

**ZAHAJOVACÍ ROZVAHA**

v plném rozsahu

REDA a.s.

IČ: 18828507

k datu

01.01.2019

(v tisících Kč)


Brno-Slatina, Slatina

Hviezdoslavova 1456/55d

		01.01.2019		
		Brutto	Korekce	Netto
	<b>AKTIVA CELKEM</b>	<b>654 253</b>	<b>104 864</b>	<b>549 389</b>
<b>B.</b>	<b>Dlouhodobý majetek</b>	<b>243 154</b>	<b>97 435</b>	<b>145 719</b>
<i>B.I.</i>	<i>Dlouhodobý nehmotný majetek</i>	<i>56 408</i>	<i>47 109</i>	<i>9 299</i>
B.I.2.	Ocenitelná práva	56 408	47 109	9 299
B.I.2.1.	Software	56 408	47 109	9 299
<i>B.II.</i>	<i>Dlouhodobý hmotný majetek</i>	<i>79 449</i>	<i>50 293</i>	<i>29 156</i>
B.II.2.	Hmotné movité věci a jejich soubory	77 639	49 043	28 596
B.II.4.	Ostatní dlouhodobý hmotný majetek	1 714	1 250	464
B.II.4.3.	Jiný dlouhodobý hmotný majetek	1 714	1 250	464
B.II.5.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek a nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	96		96
B.II.5.2.	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	96		96
<i>B.III.</i>	<i>Dlouhodobý finanční majetek</i>	<i>107 297</i>	<i>33</i>	<i>107 264</i>
B.III.1.	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	45 102	33	45 069
B.III.2.	Zápůjčky a úvěry - ovládaná nebo ovládající osoba	62 195		62 195
<b>C.</b>	<b>Oběžná aktiva</b>	<b>407 348</b>	<b>7 429</b>	<b>399 919</b>
<i>C.I.</i>	<i>Zásoby</i>	<i>244 594</i>		<i>244 594</i>
C.I.3.	Výrobky a zboží	238 379		238 379
C.I.3.2.	Zboží	238 379		238 379
C.I.5.	Poskytnuté zálohy na zásoby	6 215		6 215
<i>C.II.</i>	<i>Pohledávky</i>	<i>146 842</i>	<i>7 429</i>	<i>139 413</i>
C.II.1.	Dlouhodobé pohledávky	1 039		1 039
C.II.1.2.	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	194		194
C.II.1.5.	<i>Pohledávky - ostatní</i>	<i>845</i>		<i>845</i>
C.II.1.5.2.	Dlouhodobé poskytnuté zálohy	845		845
<i>C.II.2.</i>	<i>Krátkodobé pohledávky</i>	<i>145 803</i>	<i>7 429</i>	<i>138 374</i>
C.II.2.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	141 138	4 044	137 094
C.II.2.4.	<i>Pohledávky - ostatní</i>	<i>4 665</i>	<i>3 385</i>	<i>1 280</i>
C.II.2.4.4.	Krátkodobé poskytnuté zálohy	951		951
C.II.2.4.6.	Jiné pohledávky	3 714	3 385	329
<i>C.IV.</i>	<i>Peněžní prostředky</i>	<i>15 912</i>		<i>15 912</i>
C.IV.1.	Peněžní prostředky v pokladně	375		375
C.IV.2.	Peněžní prostředky na účtech	15 537		15 537
<b>D.</b>	<b>Časové rozlišení aktiv</b>	<b>3 751</b>		<b>3 751</b>
D.1.	Náklady příštích období	2 891		2 891
D.3.	Příjmy příštích období	860		860



