

ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA

**o ověření řádné roční účetní závěrky k datu
31.12.2013
za období od 1.1.2013 do 31.12.2013**

ve společnosti

RN PARTNER , a.s.

se sídlem

Brno,Příkop 834 /8

IČ : 283 59 089

Příjemce zprávy : akcionáři a statutární orgán společnosti

Ověřované období : 1.1.-31.12.2013

Ověření provedl : Ing.Lenka Kožnářková ,
číslo oprávnění KAČR 1887
Sídlem, Kanice 55, PSČ 664 01
DIČ CZ7057103812
IČ 48 52 19 49

Termín ověření : leden – duben 2014

Identifikace ověřované účetní závěrky : Řádná roční , k rozvahovému dni
31.12.2013

Obchodní jméno : RN PARTNER, a.s.

Sídlo : Brno, Příkop 834/8, PSČ 602 00

IČ : 283 59 089

Právní forma : akciová společnost

Datum zápisu do OR : 31.8.2009, vedeného u Krajského soudu
v Brně, oddíl B, vložka 5935

Statutární orgán - představenstvo:

předseda představenstva: Roman Pospíšil , bytem Brno, Puchýřova 2319/5, PSČ 628 00

člen představenstva: Ing. Tomáš Běťák, bytem Brno, Mojmírovo náměstí 2993/13,
PSČ 612 00

člen představenstva: David Krejčí, bytem Brno, Vrchlického sad 1893/3,
PSČ 602 00

Základní kapitál : 89 800 000,- Kč

Předmět podnikání :

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

Předmět činnosti :

- správa vlastního majetku

Právní rámec činnosti auditora

- §§ 39 a 40 zákona č. 513/1991 Sb., obchodní zákoník,
- zákon č. 563/1991 Sb., o účetnictví, vyhláška č. 500/2002 Sb. a České účetní standardy pro podnikatele,
- zákonem o auditorech a Komoře auditorů ČR, Mezinárodní auditorské standardy a související aplikační doložky Komory auditorů České republiky.

Přílohy :

- rozvaha
- výkaz zisku a ztráty
- příloha k účetní závěrce
- výkaz o změnách vlastního kapitálu
- výrok nezávislého auditora

Zpráva nezávislého auditora

určená akcionářům a statutárnímu orgánu společnosti

RN PARTNER, a.s.

Provedla jsem audit přiložené účetní závěrky společnosti RN PARTNER, a.s., sídlem Brno, Příkop 834 / 8, PSČ 602 00 IČ 283 59 089, která se skládá z rozvahy k rozvahovému dni 31.12. 2013, výkazu zisku a ztráty a přehledu o změnách vlastního kapitálu za účetní období od 1.1.2013 do 31.12.2013 a přílohy této účetní závěrky, která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace. Údaje o společnosti jsou dále uvedeny i v úvodu přílohy k účetní závěrce. Hlavním předmětem podnikání společnosti je správa vlastního majetku.

Odpovědnost statutárního orgánu účetní jednotky za účetní závěrku

Statutární orgán společnosti RN PARTNER, a.s. je odpovědný za sestavení účetní závěrky, která podává věrný a poctivý obraz v souladu s českými účetními předpisy, a za takový vnitřní kontrolní systém, který považuje za nezbytný pro sestavení účetní závěrky tak, aby neobsahovala významné (materiální) nesprávnosti způsobené podvodem nebo chybou.

Odpovědnost auditora

Moji odpovědností je vyjádřit na základě mého provedeného auditu výrok k této účetní závěrce. Audit jsem provedla v souladu se zákonem o auditorech, mezinárodními auditorskými standardy a souvisejícími aplikačními doložkami Komory auditorů České republiky. V souladu s těmito předpisy jsem povinna dodržovat etické požadavky a naplánovat a provést audit tak, abych získala přiměřenou jistotu, že účetní závěrka neobsahuje významné (materiální) nesprávnosti.

Audit zahrnuje provedení auditorských postupů k získání důkazních informací o částkách a údajích zveřejněných v účetní závěrce. Výběr postupů závisí na úsudku auditora, zahrnujícím i vyhodnocení rizik významné (materiální) nesprávnosti údajů uvedených v účetní závěrce způsobené podvodem nebo chybou. Při vyhodnocování těchto rizik auditor posoudí vnitřní kontrolní systém relevantní pro sestavení účetní závěrky podávající věrný a poctivý obraz.

Cílem tohoto posouzení je navrhnout vhodné auditorské postupy, nikoli vyjádřit se k účinnosti vnitřního kontrolního systému účetní jednotky. Audit též zahrnuje posouzení vhodnosti použitých účetních metod, přiměřenosti účetních odhadů provedených vedením i posouzení celkové prezentace účetní závěrky.

Jsem přesvědčena, že důkazní informace, které jsem získala, poskytují dostatečný a vhodný základ pro vyjádření mého výroku.

Výrok auditora

Podle mého názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv, pasiv společnosti RN PARTNER, a.s. k 31.12.2013 a nákladů, výnosů a výsledku jejího hospodaření za období od 1.1.2013 do 31.12.2013 v souladu s českými účetními předpisy.

