

**Saunia, s.r.o.**

**Účetní závěrka  
a zpráva auditora  
za rok končící 31. srpnem 2016**

**ROZVAHA**  
v plném rozsahu  
k 31. srpnu 2016  
( v tisících Kč )

Obchodní firma a sídlo

Identifikační číslo

276 33 594

Saunia, s.r.o.  
U Půjčovny 952/2  
110 00 Praha 1  
Česká republika

Označ. a	AKTIVA b	řád. c	Běžné účetní období			Minulé úč. období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
	<b>AKTIVA CELKEM (ř.02+03+31+63)</b>	001	83 139	- 7 075	76 064	41 454
<b>A.</b>	<b>Pohledávky za upsaný základní kapitál</b>	002				167
<b>B.</b>	<b>Dlouhodobý majetek (ř.04+13+23)</b>	003	65 680	- 7 075	58 605	35 984
B.I.	Dlouhodobý nehmotný majetek (ř.05 až 12)	004	55	- 20	35	53
B.I.1.	Zřizovací výdaje	005				
2.	Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje	006				
3.	Software	007	55	- 20	35	53
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 (ř.14 až 22)	013	65 625	- 7 055	58 570	35 931
B.II.1.	Pozemky	014				
2.	Stavby	015	34 899	- 4 478	30 421	17 286
3.	Samostatné hmotné movité věci a soubory hmotných movitých věcí	016	6 658	- 2 577	4 081	3 013
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	24 068		24 068	15 632
8.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	021				
9.	Oceňovací rozdíl k nabytému majetku	022				
B.III.	Dlouhodobý finanční majetek (ř.24 až 30)	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.	Zápůjčky a úvěry - ovládaná nebo ovládající osoba, podstatný vliv	027				
5.	Jiný dlouhodobý finanční majetek	028				
6.	Pořizovaný dlouhodobý finanční majetek	029				
7.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek	030				

**Saunia, s.r.o.**
**Rozvaha**

k 31. srpnu 2016

Označ.	AKTIVA	řád.	Běžné účetní období			Minulé úč. období Netto
			Brutto	Korekce	Netto	
a	b	c	1	2	3	4
<b>C.</b>	<b>Oběžná aktiva (ř.32+39+48+58)</b>	031	17 272		17 272	5 300
C.I.	Zásoby (ř.33 až 38)	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 (ř.40 až 47)	039	6 603		6 603	2 889
C.II.1	Pohledávky z obchodních vztahů	040				
	2. Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	041				
	3. Pohledávky - podstatný vliv	042				
	4. Pohledávky za společníky	043				
	5. Dlouhodobé poskytnuté zálohy	044	6 603		6 603	2 889
	6. Dohadné účty aktivní	045				
	7. Jiné pohledávky	046				
	8. Odložená daňová pohledávka	047				
C.III.	Krátkodobé pohledávky (ř.49 až 57)	048	7 843		7 843	653
C.III.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	049	96		96	
	2. Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	050				17
	3. Pohledávky - podstatný vliv	051				
	4. Pohledávky za společníky	052	3 250		3 250	
	5. Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	053				
	6. Stát - daňové pohledávky	054	827		827	520
	7. Krátkodobé poskytnuté zálohy	055	3 670		3 670	116
	8. Dohadné účty aktivní	056				
	9. Jiné pohledávky	057				
C.IV.	Krátkodobý finanční majetek (ř.59 až 62)	058	2 826		2 826	1 758
C.IV.1.	Peníze	059	1 965		1 965	1 222
	2. Účty v bankách	060	861		861	536
	3. Krátkodobé cenné papíry a podíly	061				
	4. Pořizovaný krátkodobý finanční majetek	062				
D.I.	<b>Časové rozlišení (ř.64+65+66)</b>	063	187		187	3
D.I.1.	Náklady příštích období	064	187		187	3
	2. Komplexní náklady příštích období	065				
	3. Příjmy příštích období	066				