		<b>01.01.2019</b>
	<b>PASIVA CELKEM</b>	<b>549 389</b>
<b>A.</b>	<b>Vlastní kapitál</b>	<b>165 043</b>
<i>A.I.</i>	<i>Základní kapitál</i>	<i>54 297</i>
A.I.1.	Základní kapitál	54 297
<i>A.II.</i>	<i>Ážio a kapitálové fondy</i>	<i>-2 926</i>
A.II.2.	Kapitálové fondy	-2 926
A.II.2.1.	Ostatní kapitálové fondy	76
A.II.2.2.	Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků (+/-)	-3 002
<i>A.III.</i>	<i>Fondy ze zisku</i>	<i>37 716</i>
A.III.1.	Ostatní rezervní fondy	37 253
A.III.2.	Statutární a ostatní fondy	463
<i>A.IV.</i>	<i>Výsledek hospodaření minulých let (+/-)</i>	<i>75 956</i>
A.IV.1.	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta minulých let (+/-)	75 956
<b>B.+C.</b>	<b>Cizí zdroje</b>	<b>351 290</b>
<b>C.</b>	<b>Závazky</b>	<b>351 290</b>
<i>C.I.</i>	<i>Dlouhodobé závazky</i>	<i>11 346</i>
C.I.2.	Závazky k úvěrovým institucím	9 375
C.I.8.	Odložený daňový závazek	1 971
<i>C.II.</i>	<i>Krátkodobé závazky</i>	<i>339 943</i>
C.II.2.	Závazky k úvěrovým institucím	180 042
C.II.3.	Krátkodobé přijaté zálohy	12 893
C.II.4.	Závazky z obchodních vztahů	122 510
C.II.8.	Závazky ostatní	24 499
C.II.8.3.	Závazky k zaměstnancům	10 455
C.II.8.4.	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	4 989
C.II.8.5.	Stát - daňové závazky a dotace	4 293
C.II.8.6.	Dohadné účty pasivní	4 762
<b>D.</b>	<b>Časové rozlišení pasiv</b>	<b>33 056</b>
D.1.	Výdaje příštích období	19 539
D.2.	Výnosy příštích období	13 517

Sestaveno dnc:	17.10.2019
Právní forma účetní jednotky :	Akciová společnost
Předmět podnikání:	Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona. Silniční motorová doprava. Prodej kvasného lihu, konzumního lihu a lihovin.
Podpisový záznam:	



---

**Komentář k zahajovací rozvaze společnosti  
REDA a.s. sestavené k 1.1.2019  
tj. k rozhodnému dni rozdělení společnosti  
REDA a.s., odštěpením sloučením se společností Reda Real Estate s.r.o.**

---

Sestaveno dne: 17.10.2019

Podpis statutárního orgánu  
účetní jednotky:



## 1 OBECNÉ VYSVĚTLIVKY

Tento komentář je sestaven k zahajovací rozvaze rozdělované společnosti REDA a.s. k rozhodnému dni v procesu rozdělení odštěpením sloučením společnosti se společností Reda Real Estate s.r.o., který byl stanoven na 1.1.2019. Tento proces je součástí procesu restrukturalizace skupiny, při které část obchodního jmění společnosti REDA a.s. (dále jen „rozdělovaná společnost“) přešla v určení dle projektu rozdělení odštěpením sloučením na společnost Reda Real Estate s.r.o. („nástupnická společnost“). Z tohoto důvodu byla sestavena zahajovací rozvaha rozdělované společnosti ve smyslu příslušných ustanovení zákona č. 125/2008, o přeměnách obchodních společností a družstev, ve znění pozdějších předpisů.

### 1.1 Účetní postupy a obecné účetní zásady pro sestavení zahajovací rozvahy

Zahajovací rozvaha rozdělované společnosti byla připravena podle zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, vyhlášky Ministerstva financí 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, v platném znění a Českého účetního standardu pro podnikatele č. 011 – Operace s podnikem a dále v souladu s projektem rozdělení odštěpením sloučením sestaveným dle § 250 zákona č. 125/2008, o přeměnách obchodních společností a družstev, ve znění pozdějších předpisů.

V tomto komentáři je uvedeno, jaké položky z konečné účetní závěrky rozdělované společnosti byly ponechány v rozdělované společnosti, a jakým způsobem jsou vykázány v její zahajovací rozvaze. Ostatní relevantní informace k údajům jsou součástí konečných účetních závěrek zúčastněných společností k 31.12.2018.



## 2 OBEČNÉ ÚDAJE

### 2.1 Popis rozdělované společnosti

Obchodní firma: REDA a.s.

Sídlo: Hvězdoslavova 1456/55d, Slatina, 627 00 Brno

Identifikační číslo: 188 28 507

Datum zápisu: 11. července 1991

Právní forma: akciová společnost

Spisová značka: B 4396 vedená u Krajského soudu v Brně

### 2.2 Popis nástupnické společnosti

Obchodní firma: Reda Real Estate s.r.o.

Sídlo: Hvězdoslavova 1456/55d, Slatina, 627 00 Brno

Identifikační číslo: 077 56 992

Datum zápisu: 27. prosince 2018

Právní forma: společnost s ručením omezeným

Spisová značka: C 109828 vedená u Krajského soudu v Brně



### 3 ZPŮSOB SESTAVENÍ ZAHAJOVACÍ ROZVAHY

#### 3.1 Obecné informace

Zahajovací rozvaha k rozhodnému dni rozdělení odštěpením sloučením, tj. k 1.1.2019, byla sestavena na základě auditovaných účetních závěrek rozdělované a nástupnické společnosti, které byly sestaveny k 31.12.2018.