Na ověření výroční zprávy účetní jednotky bude vydána samostatná zpráva nezávislého auditora.

V Kanicích dne 1.dubna 2014

Jméno a sídlo auditora :



.....
Ing. Lenka Kožnářková
Auditor, číslo oprávnění KAČR 1887
Kaniče 55, PSČ 664 01
DIČ CZ7057103812
IČ 48 52 19 49

ROZVAHA

v plném rozsahu

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

RN PARTNER, a.s.

Účetní jednotka doručí
účetní závěrku současně
s doručením daňového přiznání
za daň z příjmů

ke dni.....31.12.2013.....

(v celých tisících Kč)

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

BRNO-STŘED Příkop

60200

1 x příslušnému finančnímu
úřadu

Rok	Měsíc		IČ								
2013	1	2	2	8	3	5	9	0	8	9	

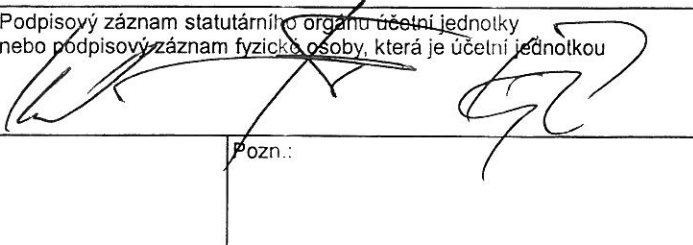
Označení a	AKTIVA b	řádek c	Běžné účetní období			Minulé úč. období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
	AKTIVA CELKEM	001	93165	-136	93029	89517
A.	Pohledávky za upsaný základní kapitál	002				
B.	Dlouhodobý majetek	003				
B. I.	Dlouhodobý nehmotný majetek	004				
B. I. 1.	Zřizovací výdaje	005				
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				
B. II. 1.	Pozemky	014				
2.	Stavby	015				
3.	Samostatné movité věci a soubory movitých věcí	016				
4.	Pěstitelské celky trvalých porostů	017				
5.	Dospělá zvířata a jejich skupiny	018				
6.	Jiný dlouhodobý hmotný majetek	019				
7.	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	020				
8.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	021				
9.	Oceňovací rozdíl k nabytému majetku	022				
B. III.	Dlouhodobý finanční majetek	023				
B. III. 1.	Podíly - ovládaná osoba	024				
2.	Podíly v účetních jednotkách pod podstatným vlivem	025				
3.	Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	026				
4.	Půjčky a úvěry - ovládaná osoba nebo ovládající osoba, podstatný vliv	027				
5.	Jiný dlouhodobý finanční majetek	028				
6.	Pořizovaný dlouhodobý finanční majetek	029				
7.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý fin. maj.	030				

Označení a	AKTIVA b	řádek c	Běžné účetní období			Minulé úč. období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
C.	Oběžná aktiva	031	93165	-136	93029	89517
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 společníky, členy družstva a za účastníky sdružení	043				
5.	Dlouhodobé poskytnuté zálohy	044				
6.	Dohadné účty aktivní	045				
7.	Jiné pohledávky	046				
8.	Odložená daňová pohledávka	047				
C. III.	Krátkodobé pohledávky	048	92374	-136	92238	89441
C. III. 1.	Pohledávky z obchodních vztahů	049				
2.	Pohledávky- ovládaná nebo ovládající osoba	050				
3.	Pohledávky - podstatný vliv	051				
4.	Pohledávky za společníky, členy družstva a za účastníky sdružení	052				
5.	Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	053				
6.	Stát - daňové pohledávky	054				
7.	Krátkodobé poskytnuté zálohy	055				
8.	Dohadné účty aktivní	056	2		2	1
9.	Jiné pohledávky	057	92372	-136	92236	89440
C. IV.	Krátkodobý finanční majetek	058	791		791	76
C. IV. 1.	Peníze	059	473		473	14
2.	Účty v bankách	060	318		318	62
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	P A S I V A b	řádek c	Stav v běžném účet. období 5	Stav v minulém účet. období 6
	PASIVA CELKEM	067	93029	89517
A.	Vlastní kapitál	068	89510	89363
A. I.	Základní kapitál	069	89800	89800
A. I. 1.	Základní kapitál	070	89800	89800
2.	Vlastní akcie a vlastní obchodní podíly (-)	071		
3.	Změny základního kapitálu	072		
A. II.	Kapitálové fondy	073		
A. II. 1.	Emisní ážio	074		
2.	Ostatní kapitálové fondy	075		
3.	Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků	076		
4.	Oceňovací rozdíly z přecenění při přeměnách společností	077		
5.	Rozdíly z přeměn společností	078		
6.	Rozdíly z ocenění při přeměnách společností	079		
A. III.	Rezervní fondy, nedělitelný fond a ostatní fondy ze zisku	080	80	27
A. III. 1.	Zákonný rezervní fond / Nedělitelný fond	081	80	27
2.	Statutární a ostatní fondy	082		
A. IV.	Výsledek hospodaření minulých let	083	-517	-1537
A. IV. 1.	Nerozdělený zisk minulých let	084		
2.	Neuhrazená ztráta minulých let	085	-517	-1537
3.	Jiný výsledek hospodaření minulých let	086		
A. V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	087	147	1073
B.	Cizí zdroje	088	3492	119
B. I.	Rezervy	089		
B. I. 1.	Rezervy podle zvláštních právních předpisů	090		
2.	Rezerva na důchody a podobné závazky	091		
3.	Rezerva na daň z příjmů	092		
4.	Ostatní rezervy	093		
B. II.	Dlouhodobé závazky	094		
B. II. 1.	Závazky z obchodních vztahů	095		
2.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	096		
3.	Závazky - podstatný vliv	097		
4.	Závazky ke společníkům, členům družstva a k účastníkům sdružení	098		
5.	Dlouhodobé přijaté zálohy	099		
6.	Vydané dluhopisy	100		
7.	Dlouhodobé směnky k úhradě	101		
8.	Dohadné účty pasivní	102		
9.	Jiné závazky	103		
10.	Odložený daňový závazek	104		