**Saunia, s.r.o.**
**Rozvaha**

k 31. srpnu 2016

Označ.	PASIVA	řad.	Běžné účetní období	Minulé úč. období
a	b	c	5	6
	<b>PASIVA CELKEM (ř.68+89+122)</b>	067	76 064	41 454
<b>A.</b>	<b>Vlastní kapitál (ř.69+73+80+83+87+88)</b>	068	24 481	- 5 461
A.I.	Základní kapitál (ř.70+71+72)	069	200	200
A.I.1.	Základní kapitál	070	200	200
	2. Vlastní akcie a vlastní obchodní podíly (-)	071		
	3. Změny základního kapitálu	072		
A.II.	Kapitálové fondy (ř.74 až 79)	073	37 000	5 000
A.II.1.	Ážio	074		
	2. Ostatní kapitálové fondy	075	37 000	5 000
	3. Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků	076		
	4. Oceňovací rozdíly z přecenění při přeměnách obchodních korporací	077		
	5. Rozdíly z přeměn obchodních korporací	078		
	6. Rozdíly z ocenění při přeměnách obchodních korporací	079		
A.III.	Fondy ze zisku (ř.81+82)	080	20	20
A.III.1.	Rezervní fond	081	20	20
	2. Statutární a ostatní fondy	082		
A.IV.	Výsledek hospodaření minulých let (ř.84+85+86)	083	- 10 681	- 3 858
A.IV.1.	Nerozdělený zisk minulých let	084		186
	2. Neuhrazená ztráta minulých let	085	- 10 681	- 4 044
	3. Jiný výsledek hospodaření minulých let	086		
A.V.1.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	087	- 2 058	- 6 823
A.V.2.	Rozhodnuto o zálohách na výplatu podílu na zisku (-)	088		
<b>B.</b>	<b>Cizí zdroje (ř.90+95+106+118)</b>	089	51 540	46 885
B.I.	Rezervy (ř.91 až 94)	090		
B.I.1.	Rezervy podle zvláštních právních předpisů	091		
	2. Rezerva na důchody a podobné závazky	092		
	3. Rezerva na daň z příjmů	093		
	4. Ostatní rezervy	094		
B.II.	Dlouhodobé závazky (ř.96 až 105)	095	36 159	40 909
B.II.1.	Závazky z obchodních vztahů	096		
	2. Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	097		
	3. Závazky - podstatný vliv	098		
	4. Závazky ke společníkům	099	35 606	40 703
	5. Dlouhodobé přijaté zálohy	100		
	6. Vydané dluhopisy	101		
	7. Dlouhodobé směnky k úhradě	102		
	8. Dohadné účty pasivní	103		
	9. Jiné závazky	104	553	206
	10. Odložený daňový závazek	105		

**Saunia, s.r.o.****Rozvaha**

k 31. srpnu 2016

Označ.	PASIVA	řad.	Běžné účetní období	Minulé úč. období
a	b	c	5	6
B.III.	Krátkodobé závazky (ř.107 až 117)	106	15 381	5 978
B.III.1.	Závazky z obchodních vztahů	107	12 268	4 472
2.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	108		
3.	Závazky - podstatný vliv	109		
4.	Závazky ke společníkům	110		
5.	Závazky k zaměstnancům	111	429	397
6.	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	112	193	105
7.	Stát - daňové závazky a dotace	113	51	36
8.	Krátkodobé přijaté zálohy	114		
9.	Vydané dluhopisy	115		
10.	Dohadné účty pasivní	116	868	
11.	Jiné závazky	117	1 572	966
B.IV.	Bankovní úvěry a výpomoci (ř.119 až 121)	118		
B.IV.1.	Bankovní úvěry dlouhodobé	119		
2.	Krátkodobé bankovní úvěry	120		
3.	Krátkodobé finanční výpomoci	121		
C.I.	<b>Časové rozlišení (ř.123+124)</b>	122	43	30
C.I.1.	Výdaje příštích období	123	43	30
2.	Výnosy příštích období	124		

# VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

## druhové členění

za rok končící 31. srpnem 2016

( v tisících Kč )

Obchodní firma a sídlo

Identifikační číslo

276 33 594

Saunia, s.r.o.