#### 3.2 Způsob sestavení zahajovací rozvahy – aktiva

V rozdělované společnosti po vyčlenění definovaných odštěpovaných složek aktiv ve výši 201 215 tis. Kč dle projektu rozdělení odštěpením sloučením zůstávají aktiva v celkové hodnotě 549 389 tis. Kč, a to v následující struktuře:

		Netto hodnota v tis. Kč
B.I.2.1.	Software	9 299
B.II.2.	Hmotné movité věci a jejich soubory	28 596
B.II.4.3.	Jiný dlouhodobý hmotný majetek	464
B.II.5.2.	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	96
B.III.1.	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	45 069
B.III.2.	Zápůjčky a úvěry - ovládaná nebo ovládající osoba	62 195
C.I.3.2.	Zboží	238 379
C.I.5.	Poskytnuté zálohy na zásoby	6 215
C.II.1.2.	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	194
C.II.1.5.2.	Dlouhodobé poskytnuté zálohy	845
C.II.2.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	137 094
C.II.2.4.4.	Krátkodobé poskytnuté zálohy	951
C.II.2.4.6.	Jiné pohledávky	329
C.IV.1.	Peněžní prostředky v pokladně	375
C.IV.2.	Peněžní prostředky na účtech	15 537
D.1.	Náklady příštích období	2 891
D.3.	Příjmy příštích období	860
<b>Celkem</b>		<b>549 389</b>

#### 3.3 Způsob sestavení zahajovací rozvahy – cizí zdroje a časové rozlišení pasiv

V rozdělované společnosti po vyčlenění definovaných odštěpovaných složek cizích zdrojů a časového rozlišení ve výši 193 844 tis. Kč dle projektu rozdělení odštěpením sloučením zůstávají cizí zdroje a časové rozlišení v celkové hodnotě 384 346 tis. Kč, a to v následující struktuře:

		v tis. Kč
C.I.2.	Závazky k úvěrovým institucím	9 375
C.I.8.	Odložený daňový závazek	1 971
C.II.2.	Závazky k úvěrovým institucím	180 042
C.II.3.	Krátkodobé přijaté zálohy	12 893
C.II.4.	Závazky z obchodních vztahů	122 510
C.II.8.3.	Závazky k zaměstnancům	10 455
C.II.8.4.	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	4 989

<i>C.II.8.5.</i>	<i>Stát - daňové závazky a dotace</i>	4 293
<i>C.II.8.6.</i>	<i>Dohadné účty pasivní</i>	4 762
<i>D.1.</i>	<i>Výdaje příštích období</i>	19 539
<i>D.2.</i>	<i>Výnosy příštích období</i>	13 517
<b><i>Celkem</i></b>		<b>384 346</b>

### 3.4 Změny vlastního kapitálu rozdělované společnosti

Současně s procesem rozdělení odštěpením sloučením dojde ke snížení položky A.I.1. Základní kapitál rozdělované společnosti o 783 tis. Kč. O tuto částku bude navýšena pasivní položka A.III.1. Ostatní rezervní fondy.

V rámci odštěpení dojde také ke změně u položky vlastního kapitálu A.IV.1. Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta minulých let, jež byla k 31.12.2018 ve výši 233 788 tis. Kč. Tato položka bude k rozhodnému dni navýšena o položku vlastního kapitálu A.V. Výsledek hospodaření běžného účetního období ve výši 28 743 tis. Kč, ponížena o položku vlastního kapitálu A.VI. Rozhodnuto o zálohové výplatě podílu na zisku ve výši 179 204 tis. Kč, a dále ponížena o částku ve výši 7 371 tis. Kč, která bude přecházet na nástupnickou společnost. Rozhodnutím jediného společníka při výkonu působnosti valné hromady rozdělované společnosti dne 18.6.2019 bylo rozhodnuto o výplatě podílu na zisku ve výši 179 204 tis. Kč, na základě čehož byla položka A.VI. Rozhodnuto o zálohové výplatě podílu na zisku ve výši 179 204 tis. Kč započtena proti položce A.IV.1. Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta minulých let.