Označení a	P A S I V A b	řádek c	Stav v běžném účet. období 5	Stav v minulém účet. období 6
B. III.	Krátkodobé závazky	105	3492	119
B. III. 1.	Závazky z obchodního styku	106		
2.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	107		
3.	Závazky - podstatný vliv	108		
4.	Závazky ke společníkům, členům družstva a k účastníkům sdružení	109		
5.	Závazky k zaměstnancům	110	10	10
6.	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	111	2	2
7.	Stát - daňové závazky a dotace	112	2	2
8.	Krátkodobé přijaté zálohy	113		
9.	Vydané dluhopisy	114		
10.	Dohadné účty pasivní	115	2	2
11.	Jiné závazky	116	3476	103
B. IV.	Bankovní úvěry a výpomoci	117		
B. IV. 1.	Bankovní úvěry dlouhodobé	118		
2.	Krátkodobé bankovní úvěry	119		
3.	Krátkodobé finanční výpomoci	120		
C. I.	Časové rozlišení	121	27	35
C. I. 1.	Výdaje příštích období	122		
2.	Výnosy příštích období	123	27	35

1.4.2014
K

Sestaveno dne: 31.3.2014		Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky nebo podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou 	
Právní forma účetní jednotky: a.s.	Předmět podnikání: realitní činnost	Pozn.:	

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

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY v plném rozsahu

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

RN PARTNER, a.s.

Účetní jednotka doručí
účetní závěrku současně
s doručením daňového přiznání
za daň z příjmů

ke dni..... **31.12.2013**

(v celých tisících Kč)

1 x příslušnému finančnímu
úřadu

Rok	Měsíc		IČ							
2013	1	2	2	8	3	5	9	0	8	9

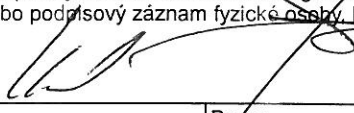
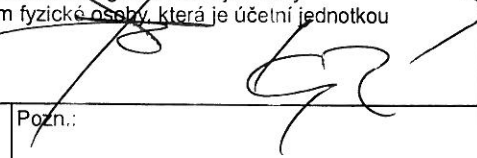
Sídlo nebo bydliště účetní jednotky
a místo podnikání liší-li se od bydliště

BRNO-STŘED Příkop

60200

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	1	1
II. 1.	Tržby za prodej vlastních výrobků a služeb	05	1	1
2.	Změna stavu zásob vlastní činnosti	06		
3.	Aktivace	07		
B.	Výkonová spotřeba	08	38	41
B. 1.	Spotřeba materiálu a energie	09		
2.	Služby	10	38	41
+	Přidaná hodnota	11	-37	-40
C.	Osobní náklady	12	27	27
C. 1.	Mzdové náklady	13	25	25
2.	Odměny členům orgánů společnosti a družstva	14		
3.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	15	2	2
4.	Sociální náklady	16		
D.	Daně a poplatky	17	0	4
E.	Odpisy dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	18	-53	190
III.	Tržby z prodeje dlouhodobého majetku a materiálu	19		
III. 1.	Tržby z prodeje dlouhodobého majetku	20		
2.	Tržby z prodeje materiálu	21		
F.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku a materiálu	22		
F. 1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	23		
2.	Prodaný materiál	24		
G.	Změna stavu rezerv a opr. pol. v prov. oblasti a komplex. NPO	25		
IV.	Ostatní provozní výnosy	26	10683	4344
H.	Ostatní provozní náklady	27	11097	3469
V.	Převod provozních výnosů	28		
I.	Převod provozních nákladů	29		
*	Provozní výsledek hospodaření	30	-425	614