U Půjčovny 952/2

110 00 Praha 1

Česká republika

Označ.	TEXT	řád.	Běžné účetní období	Minulé úč. období
a	b	c	1	2
I.	Tržby za prodej zboží	01	1 277	901
A.	Náklady vynaložené na prodané zboží	02	759	633
+	<b>Obchodní marže (ř.01-02)</b>	03	518	268
II.	Výkony (ř.05+06+07)	04	22 561	17 631
II.1.	Tržby za prodej vlastních výrobků a služeb	05	22 561	17 631
II.2.	Změna stavu zásob vlastní činnosti	06		
II.3.	Aktivace	07		
B.	Výkonová spotřeba (ř.09+10)	08	14 278	13 946
B.1.	Spotřeba materiálu a energie	09	4 002	4 128
B.2.	Služby	10	10 276	9 818
+	<b>Přidaná hodnota (ř.03+04-08)</b>	11	8 801	3 953
C.	Osobní náklady (ř.13 až 16)	12	8 564	7 281
C.1.	Mzdové náklady	13	6 767	6 280
C.2.	Odměny členům orgánů obchodní korporace	14		
C.3.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	15	1 769	1 001
C.4.	Sociální náklady	16	28	
D.	Daně a poplatky	17	12	12
E.	Odpisy dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	18	3 351	3 159
III.	Tržby z prodeje dlouhodobého majetku a materiálu (ř.20+21)	19		
III.1.	Tržby z prodeje dlouhodobého majetku	20		
III.2.	Tržby z prodeje materiálu	21		
F.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku a materiálu (ř.23+24)	22		
F.1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	23		
F.2.	Prodaný materiál	24		
G.	Změna stavu rezerv a opravných položek v provozní oblasti a komplexních nákladů příštích období	25		
IV.	Ostatní provozní výnosy	26	2 060	38
H.	Ostatní provozní náklady	27	650	255
V.	Převod provozních výnosů	28		
I.	Převod provozních nákladů	29		
*	<b>Provozní výsledek hospodaření</b> (ř.11-12-17-18+19-22-25+26-27+28-29)	30	- 1 716	- 6 716

**Saunia, s.r.o.**
**Výkaz zisku a ztráty - druhové členění**  
 za rok končící 31. srpnem 2016

Označ.	TEXT	řád.	Běžné účetní období	Minulé úč. období
a	b	c	1	2
VI.	Tržby z prodeje cenných papírů a podílů	31		
J.	Prodané cenné papíry a podíly	32		
VII.	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku (ř.34+35+36)	33		
VII.1.	Výnosy z podílů v ovládaných osobách a v účetních jednotkách pod podstatným vlivem	34		
VII.2.	Výnosy z ostatních dlouhodobých cenných papírů a podílů	35		
VII.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	165	8
XI.	Ostatní finanční výnosy	44		
O.	Ostatní finanční náklady	45	177	99
XII.	Převod finančních výnosů	46		
P.	Převod finančních nákladů	47		
*	<b>Finanční výsledek hospodaření</b> (ř.31-32+33+37-38+39-40-41+42-43+44-45+46-47)	48	- 342	- 107
Q.	Daň z příjmů za běžnou činnost (ř.50+51)	49		
Q.1.	-splatná	50		
Q.2.	-odložená	51		
**	<b>Výsledek hospodaření za běžnou činnost</b> (ř.30+48-49)	52	- 2 058	- 6 823
XIII.	Mimořádné výnosy	53		
R.	Mimořádné náklady	54		
S.	Daň z příjmů z mimořádné činnosti (ř.56+57)	55		
S.1.	-splatná	56		
S.2.	-odložená	57		
*	<b>Mimořádný výsledek hospodaření (ř.53-54-55)</b>	58		
T.	Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům (+/-)	59		
***	<b>Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)</b> (ř.52+58-59)	60	- 2 058	- 6 823
****	<b>Výsledek hospodaření před zdaněním</b> (ř.30+48+53-54)	61	- 2 058	- 6 823

# Saunia, s.r.o.

## Příloha účetní závěrky

Rok končící 31. srpnem 2016

(v tisících Kč)

---

### 1. Charakteristika a hlavní aktivity

#### *Vznik a charakteristika společnosti*

Saunia, s.r.o. („společnost“) vznikla 18. prosince 2006 pod obchodní firmou Mirabeau Trading s.r.o. Dne 12. února 2007 došlo ke změně v obchodní firmě na Clubia s.r.o. Dne 12. září 2013 došlo ke změně v obchodní firmě na Saunia, s.r.o. Hlavní činností společnosti je provozování saunových center.

#### *Společníci společnosti*

Společníci společnosti k 31. srpnu 2016 jsou:

Michal Drozd	25,0 %
Radek Stavinoha	25,0 %
Bohumil Píše	35,0 %
Ing. Jan Holeček	15,0 %

#### *Sídlo společnosti*

Saunia, s.r.o.