V rozdělované společnosti jsou k rozhodnému dni přeměny složky vlastního kapitálu v celkové hodnotě 165 043 tis. Kč, a to v následující struktuře:

		<i>v tis. Kč</i>
<i>A.I.1.</i>	<i>Základní kapitál</i>	54 297
<i>A.II.2.1.</i>	<i>Ostatní kapitálové fondy</i>	76
<i>A.II.2.2.</i>	<i>Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků (+/-)</i>	-3 002
<i>A.III.1.</i>	<i>Ostatní rezervní fondy</i>	37 253
<i>A.III.2.</i>	<i>Statutární a ostatní fondy</i>	463
<i>A.IV.1.</i>	<i>Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta minulých let (+/-)</i>	75 956
<b><i>Celkem</i></b>		<b>165 043</b>







# ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA PRO ZVLÁŠTNÍ ÚČELY

**jedinému akcionáři společnosti REDA a.s.  
o ověření zahajovací rozvahy rozdělované společnosti**

## ***Výrok auditora***

Provedli jsme audit přiložené zahajovací rozvahy rozdělované obchodní společnosti REDA a.s. (dále také „Společnost“), sestavené na základě českých účetních předpisů ke dni 1.1.2019 a komentáře k této zahajovací rozvaze, které byly připraveny na základě předloženého Projektu rozdělení odštěpením sloučením ze dne 20.9.2019.

Údaje o Společnosti jsou uvedeny v bodě 2 komentáře k zahajovací rozvaze.

**Podle našeho názoru přiložená zahajovací rozvaha společnosti REDA a.s. ke dni 1.1.2019 byla ve všech významných ohledech sestavena v souladu s českými účetními předpisy aplikovanými v kontextu příslušných ustanovení zákona č. 125/2008 Sb. o přeměnách obchodních společností a družstev.**

## ***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 zahajovací rozvahy. 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.

## ***Jiné skutečnosti***

Auditovaná zahajovací rozvaha Společnosti byla sestavena na základě předpokladu, že přeměna bude schválena a zapsána do obchodního rejstříku. Pokud by nebyla tato přeměna schválena a zapsána do obchodního rejstříku, přiložená zahajovací rozvaha nebude platná a společnost REDA a.s. převezme jako počáteční zůstatky ke dni 1.1.2019 své konečné zůstatky z účetní závěrky ke dni 31.12.2018. Náš výrok není v souvislosti s touto záležitostí modifikován.

Tato zpráva je určena výhradně pro účely zápisu přeměny společnosti REDA a.s. (rozdělovaná společnost) a Reda Real Estate s.r.o. (nástupnická společnost) k rozhodnému dni 1.1.2019 k tomu příslušným soudem a není určena pro žádné jiné použití.

## ***Odpovědnost představenstva a dozorčí rady Společnosti za zahajovací rozvahu***

Představenstvo Společnosti odpovídá za sestavení zahajovací rozvahy v souladu s českými účetními předpisy aplikovanými v kontextu příslušných ustanovení zákona č. 125/2008 Sb. o přeměnách obchodních společností a družstev, a za takový vnitřní kontrolní systém, který považuje za nezbytný pro sestavení zahajovací rozvahy tak, aby neobsahovala významné (materiální) nesprávnosti způsobené podvodem nebo chybou.



Při sestavování zahajovací rozvahy je představenstvo Společnosti povinno posoudit, zda je Společnost schopna nepřetržitě trvat, a pokud je to relevantní, popsat v komentáři k zahajovací rozvaze záležitosti týkající se jejího nepřetržitého trvání a použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení zahajovací rozvahy, 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 sestavení zahajovací rozvahy ve Společnosti odpovídá dozorčí rada.

### ***Odpovědnost auditora za audit zahajovací rozvahy***

Naším cílem je získat přiměřenou jistotu, že zahajovací rozvaha 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 zahajovací rozvaze 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 zahajovací rozvahy 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 zahajovací rozvahy 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 představenstvem.
- 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 komentáři k zahajovací rozvaze.
- Posoudit vhodnost použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení zahajovací rozvahy 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 komentáři k zahajovací rozvaze, 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 zahajovací rozvahy a komentáře k zahajovací rozvaze, a dále to, zda zahajovací rozvaha 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.

Auditorská společnost:

AUDIT ÚČETNICTVÍ, s.r.o.

se sídlem Příkop 838/6, 602 00 Brno

provozovna Na Královkách 936/10, 664 34 Kuřim

evidenční číslo 075

Statutární auditor, který byl auditorskou společností určen jako odpovědný za provedení auditu jménem auditorské společnosti:

Ing. Ivana Pavésková

evidenční číslo 2473

V Kuřimi dne 18.10.2019



podpis statutárního auditora