>2 000</b>				<b>-374</b>	<b>42</b>	<b>1 668</b>



**PŘEHLED O PENĚŽNÍCH  
TOCÍCH (CASH FLOW)**

Redstone Real Estate, a.s.  
IČO 041 37 582

období končící k  
31.12.2016  
(v tisících Kč)

Třída Svobody 956/31  
779 00 Olomouc

		Období do 31.12.2016	Období do 31.12.2015
<b>P.</b>	<b>Počáteční stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů</b>	<b>246</b>	
	<i>Peněžní toky z hlavní výdělečné činnosti (provozní činnost)</i>		
Z.	Výsledek hospodaření před zdaněním	124	-374
A.1.	Úpravy o nepeněžní operace	-382	
A.1.5.	Nákladové a výnosové úroky	-382	
<b>A.*</b>	<b>Čistý provozní peněžní tok před změnami pracovního kapitálu</b>	<b>-258</b>	<b>-374</b>
A.2.	Změna stavu pracovního kapitálu	287	20
A.2.1.	Změna stavu pohledávek a časového rozlišení aktiv	428	-770
A.2.2.	Změna stavu závazků a časového rozlišení pasív	-141	790
<b>A.**</b>	<b>Čistý provozní peněžní tok před zdaněním</b>	<b>29</b>	<b>-354</b>
A.3.	Vyplacené úroky	-6 830	
<b>A.***</b>	<b>Čistý peněžní tok z provozní činnosti</b>	<b>-6 801</b>	<b>-354</b>
	<i>Peněžní toky z investiční činnosti</i>		
B.1.	Výdaje spojené s nabytím stálých aktiv	-416	-400
B.3.	Zápůjčky a úvěry spřízněným osobám	-126 106	
<b>B.***</b>	<b>Čistý peněžní tok z investiční činnosti</b>	<b>-126 522</b>	<b>-400</b>
	<i>Peněžní toky z finančních činností</i>		
C.1.	Změna stavu závazků z financování	139 659	
C.2.	Dopady změn vlastního kapitálu	1 000	1 000
C.2.1.	Peněžní zvýšení základního kapitálu	1 000	1 000
<b>C.***</b>	<b>Čistý peněžní tok z finanční činnosti</b>	<b>140 659</b>	<b>1 000</b>
<b>F.</b>	<b>Čistá změna peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů</b>	<b>7 336</b>	<b>246</b>
<b>R.</b>	<b>Konečný stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů</b>	<b>7 582</b>	<b>246</b>

## **PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY ZA ROK 2016**

**Název společnosti:** REDSTONE REAL ESTATE, a.s.  
**Sídlo:** tř. Svobody 956/31, 779 00 Olomouc  
**Právní forma:** akciová společnost  
**IČO:** 041 37 582