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 osob. a v úč. jedn. pod podst. vlivem	34		
2.	Výnosy z ostatních dlouhodobých cenných papírů a podílů	35		
3.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	36		
VIII.	Výnosy z krátkodobého finančního majetku	37		
K.	Náklady z finančního majetku	38		
IX.	Výnosy z přecenění cenných papírů a derivátů	39		
L.	Náklady z přecenění cenných papírů a derivátů	40		
M.	Změna stavu rezerv a opravných položek ve finanční oblasti	41		
X.	Výnosové úroky	42		
N.	Nákladové úroky	43		
XI.	Ostatní finanční výnosy	44	573	461
O.	Ostatní finanční náklady	45	1	2
XII.	Převod finančních výnosů	46		
P.	Převod finančních nákladů	47		
*	Finanční výsledek hospodaření	48	572	459
Q.	Daň z příjmů za běžnou činnost	49		
Q. 1.	- splatná	50		
2.	- odložená	51		
**	Výsledek hospodaření za běžnou činnost	52	147	1073
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	147	1073
****	Výsledek hospodaření před zdaněním	61	147	1073

Sestaveno dne: 31.3.2014		Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky nebo podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou 	
Právní forma účetní jednotky: a.s.	Předmět podnikání: realitní činnost	Pozn.: 	

Přehled o změnách vlastního kapitálu

ke dni..... 31.12.2013

Rok Měsíc IČ:

2013 1 2 2 8 3 5 9 0 8 9

Název a sídlo účetní jednotky

RN PARTNER, a.s.

BRNO-STŘED Příkop

60200

Označ.	Popis	Současné období	Minulé období
A.	Základní kapitál zapsaný v obchodním rejstříku		
	1. Počáteční zůstatek	89800	89800
	2. Zvýšení		
	3. Snížení		
	4. Konečný zůstatek	89800	89800
B.	Základní kapitál nezapsaný v obchodním rejstříku		
	1. Počáteční zůstatek		
	2. Zvýšení		
	3. Snížení		
	4. Konečný zůstatek		
C.	Položky ovlivňující základní kapitál se zohledněním ú. 252		
	1. Počáteční zůstatek A. +/- B.	89800	89800
	2. Počáteční zůstatek vl. akcií a vl. obchodních podílů		
	3. Změna stavu účtu 252		
	4. Konečný zůstatek účtu 252		
	5. Konečný zůstatek A. +/- B.	89800	89800
D.	Emisní ážio		
	1. Počáteční zůstatek		
	2. Zvýšení		
	3. Snížení		
	4. Konečný zůstatek		
E.	Zákonný rezervní fond		
	1. Počáteční zůstatek	27	0
	2. Zvýšení	53	27
	3. Snížení		
	4. Konečný zůstatek	80	27
F.	Ostatní fondy ze zisku		
	1. Počáteční zůstatek		
	2. Zvýšení		
	3. Snížení		
	4. Konečný zůstatek		

Označ.	Popis	Současné období	Minulé období
G.	Ostatní kapitálové fondy		
	1. Počáteční zůstatek		
	2. Zvýšení		
	3. Snížení		
	4. Konečný zůstatek		
H.	Rozdíly z přecenění nezahrnuté do výsledku hospodaření		
	1. Počáteční zůstatek		
	2. Zvýšení		
	3. Snížení		
	4. Konečný zůstatek		
I	Zisk účetních období		
	1. Počáteční zůstatek		
	2. Zvýšení		
	3. Snížení		
	4. Konečný zůstatek		
J.	Ztráta účetních období		
	1. Počáteční zůstatek	-1537	-1645
	2. Zvýšení		
	3. Snížení	1020	108
	4. Konečný zůstatek	-517	-1537
K.	Zisk/ztráta za účetní období po zdanění	147	1073

Handwritten signatures and initials, including a large stylized 'K' and 'F' and a signature 'LZ'.



Ginkgo účetnictví s.r.o., Maničky 5, 616 00 Brno

zapsána v OR u Krajského soudu v Brně, oddíl C, vložka 56928, IČ: 27757200

TEL./FAX: 541 241 940, 541 212 066 GSM: 602 512 770, 603 290 439

E-MAIL: ginkgo@ginkgo.cz

PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

K 31.12.2013

Příloha je zpracována v souladu s vyhláškou č. 500/2002 Sb. ve znění pozdějších předpisů, kterou se stanoví obsah účetní závěrky pro podnikatele. Hodnotové údaje jsou vykázány v celých tisících Kč, pokud není uvedeno jinak. Příloha je zpracována za účetní období od 1. 1. 2013 do 31. 12. 2013, k rozvahovému dni 31. 12. 2013, minulé období je rok 2012.

OBECNÉ ÚDAJE

1. Popis účetní jednotky
2. Majetková či smluvní spoluúčast účetní jednotky v jiných společnostech
3. Zaměstnanci společnosti, osobní náklady

ÚČETNÍ METODY, OBECNÉ ÚČETNÍ ZÁSADY A ZPŮSOBY OCEŇOVÁNÍ

1. Způsob ocenění majetku
 - 1.1. *Ocenění dlouhodobého hmotného a nehmotného majetku*
 - 1.2. *Účetní odpisy*
 - 1.3. *Daňové odpisy*
 - 1.4. *Ocenění cenných papírů a podílů*
 - 1.5. *Zásoby*
 - 1.6. *Pohledávky*
 - 1.7. *Ocenění příchovků a přírůstků zvířat*
2. Způsob stanovení reprodukční pořizovací ceny
3. Změny oceňování, odpisování a postupů účtování
4. Opravné položky k majetku
5. Rezervy
6. Přepočty údajů v cizích měnách na českou měnu
7. Finanční pronájem s následnou koupí nájaté věci
8. Závazky a úvěry
9. Daně
10. Stanovení reálné hodnoty majetku a závazků oceňovaných reálnou hodnotou