U Půjčovny 952/2

Praha 1

Česká republika

#### *Identifikační číslo*

276 33 594

#### *Jednatel společnosti k 31. srpnu 2016*

Bohumil Píše

#### *Změny v obchodním rejstříku*

V roce končícím 31. srpna 2016 nebyly provedeny žádné změny v obchodním rejstříku.



# Saunia, s.r.o.

## Příloha účetní závěrky

Rok končící 31. srpnem 2016

(v tisících Kč)

## 2. Zásadní účetní postupy používané společností

Tato účetní závěrka je připravena v souladu se zákonem č. 563/1991 Sb., o účetnictví (dále jen zákon o účetnictví) a s vyhláškou Ministerstva financí České republiky č. 500/2002 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona o účetnictví, pro účetní jednotky, které jsou podnikateli účtujícími v soustavě podvojného účetnictví.

Společnost se v průběhu roku 2014 rozhodla, že přejde z účtování v kalendářním roce na rok hospodářský, který končí 31. srpna 2015 a prodloužila běžné účetní období o 8 měsíců od 1. ledna 2014 do 31. srpna 2015 (dále „rok 2015“ nebo „rok/období končící 31. srpna 2015“). Dále bude hospodářský rok vždy od 1. září do 31. srpna. Běžný hospodářský rok je tedy od 1. září 2015 do 31. srpna 2016 (dále „rok 2016“ nebo „rok/období končící 31. srpna 2016“). V účetní závěrce jsou ve sloupci minulé období údaje k 31. srpnu 2015 v rozvaze a za období od 1. ledna 2014 do 31. srpna 2015 ve výkazu zisku a ztráty. Z tohoto důvodu nejsou údaje ve sloupci běžné a minulé účetní období srovnatelné.

Tato účetní závěrka plně nahrazuje účetní závěrku sestavenou dne 28. února 2017 a zveřejněnou ve sbírce listin obchodního rejstříku pod číslem C 120349/SL44/MSPH. Oproti původní účetní závěrce byly provedeny změny v klasifikaci některých položek rozvahy a výkazu zisku a ztráty a rozšířeny informace uvedené v příloze účetní závěrky, za účelem dosažení věrnějšího zobrazení finanční situace a finanční výkonnosti společnosti.

### a) Dlouhodobý hmotný a nehmotný majetek

Dlouhodobý hmotný a nehmotný majetek je evidován v pořizovací ceně. Dlouhodobý hmotný majetek v pořizovací ceně do 1,5 tis. Kč a dlouhodobý nehmotný majetek v pořizovací ceně do 1,5 tis. Kč není vykazován v rozvaze a je účtován do nákladů v roce jeho pořízení.

V následující tabulce jsou uvedeny metody a doby odpisování podle skupin majetku:

Majetek	Metoda	Doba odpisování
Hmotný majetek a jeho soubory v hodnotě nad 1.500 Kč – 15.000 Kč	Lineární	18 měsíců
Hmotný majetek a jeho soubory v hodnotě nad 15.001 Kč – 150.000 Kč	Lineární	48 měsíců
Hmotný majetek a jeho soubory v hodnotě nad 150.001 Kč	Lineární	96 měsíců
Saunová centra	Lineární	Po dobu nájmu
Software	Lineární	36 měsíců

Technická zhodnocení na najatém hmotném majetku jsou odpisována lineární metodou po dobu trvání nájemní smlouvy nebo po dobu odhadované životnosti, a to vždy po tu, která je kratší.

### b) Zásoby

Nakupované zásoby zboží jsou oceňovány v pořizovacích cenách. Úbytek materiálu je oceňován metodou FIFO.

# Saunia, s.r.o.

## Příloha účetní závěrky

Rok končící 31. srpnem 2016

(v tisících Kč)

---

c) Stanovení opravných položek a rezerv

Dlouhodobý hmotný majetek

Společnost tvoří opravné položky k dlouhodobému hmotnému majetku na základě porovnání zůstatkové hodnoty s jejich tržním oceněním.

Pohledávky

Společnost stanoví opravné položky k pochybným pohledávkám na základě vlastní analýzy platební schopnosti svých zákazníků a věkové struktury pohledávek.