## OBSAH

<b>1.</b>	<b>OBECNÉ ÚDAJE .....</b>	<b>3</b>
1.1.	ZALOŽENÍ A CHARAKTERISTIKA SPOLEČNOSTI.....	3
1.2.	PŘEDSTAVENSTVO A DOZORČÍ RADA K ROZVAHOVÉMU DNI.....	3
<b>2.</b>	<b>ÚČETNÍ METODY .....</b>	<b>4</b>
2.1.	POHLEDÁVKY .....	4
2.2.	ZÁVAZKY.....	4
2.3.	ÚVĚRY.....	4
2.4.	REZERVY .....	4
2.5.	PŘEPOČTY ÚDAJŮ V CIZÍCH MĚNÁCH NA ČESKOU MĚNU .....	4
2.6.	DANĚ .....	5
2.7.	VÝNOSY.....	5
2.8.	POUŽITÍ ODHADŮ .....	5
2.9.	PŘEHLED O PENĚŽNÍCH TOCÍCH.....	6
2.10.	ZMĚNY USPOŘÁDÁNÍ A OZNAČOVÁNÍ POLOŽEK ROZVAHY A VÝKAZU ZISKU A ZTRÁTY A JEJICH OBSAHOVÉHO VYMEZENÍ OPROTI PŘEDCHÁZEJÍCÍMU ÚČETNÍMU OBDOBÍ .....	6
<b>3.</b>	<b>DOPLŇUJÍCÍ ÚDAJE .....</b>	<b>7</b>
3.1.	KRÁTKODOBÉ POHLEDÁVKY ZA PODNIKY VE SKUPINĚ .....	7
3.2.	VLASTNÍ KAPITÁL.....	7
3.3.	BANKOVNÍ ÚVĚRY .....	7
3.4.	DLOUHODOBÉ ZÁVAZKY.....	7
3.5.	VÝNOSOVÉ ÚROKY A PODOBNÉ VÝNOSY .....	7
3.6.	NÁKLADOVÉ ÚROKY A PODOBNÉ NÁKLADY .....	7
3.7.	TRANSAKCE A VZTAHY SE SPŘÍZNĚNÝMI SUBJEKTY.....	7
3.8.	ZÁVAZKY NEUVEDENÉ V ROZVAZE.....	8
3.9.	UDÁLOSTI, KTERÉ NASTALY PO DATU ÚČETNÍ ZÁVĚRKY .....	8

## 1. OBECNÉ ÚDAJE

### 1.1. Založení a charakteristika společnosti

REDSTONE REAL ESTATE, a.s. (dále jen „společnost“) byla zapsána do obchodního rejstříku soudu v Ostravě dne 3. června 2015. Předmětem podnikání společnosti je pronájem a správa vlastních nebo pronajatých nemovitostí.

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

Akcionář/ Společník	% podíl na základním kapitálu
Richard Morávek	100 %

### 1.2. Představenstvo a dozorčí rada k rozvahovému dni

	Funkce	Jméno
Představenstvo	člen	Richard Morávek
Dozorčí rada	člen	Antonín Rozbroj

## 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.

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

### 2.1. Pohledávky

Pohledávky jsou při vzniku oceňovány jmenovitou hodnotou, následně sniženu o příslušné opravné položky k pochybným a nedobytným částkám. Pohledávky nabyté za úplatu nebo vkladem jsou oceněny pořizovací cenou sniženu o opravnou položku k pochybným a nedobytným částkám.

### 2.2. Závazky

Závazky jsou zaúčtovány ve jmenovité hodnotě.

### 2.3. 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.

### 2.4. Rezervy

Rezervy jsou určeny k pokrytí závazků nebo nákladů, jejichž povaha je jasně definována a u nichž je k rozvahovému dni buď pravděpodobné, že nastanou, nebo jisté, že nastanou, ale není jistá jejich výše nebo okamžik jejich vzniku.

### 2.5. 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 kurzem ČNB platným k datu, ke kterému je účetní závěrka sestavena.

## **2.6. Daně**

### **2.6.1. Splatná daň**

Vedení společnosti zaúčtovalo daňový závazek a daňový náklad na základě kalkulace daně, která vychází z jeho porozumění interpretace daňových zákonů platných v České republice k datu sestavení účetní závěrky a je přesvědčeno o správnosti výše daně v souladu s platnými daňovými předpisy České republiky. S ohledem na existenci různých interpretací daňových zákonů a předpisů ze strany třetích osob včetně orgánů státní správy, závazek z daně z příjmů vykázáný v účetní závěrce společnosti se může změnit podle konečného stanoviska finančního úřadu.

### **2.6.2. Odložená daň**

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

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

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

Odložené daňové pohledávky a závazky jsou vzájemně započítány a v rozvaze vykázány v celkové netto hodnotě s výjimkou případů, kdy nelze některé dílčí daňové pohledávky započítávat proti dílčím daňovým závazkům.