DOPLŇUJÍCÍ ÚDAJE K ROZVAZE A VÝKAZU ZISKU A ZTRÁTY

1. Doplnující informace o hmotném a nehmotném majetku
 - 1.1. *Dlouhodobý majetek*
2. Vlastní kapitál
 - 2.1. *Změny vlastního kapitálu*
 - 2.2. *Použití zisků, resp. úhrady ztrát*
 - 2.3. *Základní kapitál*
3. Pohledávky a závazky
 - 3.1. *Pohledávky po lhůtě splatnosti*
 - 3.2. *Závazky po lhůtě splatnosti*
 - 3.3. *Údaje o pohledávkách a závazcích se splatností delší než 5 let*
 - 3.4. *Údaje o pohledávkách a závazcích k podnikům ve skupině a konsolidačním celku*
 - 3.5. *Údaje o pohledávkách a závazcích z titulu uplatnění zástavního a zajišťovacího práva*
 - 3.6. *Závazky nesledované v účetnictví a neuvedené v rozvaze*
 - 3.7. *Další významné potencionální ztráty, na které nebyla v účetnictví tvořena rezerva*
 - 3.8. *Popis významných operací s jednotkami v konsolidačním celku nebo se spřízněnými stranami, které nebyly uzavřeny za běžných podmínek*
 - 3.9. *Závazky vůči státu*
 - 3.10. *Doměrky daně z příjmů za minulé účetní období*
 - 3.11. *Bankovní úvěry a dluhopisy*
 - 3.12. *Odložená daň*
 - 3.13. *Výnosy z běžné činnosti podle hlavních činností*
 - 3.14. *Výdaje vynaložené v průběhu účetního období na výzkum a vývoj*

1.4. 2014
KJ

3.15. Rozpis přijatých dotací na investiční a provozní účely
 3.16. Celkové náklady na statutární audit
 3.17. Manka a přebytky u zásob
 UDÁLOSTI, KTERÉ NASTALY PO DATU ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

OBECNÉ ÚDAJE

1. Popis účetní jednotky

Název účetní jednotky: RN PARTNER, a.s.
Právní forma: akciová společnost
Datum vzniku společnosti: 31. srpna 2009
Sídlo účetní jednotky: Brno, Příkop 834/8
IČ: 283 59 089
Rozhodující předmět podnikání: činnost realitní kanceláře
Zapsaná u KS v Brně, oddíl B, vložka 5935
Základní kapitál: 89.800.000 Kč
 Základní kapitál je tvořen 898 ks kmenových akcií na majitele v listinné podobě ve jmenovité hodnotě Kč 100.000,-.

Osoby podílející se na základním kapitálu účetní jednotky více než 20%:

Jméno fyzické osoby, název právnické osoby	Bydliště, sídlo	Sledované účetní období		Minulé účetní období	
		Podíl	tj. %	podíl	tj. %
ZB Real, a. s.	Příkop 834/8, Brno	89 800 tis. Kč	100	89 800 tis. Kč	100

Změny a dodatky provedené v účetním období v obchodním rejstříku:

V roce 2013 nastaly změny v obchodním rejstříku.

Druh změny (dodatku)	Datum změny (dodatku)
Místopředseda představenstva Ing. Tomáš Běťák – změna trvalého bydliště Mojmírovo náměstí 2993/13, Brno 612 00	11. 12. 2013
Člen představenstva David Krejčí – změna trvalého bydliště Vrchlického sad 1893/3, Brno 602 00	11. 12. 2013

Organizační struktura účetní jednotky a její zásadní změny v uplynulém účetním období:

Společnost má sídlo na adrese Brno, Příkop 834/8

Členové statutárních a dozorčích orgánů k rozvahovému dni:

Statutárním orgánem společnosti je představenstvo ve složení:

předseda představenstva: Roman Pospíšil
 Brno, Puchýřova 2319/5, PSČ 628 00
 den vzniku členství v představenstvu: 21.ledna 2010

místopředseda představenstva: Ing. Tomáš Běťák
 Brno, Mojmírovo náměstí 2993/13, PSČ 612 00
 den vzniku členství v představenstvu: 21.ledna 2010

člen představenstva: David Krejčí
 Brno, Vrchlického sad, PSČ 602 00
 Den vzniku členství v představenstvu: 16. listopadu 2011

Dozorčí rada:

předseda dozorčí rady:

Ing. Marek Hauke
Brno, Rokycanova 4469/32, PSČ 615 00
den vzniku členství v dozorčí radě: 21.ledna 2010

člen dozorčí rady:

Soňa Čečmanová
Prostějov, Náměstí Padlých Hrdinů 2590/3, PSČ 796 01
den vzniku členství v dozorčí radě: 21.ledna 2010

člen dozorčí rady:

Martina Samuelová
Brno, Kamínky 300/12, PSČ 634 00
den vzniku členství v dozorčí radě: 16. listopadu 2011

2. Majetková či smluvní spoluúčast účetní jednotky v jiných společnostech

Účetní jednotka nemá spoluúčast v jiných společnostech.