Zásoby

Opravné položky jsou vytvářeny v případech, kdy ocenění použité v účetnictví je přechodně vyšší než prodejní cena zásob snížená o náklady spojené s prodejem.

Opravná položka k pomalu obrátkovým a zastaralým zásobám či jinak dočasně znehodnoceným zásobám je tvořena na základě analýzy obrátkovosti zásob a na základě individuálního posouzení zásob.

Rezervy

Rezerva na nevybranou dovolenou je k rozvahovému dni tvořena na základě analýzy nevybrané dovolené za dané účetní období a průměrných mzdových nákladů včetně nákladů na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění dle jednotlivých zaměstnanců.

Rezerva na uvedení do původního stavu je k rozvahovému dni tvořena na základě odhadu nákladů na uvedení do původního stavu pronajatých administrativních prostor.

Rezervu na daň z příjmů vytváří společnost vzhledem k tomu, že okamžik sestavení účetní závěrky předchází okamžiku stanovení výše daňové povinnosti. V následujícím účetním období společnost rezervu rozpustí a zaúčtuje zjištěnou daňovou povinnost.

V rozvaze je rezerva na daň z příjmů snížena o zaplacené zálohy na daň z příjmů, případná výsledná pohledávka je vykázána v položce Stát-daňové pohledávky.

d) Přepočty cizích měn

Společnost používá pro přepočet transakcí v cizí měně denní kurz ČNB. V průběhu roku účtuje společnost pouze o realizovaných kurzových ziscích a ztrátách.

Aktiva a pasiva v zahraniční měně jsou k rozvahovému dni přepočítávána podle kurzu devizového trhu vyhlášeného ČNB. Nerealizované kurzové zisky a ztráty jsou zachyceny ve výsledku hospodaření.

e) Najatý majetek

Společnost účtuje o najatém majetku tak, že zahrnuje leasingové splátky do nákladů rovnoměrně po dobu trvání nájmu.

# Saunia, s.r.o.

## Příloha účetní závěrky

Rok končící 31. srpnem 2016

(v tisících Kč)

---

f) Účtování výnosů a nákladů

Výnosy a náklady se účtují časově rozlišené, tj. do období, s nímž věcně i časově souvisejí.

g) Daň z příjmů

Daň z příjmů za dané období se skládá ze splatné daně a ze změny stavu v odložené dani.

Splatná daň zahrnuje odhad daně vypočtený z daňového základu s použitím daňové sazby platné v první den účetního období a veškeré doměrky a vratky za minulá období.

Odložená daň vychází z veškerých dočasných rozdílů mezi účetní a daňovou hodnotou aktiv a pasiv, případně dalších dočasných rozdílů (daňová ztráta), s použitím očekávané daňové sazby platné pro období, ve kterém budou daňový závazek nebo pohledávka uplatněny.

O odložené daňové pohledávce se účtuje pouze tehdy, je-li pravděpodobné, že bude v následujících účetních obdobích uplatněna.

h) Klasifikace závazků

Společnost klasifikuje část dlouhodobých závazků, bankovních úvěrů a finančních výpomocí, jejichž doba splatnosti je kratší než jeden rok vzhledem k rozvahovému dni, jako krátkodobé.

# Saunia, s.r.o.

## Příloha účetní závěrky

Rok končící 31. srpnem 2016

(v tisících Kč)

### 3. Dlouhodobý majetek

#### a) Dlouhodobý nehmotný majetek

	Software	Celkem
<b>Požizovací cena</b>		
Zůstatek k 1.9.2015	55	55
Přírůstky	--	--
Úbytky	--	--
Přeúčtování	--	--
Zůstatek k 31.8.2016	55	55
<b>Oprávký</b>		
Zůstatek k 1.9.2015	2	2
Odpisy	18	18
Oprávký k úbytkům	--	--
Přeúčtování	--	--
Zůstatek k 31.8.2016	20	20
<b>Zůstatková hodnota 1.9.2015</b>	<b>53</b>	<b>53</b>
<b>Zůstatková hodnota 31.8.2016</b>	<b>35</b>	<b>35</b>