## **2.7. Výnosy**

Výnosy jsou zaúčtovány v hodnotě přijatého plnění nebo plnění, které bude přijato, a představují pohledávky za zboží a služby poskytnuté v průběhu běžné činnosti, po odečtení slev, daně z přidané hodnoty a dalších daní souvisejících s prodeji.

Úrokový výnos je časově rozlišován na základě výše nezaplacené části jistiny a efektivní úrokové sazby, která představuje sazbu diskontující odhadované budoucí peněžní příjmy na čistou účetní hodnotu daného aktiva po očekávanou dobu životnosti finančních aktiv.

## **2.8. 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.

## 2.9. 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	9	5
Účty v bankách	7 573	241
<b>Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty celkem</b>	<b>7 582</b>	<b>246</b>

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

## 2.10. 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****3.1. Krátkodobé pohledávky za podniky ve skupině**

Společnost	Měna	Úroková sazba	Zůstatek k 31. 12. 2016	Zůstatek k 31. 12. 2015
Stodůlky Property Park s.r.o.	CZK	6 % p.a.	135 124	0

**3.2. 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.

Společnost navrhuje rozdělit zisk letošního roku na účet neuhrazená ztráta minulých let.

**3.3. Bankovní úvěry**

(údaje v tis. Kč)

Společnost	Měna	Úroková sazba	Datum splatnosti	Hodnota k 31. 12. 2016	Hodnota k 31. 12. 2015	Forma zajištění
<b>Dlouhodobá část</b>						
Banka CREDITAS a.s.	CZK	5,1 % p.a.	30.09.2025	110 441	0	-Směnka bez avalu společnosti REDSTONE REAL ESTATE, a.s. -Zástavní právo k běžnému účtu -Podřízenost závazků, podřízený věřitel Richard Morávek -Zástavní právo k akciím, emitent REDSTONE REAL ESTATE, a.s.

**3.4. Dlouhodobé závazky**

(údaje v tis. Kč)

Společnost	Měna	Úroková sazba	Datum splatnosti	Zůstatek k 31.12.2016	Zůstatek k 31.12.2015
<b>Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba</b>					
Richard Morávek	CZK	6 % p.a.	31.01.2026	10 892	0
<b>Jiné závazky</b>					
INVESTIČNÍ LEASINGOVÁ, s.r.o.	CZK	6 % p.a.	31.01.2026	19 000	0

**3.5. Výnosové úroky a podobné výnosy**

(údaje v tis. Kč)

Společnost/titul	Hodnota k 31. 12. 2016	Hodnota k 31. 12. 2015
Společnosti ve skupině	9 018	0

**3.6. Nákladové úroky a podobné náklady**

Společnost/titul	Hodnota k 31. 12. 2016	Hodnota k 31. 12. 2015
Společnosti ve skupině	675	0
Společnosti mimo skupinu	7 961	0
<b>Celkem</b>	<b>8 636</b>	<b>0</b>

**3.7. Transakce a vztahy se spřízněnými subjekty**

Společnost k 31.12.2016 eviduje celkové pohledávky vůči spřízněným osobám ve výši 135 124 tis. Kč (0 tis. Kč k 31.12.2015).



Společnost k 31.12.2016 eviduje celkové závazky vůči spřízněným osobám ve výši 10 892 tis. Kč (13 tis. Kč k 31.12.2015).

Společnost k 31.12.2016 eviduje celkové výnosy vůči spřízněným osobám ve výši 10 418 tis. Kč (0 tis. Kč k 31.12.2015).

Společnost k 31.12.2016 eviduje celkové náklady vůči spřízněným osobám ve výši 675 tis. Kč (0 tis. Kč k 31.12.2015).

### **3.8. Závazky neuvedené v rozvaze**

Společnost neeviduje žádné závazky neuvedené v účetnictví.

### **3.9. Události, které nastaly po datu účetní závěrky**

Dne 23. února 2017 byl z pozice člena dozorčí rady odvolán pan Antonín Rozbroj a do pozice člena dozorčí rady byla téhož dne jmenována Helena Morávková.

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