3. Zaměstnanci společnosti, osobní náklady

	Zaměstnanci celkem		Z toho řídících pracovníků	
	Sledované účetní období	Předchozí účetní období	Sledované účetní období	Předchozí účetní období
Průměrný počet zaměstnanců	6	6	0	0
Mzdové náklady	25	25	0	0
Odměny členům statutárních orgánů společnosti	0	0	0	0
Odměny členům dozorčích orgánů společnosti	0	0	0	0
Náklady na sociální zabezpečení a ZP	2	2	0	0
Sociální náklady	0	0	0	0
Osobní náklady celkem	27	27	0	0

V roce 2013 nebyly poskytnuty půjčky členům statutárního orgánu společnosti.

ÚČETNÍ METODY, OBECNÉ ÚČETNÍ ZÁSADY A ZPŮSOBY OCEŇOVÁNÍ

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, ve znění pozdějších předpisů, pro účetní jednotky, které jsou podnikateli účtujícími v soustavě podvojného účetnictví a Českými účetními standardy pro podnikatele.

1. Způsob ocenění majetku

Účetnictví respektuje obecné účetní zásady, především zásadu o oceňování majetku historickými cenami, zásadu účtování ve věcné a časové souvislosti, zásadu opatrnosti a předpoklad o schopnosti účetní jednotky pokračovat ve svých aktivitách.

1.1. Ocenění dlouhodobého hmotného a nehmotného majetku

Dlouhodobým hmotným resp. nehmotným majetkem se rozumí majetek, jehož ocenění je rovno nebo vyšší než 40 000,- Kč resp. 60 000,- Kč v jednotlivém případě a doba použitelnosti je delší než jeden rok. Dlouhodobý majetek s výjimkou majetku vytvořeného vlastní činností se oceňuje pořizovací cenou, která obsahuje cenu pořízení a náklady s pořízením související.

Pokud majetkové položky při splnění doby použitelnosti delší než jeden rok nedosahují částku v ocenění jedné položky alespoň 40 000,- Kč, ale dosahují částku v ocenění jedné položky minimálně 5 000,- Kč, jsou považovány za drobný dlouhodobý hmotný majetek, který se účtuje na účet 505.001 a dále se sleduje v operativní evidenci až do jeho vyřazení.

Drobný nehmotný majetek do 60 000 je účtován na účet 518.001. Drobný hmotný dlouhodobý majetek v pořizovací ceně do 5 000 účtuje společnost přímo do spotřeby na účet 501.

Součástí pořizovací ceny nejsou: smluvní pokuty a úroky z prodlení, výdaje vybavení pořizovaného dlouhodobého majetku zásobami, výdaje spojené s přípravou a zabezpečením výstavby vzniklé po uvedení do užívání, daně spojené s pořízením dlouhodobého majetku, které zákon o daních z příjmů neuznává za výdaje na dosažení, zajištění a udržení příjmů, daň z nemovitosti.

Majetek vytvořený vlastní činností se oceňuje vlastními náklady. Majetek v případě bezúplatného nabytí, anebo majetek v případech, kdy vlastní náklady na jeho vytvoření vlastní činností nelze zjistit, reprodukční cenou. Reprodukční pořizovací cena takového majetku je stanovena na základě odborného odhadu.

Ocenění jednotlivého odpisovaného dlouhodobého majetku se zvýší o technické zhodnocení, pokud náklady na něj v úhrnu za rok odpovídají částce uvedené v § 33 zákona o daních z příjmu a technické zhodnocení je v tomto roce uvedeno do užívání.

Náklady nepřevyšující tuto částku se účtují jako provozní náklady.

V běžném účetním období nevlastnila účetní jednotka žádný dlouhodobý majetek.

1.2. Účetní odpisy

Dlouhodobý majetek je odpisován lineární metodou s dobou odpisování uvedenou v následující tabulce:

Kategorie majetku	Doba odpisování v letech
Dlouhodobý hmotný majetek – stavby	Dle zákona o daních z příjmů
Dlouhodobý hmotný majetek – samostatné věci movité	Dle zařazení do jednotlivých skupin v souladu se zákonem o daních z příjmů, tedy do šesti skupin 3,5,10,20,30,50 let

1.3. Daňové odpisy

Při uplatňování daňových odpisů společnost postupuje podle § 31 (§32) a § 32a zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů.

1.4. Ocenění cenných papírů a podílů

Ve sledovaném účetním období firma nevlastnila cenné papíry a majetkové účasti.

1.5. Zásoby

Není naplnění.

1.6. Pohledávky

Pohledávky se účtují při jejich vzniku ve své jmenovité hodnotě. Pohledávky nabyté postoupením se oceňují pořizovací cenou. Pohledávky z poskytnutých půjček se k datu účetní závěrky zvyšují o neinkasované úroky (s výjimkou úroků z prodlení). Pohledávky nabyté vkladem dle ocenění znalcem.