#### b) Dlouhodobý hmotný majetek

	Stavby	Stroje a zařízení	Nedok. hmotný majetek	Celkem
<b>Požizovací cena</b>				
Zůstatek k 1.9.2015	19 755	4 266	15 632	39 653
Přírůstky	746	2 188	23 038	25 972
Úbytky	--	--	--	--
Přeúčtování	14 398	204	- 14 602	--
Zůst. k 31.8.2016	34 899	6 658	24 068	65 625
<b>Oprávký</b>				
Zůstatek k 1.9.2015	2 469	1 253	--	3 722
Odpisy	2 009	1 324	--	3 333
Oprávký k úbytkům	--	--	--	--
Přeúčtování	--	--	--	--
Zůstatek k 31.8.2016	4 478	2 577	--	7 055
<b>Zůst. hodn. 1.9.2015</b>	<b>17 286</b>	<b>3 013</b>	<b>15 632</b>	<b>35 931</b>
<b>Zůst. hodn. 31.8.2016</b>	<b>30 421</b>	<b>4 081</b>	<b>24 068</b>	<b>58 570</b>

Mezi nejvýznamnější přírůstky dlouhodobého majetku v roce končícím 31. srpna 2016 patřilo vybavení saunových center na Černém Mostě, v Brně a v Liberci.

# Saunia, s.r.o.

## Příloha účetní závěrky

Rok končící 31. srpnem 2016

(v tisících Kč)

### 4. Najatý majetek

Operativní leasing

Společnost má najaty prostory pro poskytování saunovacích služeb na dobu určitou. Celkové roční náklady týkající se těchto nájmu v roce končícím 31. srpna 2016 činily 2 760 tis. Kč (31. srpna 2015 - 2 823 tis. Kč).

2016	Leasingové splátky celkem	Zaplaceno k 31.8.2016	Splatno do 1 roku	Splatno od 1 do 5 let	Splatno v následujících letech
Nové Butovice	44 465	8 155	3 351	10 948	22 011
Hostivař	47 650	3 342	2 690	9 697	31 921
Celkem	92 115	11 497	6 041	20 645	53 932

### 5. Dlouhodobé poskytnuté zálohy

Dlouhodobé poskytnuté zálohy představují zaplacené zálohy v souvislosti s kaucí k pronájmu prostor ve výši 6 603 tis. Kč (31. srpna 2015 – 2 889 tis. Kč).

### 6. Pohledávky a závazky z obchodních vztahů

- Krátkodobé pohledávky z obchodních vztahů činí 96 tis. Kč (31. srpna 2015 – 0 tis. Kč), ze kterých 70 tis. Kč (31. srpna 2015 – 0 tis. Kč) jsou pohledávky po lhůtě splatnosti.
- Krátkodobé závazky z obchodních vztahů činí 12 268 tis. Kč (31. srpna 2015 – 4 472 tis. Kč), ze kterých 1 486 tis. Kč (31. srpna 2015 – 1 506 tis. Kč) představují závazky po lhůtě splatnosti.
- Jiné závazky činí 1 572 tis. Kč (31. srpna 2015 – 966 tis. Kč) a představují krátkodobé přijaté půjčky od třetích stran.

### 7. Krátkodobé poskytnuté zálohy

Krátkodobé poskytnuté zálohy představují zaplacené provozní zálohy např. za služby, vratné obaly apod. v částce 3 670 tis. Kč (31. srpna 2015 – 116 tis. Kč).

### 8. Stát – daňové pohledávky a závazky

Daňové pohledávky činí 827 tis. Kč (31. srpna 2015 – 520 tis. Kč) a představují pohledávky z daně z přidané hodnoty.

Daňové závazky činí 51 tis. Kč (31. srpna 2015 – 36 tis. Kč) a představují závazky z daně z příjmů fyzických osob.

# Saunia, s.r.o.

## Příloha účetní závěrky

Rok končící 31. srpnem 2016

(v tisících Kč)

### 9. Základní kapitál

	Základní kapitál	Celkem
Zůstatek k 31.8.2015	200	200
Zůstatek k 31.8.2016	200	200

### 10. Vlastní kapitál

#### Přehled pohybů vlastního kapitálu

	Základní kapitál	Ostatní kapitálové fondy	Výsledek hosp. běžného období	Nerozdělený zisk	Neuhrazená ztráta	Rezervní fond	Celkem
Zůstatek k 1.9.2015	200	5 000	-6 823	186	-4 044	20	-5 461
Příplatek mimo ZK	--	32 000	--	--	--	--	32 000
Převod zisku minulých let	--	--	--	-186	186	--	--
Převod ztráty minulého účetního období	--	--	6 823	--	-6 823	--	--
Ztráta za rok 2016	--	--	-2 058	--	--	--	-2 058
Zůstatek k 31.8.2016	200	37 000	-2 058	--	- 10 681	20	24 481

Neuhrazená ztráta minulých let představuje hospodářské výsledky minulých období ve schvalovacím řízení. K datu sestavení účetní závěrky valná hromada nerozhodla o úhradě nebo o převodu těchto ztrát.