1.7. Ocenění příchovků a přírůstků zvířat

Není naplnění.

2. Způsob stanovení reprodukční pořizovací ceny

Společnost má k 31.12.2013 následující majetek oceněný reprodukční pořizovací cenou.

Druh majetku oceněný ve sledovaném účetním období reprodukční pořizovací cenou	Způsob stanovení reprodukční pořizovací ceny
Postoupené pohledávky a směnka	Znalecký posudek č. 542-33/11 ze dne 11. 11. 2011 zpracovaného Ing. Ivanou Prchalovou, CSc.

3. Změny oceňování, odpisování a postupů účtování

Ve sledovaném účetním období nedošlo v účetní jednotce k žádným změnám.

4. Opravné položky k majetku

Druh opravné položky	Způsob stanovení	Zdroj informací o určení výše OP
Opravná položka k pohledávkám	Dle splatnosti a předpokládané vymahatelnosti	Knihy pohledávek a podrozvahová evidence

Opravné položky k:	Zůstatek k 1.1.		Tvorba		Zúčtování		Zůstatek k 31. 12.	
	Běžné období	Minulé období	Běžné obd.	Minulé obd.	Běžné období	Minulé období	Běžné obd.	Minulé obd.
- dlouhodobému majetku	0	0	0	0	0	0	0	0
- zásobám	0	0	0	0	0	0	0	0
- finančnímu majetku	0	0	0	0	0	0	0	0
- pohledávkám - zákonné	0	0	0	0	0	0	0	0
- pohledávkám - ostatní	190	0	0	190	54	0	136	190

5. Rezervy

Rezervy jsou vytvářeny na rizika a budoucí ztráty známé k datu účetní závěrky. Společnost neshledala pro dané účetní období důvody pro jejich tvorbu.

6. Přepočty údajů v cizích měnách na českou měnu

Majetek a závazky v cizí měně jsou k datu účetní závěrky přepočteny dle platného kursu devizového trhu vyhlášeného Českou národní bankou k tomuto datu a zjištěné kursové rozdíly se účtují do výnosů, resp. nákladů běžného roku.

Pro přepočet majetku a závazků v cizí měně na českou měnu se používají denní kursy devizového trhu v okamžiku pořízení majetku nebo vzniku závazku a vzniklé kursové rozdíly jsou účtovány do nákladů nebo výnosů běžného roku.

7. Finanční pronájem s následnou koupí najaté věci

V případě finančního pronájmu s následnou koupí najaté věci jsou leasingové splátky účtovány do období, s nímž věcně a časově souvisejí. V okamžiku odkupu najaté věci je takto pořízený majetek zaúčtován na příslušný účet dlouhodobého hmotného majetku v jeho kupní ceně.

8. Závazky a úvěry

Krátkodobé a dlouhodobé závazky, úvěry jsou sledovány ve jmenovité hodnotě. Za krátkodobý závazek, úvěr se považuje i část dlouhodobých závazků, úvěrů, která je splatná do jednoho roku od data účetní závěrky.

9. Daně

Splatná daň z příjmů

Splatná daň z příjmů se počítá za pomoci platných daňových sazeb z účetního zisku před zdaněním, zvýšeného nebo sníženého o trvale nebo dočasně daňově neuznatelné náklady a nezdaňované výnosy (základ daně).

Odložená daň

Výpočet odložené daně vychází ze závazkové metody, což znamená, že odložená daň bude uplatněna v pozdějším období, a proto se při výpočtu použije sazba daně z příjmů platná v období, ve kterém bude tato daň uplatněna. Není-li tato sazba známa, používá se sazba daně platná pro následující účetní období. Přechodné rozdíly vedoucí ke vzniku odložené daňové pohledávky nebo závazku se v naší společnosti posuzují ve vzájemné souvislosti s tím, že o odloženém daňovém závazku účtujeme vždy a o odložené daňové pohledávce s ohledem na zásadu opatrnosti, to znamená po posouzení její uplatnitelnosti.

Odložená daň se vypočítává z přechodných rozdílů mezi daňovou a účetní základnou aktiv, popř. pasiv. V naší společnosti přicházejí v úvahu následující přechodné rozdíly:

- rozdíly mezi účetní a daňovou zůstatkovou hodnotou dlouhodobého majetku (je-li účetní zůstatková hodnota vyšší než daňová zůstatková hodnota – vzniká odložený daňový závazek, je-li to opačně – vzniká odložená daňová pohledávka).

1.4.2019
K1

10. Stanovení reálné hodnoty majetku a závazků oceňovaných reálnou hodnotou

Ve sledovaném období společnost nepoužila ocenění reálnou hodnotou.

DOPLŇUJÍCÍ ÚDAJE K ROZVAZE A VÝKAZU ZISKU A ZTRÁTY

1. Vlastní kapitál

1.1. Změny vlastního kapitálu

Změny / zůstatky	Zákl. kapitál	Kap. fondy	ZRF	Neuhr. ztráta	Nerozděl. zisk	HV ve schval. řízení	VK celkem
Běžné období	89 800	0	80	- 517	0	147	89 510
Minulé období	89 800	0	27	- 1 537	0	1 073	89 363

1.2. Použití zisků, resp. úhrady ztrát

Způsob rozdělení zisku předcházejícího účetního období:

Společnost zisk použila na přiděl do rezervního fondu a na úhradu ztrát minulých let.

1.3. Základní kapitál

Běžné období				
Druh akcií	Počet akcií	Nominální hodnota	Nesplacené akcie	Lhůta splatnosti
na majitele	898 ks	89 800 000 Kč	0	0

Minulé období				
Druh akcií	Počet akcií	Nominální hodnota	Nesplacené akcie	Lhůta splatnosti
na majitele	898 ks	89 800 000 Kč	0	0

3. Pohledávky a závazky

3.1. Pohledávky po lhůtě splatnosti

Počet dnů	Sledované období		Minulé období	
	Z obchodního styku	Ostatní	Z obchodního styku	Ostatní
do 30	0	0	0	0
30 - 60	0	74	0	0
60 - 90	0	0	0	0
90 - 180	0	0	0	0
180 a více	0	85 114	0	82 180

3.2. Závazky po lhůtě splatnosti

Počet dnů	Sledované období		Minulé období	
	Z obchodního styku	Ostatní	Z obchodního styku	Ostatní
do 30	0	0	0	0
30 - 60	0	0	0	0
60 - 90	0	0	0	0
90 - 180	0	1	0	0
180 a více	0	3 474	0	0

3.3. Údaje o pohledávkách a závazcích se splatností delší než 5 let

Není naplnění.

3.4. Údaje o pohledávkách a závazcích k podnikům ve skupině a konsolidačním celku

Není naplnění.

3.5. Údaje o pohledávkách a závazcích z titulu uplatnění zástavního a zajišťovacího práva

Není naplnění.

3.6. Závazky nesledované v účetnictví a neuvedené v rozvaze

Není naplnění.

3.7. Další významné potencionální ztráty, na které nebyla v účetnictví tvořena rezerva

Není naplnění.

3.8. Popis významných operací s jednotkami v konsolidačním celku nebo se spřízněnými stranami, které nebyly uzavřeny za běžných podmínek

V daném období proběhly pouze běžné operace bez vlivu na výsledek hospodaření účetní jednotky.

3.9. Závazky vůči státu

Závazek	Běžné období	Z toho po splatnosti	Minulé období	Z toho po splatnosti
Pojistné na sociální zabezpečení	0	0	0	0
Pojistné na zdravotní pojištění	2	0	2	0
Sociální a zdravotní celkem	2	0	2	0
Daň z příjmů	0	0	0	0
Daň z přidané hodnoty	0	0	0	0
Ostatní daně, daň záv.činnost, SD	2	0	2	0
Daňové nedoplatky celkem	2	0	2	0
Nedoplatky u celních orgánů	0	0	0	0
CELKEM	4	0	4	0

Neexistují významné nejistoty a skutečnosti s významným vlivem na předpoklad časově neomezeného trvání účetní jednotky .

3.10. Doměrky daně z příjmů za minulá účetní období

Není naplnění.

3.11. Bankovní úvěry a dluhopisy

Není naplnění.

3.12. Odložená daň

Všechny rozdíly byly vyhodnoceny jako trvalé a proto nebyly shledány důvody pro tvorbu odložené daně.

1.4.2014
K1

3.13. Výnosy z běžné činnosti podle hlavních činností

Hlavní činnosti	Běžné období			Minulé období		
	Tuzemsko	Zahraničí	Celkem	Tuzemsko	Zahraničí	Celkem
Tržby z prodeje zboží	0	0	0	0	0	0
Tržby z prodeje výrobků a služ.	1	0	1	1	0	1
Tržby z prodeje DNM a DHM	0	0	0	0	0	0
Tržby z prodeje materiálu	0	0	0	0	0	0
Ostatní provozní tržby	11 257	0	11 257	4 805	0	4 805
CELKEM	11 258	0	11 258	4 806	0	4 806

3.14. Výdaje vynaložené v průběhu účetního období na výzkum a vývoj

Není naplnění.

3.15. Rozpis přijatých dotací na investiční a provozní účely

Není naplnění.

3.16. Celkové náklady na statutární audit

Za rok 2013 prováděla audit Ing. Lenka Kožnářková, číslo oprávnění 1887, tento náklad bude nákladem roku 2014.

3.17. Manka a přebytky u zásob

Není naplnění.

UDÁLOSTI, KTERÉ NASTALY PO DATU ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

Mezi rozvahovým dnem 31. 12. 2013 a datem sestavní účetní závěrky nedošlo ke změnám, které by měly vliv na účetní závěrku.

Účetní jednotka neshledala důvody pro změny ocenění z důvodu porušení nepřetržitého trvání účetní jednotky.

Sestaveno v Brně dne 31. 3. 2014

Sestavila: Ing. Pavlína Rosenbergová

Podpisový záznam statutárního zástupce:



1.4.2014