### 11. Informace o tržbách

Společnost provozuje činnost saunových center a prodeje byly v roce končícím 31. srpna 2016 a 31. srpna 2015 následující:

		Tržby v tuzemsku	Celkem
Prodej služeb	31.8.2016	22 561	22 561
	31.8.2015	17 631	17 631
Prodej zboží	31.8.2016	1 277	1 277
	31.8.2015	901	901
Celkem	31.8.2016	23 838	23 838
	31.8.2015	18 532	18 532

# Saunia, s.r.o.

## Příloha účetní závěrky

Rok končící 31. srpnem 2016

(v tisících Kč)

### 12. Daň z příjmů

Společnost za období končící 31. srpna 2016 a období předcházející vykázala daňovou ztrátu, a proto jí nevznikla daňová povinnost z titulu daně z příjmů.

Společnost k 31. srpnu 2016 a k 31. srpnu 2015 neúčtovala o odložené daňové pohledávce vzhledem k nejistotě ohledně jejího uplatnění v příštích obdobích.

### 13. Informace o spřízněných stranách

#### a) Transakce se spřízněnými stranami

Zápůjčky přijaté od společníků společnosti	Závazky k	
	31.8.2016	31.8.2015
Zápůjčka – p. Píše	1 754	1 433
Zápůjčka – p. Stavinoha	6 484	10 000
Zápůjčka – p. Holeček	--	1 550
Zápůjčka – p. Drozd	27 368	27 720
Celkem	35 606	40 703

Zápůjčky přijaté od společníků jsou vykázány v dlouhodobých závazcích. Všechny zápůjčky jsou splatné v roce 2020 a nejsou úročeny.

Pohledávky za společníky 3 250 tis. Kč (31. srpna 2015 – 0 tis. Kč) představují pohledávku za jedním ze společníků z titulu příplatku mimo základní kapitál.

#### b) Odměny a zápůjčky členům statutárních orgánů

V roce končícím 31. srpna 2016 společnost neposkytla členům statutárních orgánů žádné odměny a zápůjčky z titulu jejich funkce (31. srpna 2015 – 0 tis. Kč).

### 14. Zaměstnanci a vedoucí pracovníci

Průměrný počet zaměstnanců a vedoucích pracovníků a osobní náklady za rok 2016 a 2015:

31.8.2016	Počet	Mzdové náklady	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	Sociální náklady
Zaměstnanci	16	6 767	1 769	--
Celkem	16	6 767	1 769	--

  

31.8.2015	Počet	Mzdové náklady	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	Sociální náklady
Zaměstnanci	6	6 280	1 001	--
Celkem	6	6 280	1 001	--

Rok končící 31. srpnem 2016

(v tisících Kč)

---

### 15. Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění

Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění činí 193 tis. Kč (31. srpna 2015 – 105 tis. Kč), ze kterých 140 tis. Kč (31. srpna 2015 – 82 tis. Kč) představují závazky ze sociálního zabezpečení a 53 tis. Kč (31. srpna 2015 – 23 tis. Kč) představují závazky ze zdravotního pojištění. Žádné z těchto závazků nejsou po lhůtě splatnosti.

### 16. Informace o odměnách statutárním auditorům

Celkové náklady na odměny auditorské společnosti za období končící 31. srpnem 2016 činí 83 tis. Kč.

### 17. Významné následné události

Dne 10. listopadu 2016 došlo ke změně sídla společnosti na Olivova 2096/4, Praha 1.

Dne 3. března 2017 došlo k vydání neveřejné emise dluhopisů společností prostřednictvím obchodníka s cennými papíry, obchodní společnosti BH Securities a.s., která byla manažerem emise, administrátorem emise, a agentem pro zajištění. Na základě této emise společnost vydala dluhopisy v celkové nominální hodnotě 125 mil. Kč, se splatností v roce 2021, s úrokovým výnosem 6,25 % p.a.. Emise je zajištěna zástavním právem ke všem podílům ve společnosti, ve prospěch společnosti BH Securities a.s. Zástavní právo bylo zapsáno do obchodního rejstříku dne 28. února 2017.

Společnost v současné době připravuje veřejnou nabídku dluhopisů v celkové nominální hodnotě 250 mil. Kč. Předpokládané datum emise je květen 2018 se splatností 4 roky. Dluhopisy nebudou předmětem žádosti o přijetí k obchodování na regulovaném trhu.

Společnost podala dne 14. října 2017 žalobu na obchodní společnost T.S.G.P. s.r.o., generálního dodavatele stavby několika saunových světů, k jejich dokončení došlo s významným zpožděním oproti dohodnutému harmonogramu, v důsledku čehož vznikl společnosti nárok na smluvní pokuty a náhradu škody. Společnost zároveň očekává podání protizaloby. V případě příznivého výsledku pro společnost může tato žaloba mít dopad na ziskovost společnosti až do výše 20 mil. Kč., a v případě protizaloby a nepříznivého výsledku ztrátu ve stejné výši.

K datu sestavení účetní závěrky nejsou vedení společností známy žádné další významné následné události, které by ovlivnily účetní závěrku k 31. srpnu 2016.

Sestaveno dne: 22. března 2018



Bohumil Píše

jednatel





## **KPMG Česká republika Audit, s.r.o.**

Pobřežní 648/1a  
186 00 Praha 8  
Česká republika  
+420 222 123 111  
www.kpmg.cz

## **Zpráva nezávislého auditora pro společníky společnosti Saunia, s.r.o.**

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky společnosti Saunia, s.r.o. sestavené na základě českých účetních předpisů, tj. rozvahy k 31. srpnu 2016, výkazu zisku a ztráty za rok končící 31. srpnem 2016 a přílohy této účetní závěrky, včetně popisu použitých významných účetních metod a dalších vysvětlujících informací. Údaje o společnosti Saunia, s.r.o. jsou uvedeny v bodě 1 přílohy této účetní závěrky.

### *Odpovědnost statutárního orgánu účetní jednotky za účetní závěrku*

Statutární orgán společnosti Saunia, s.r.o. 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 nesprávnosti způsobené podvodem nebo chybou.

### *Odpovědnost auditora*

Naší odpovědností je vyjádřit na základě provedeného auditu výrok k této účetní závěrce. Audit jsme provedli v souladu se zákonem o auditorech, mezinárodními auditorskými standardy a souvisejícími aplikačními doložkami Komory auditorů České republiky. V souladu s těmito předpisy jsme povinni dodržovat etické požadavky a naplňovat a provést audit tak, abychom získali přiměřenou jistotu, že účetní závěrka neobsahuje významné nesprávnosti.

Audit zahrnuje provedení auditorských postupů, jejichž cílem je získat důkazní informace o částkách a skutečnostech uvedených v účetní závěrce. Výběr auditorských postupů závisí na úsudku auditora, včetně vyhodnocení rizik, že účetní závěrka obsahuje významné nesprávnosti způsobené podvodem nebo chybou. Při vyhodnocování těchto rizik auditor posoudí vnitřní kontrolní systém, který je 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.

Jsme přesvědčeni, že získané důkazní informace poskytují dostatečný a vhodný základ pro vyjádření našeho výroku.



*Výrok auditora*

Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv společnosti Saunia, s.r.o. k 31. srpnu 2016 a nákladů, výnosů a výsledku jejího hospodaření za rok končící 31. srpnem 2016 v souladu s českými účetními předpisy.

*Jiná skutečnost*

Upozorňujeme na skutečnost uvedenou v bodě 2 přílohy účetní závěrky, že přiložená účetní závěrka plně nahrazuje účetní závěrku společnosti Saunia, s.r.o. sestavenou dne 28. února 2017 a zveřejněnou ve sbírce listin obchodního rejstříku.

V Praze, dne 22. března 2018

*KPMG Česká republika Audit, s.r.o.*

KPMG Česká republika Audit, s.r.o.  
Evidenční číslo 71

Ing. Martin Kocik  
Director  
Evidenční číslo 2335