



**Zpráva nezávislého auditora
o ověření mezitímní účetní závěrky**

k 30. 6. 2022 společnosti

Saunia Finance, s.r.o.

Datum vydání: 8. 9. 2022

Účetní jednotka, u níž bylo provedeno ověření účetní závěrky: **Saunia Finance, s.r.o.**

Sídlo: **Olivova 2096 /4
Praha 1 - Nové Město**

Identifikační číslo: **142 38 811**

Právní forma: **společnost s ručením omezeným**

Zpráva auditora je určena: **Společníkům**

Ověřované období: **10. únor 2022 - 30. červen 2022**

Ověření provedli:

Auditorská firma: **BDO Audit s. r. o., evidenční číslo 018
V Parku 2316/12
Praha 4 - Chodov**

Auditoři: **Ing. Petr Slavíček, evidenční číslo 2076**

Rozdělovník: **Výtisk č. 1: Saunia Finance, s.r.o.**

Výtisk č. 2: BDO Audit s. r. o.

Zpráva nezávislého auditora

Společníkům společnosti Saunia Finance, s.r.o.

Výrok auditora

Provedli jsme audit přiložené mezitímní účetní závěrky společnosti Saunia Finance, s.r.o., se sídlem Olivova 2096/4, Praha 1 - Nové Město, identifikační číslo 142 38 811, (dále také společnost) sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z rozvahy k 30.6.2022, výkazu zisku a ztráty a přehledu o peněžních tocích za období od 10.2.2022 do 30.6.2022 a přílohy této mezitímní účetní závěrky, která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace.

Podle našeho názoru mezitímní účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv společnosti Saunia Finance, s.r.o. k 30.6.2022 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření a peněžních toků za období od 10.2.2022 do 30.6.2022, 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 mezitímní účetní závěrky. V souladu se zákonem o auditorech a Etickým kodexem přijatým Komorou auditorů České republiky jsme na společnosti nezávislí a splnili jsme i další etické povinnosti vyplývající z uvedených předpisů. Domníváme se, že důkazní informace, které jsme shromáždili, poskytují dostatečný a vhodný základ pro vyjádření našeho výroku.

Zdůraznění skutečnosti

Upozorňuje na významnou skutečnost uvedenou v příloze v mezitímní účetní závěrce v bodě 1 v odstavci Informace o emitovaných dluhopisech, že Saunia Finance, s.r.o. nemá jinou vlastní obchodní činnost a emise dluhopisů bude splacena vrácením půjčky společností Saunia s.r.o. S tím jsou spojena sekundární rizika přenesená ze společnosti Saunia, s.r.o., která souvisejí s jejím předmětem podnikání - provozováním saunových center - například běžná tržní rizika, riziko spojené s nedostatečnou likviditou apod. Náš výrok není v souvislosti s touto záležitostí modifikován.

Jiné skutečnosti

Srovnatelné údaje jsou tvořeny pouze zahajovací rozvahou k 10.2.2022.

Odpovědnost jednatele společnosti Saunia Finance, s.r.o. za mezitímní účetní závěrku

Jednatel společnosti Saunia Finance, s.r.o. odpovídá za sestavení mezitímní 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 mezitímní účetní závěrky tak, aby neobsahovala významné nesprávnosti způsobené podvodem nebo chybou.

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

Odpovědnost auditora za audit mezitímní účetní závěrky

Naším cílem je získat přiměřenou jistotu, že mezitímní účetní závěrka jako celek neobsahuje významnou nesprávnost způsobenou podvodem nebo chybou a vydat zprávu auditora obsahující náš výrok. Přiměřená míra jistoty je velká míra jistoty, nicméně není zárukou, že audit provedený v souladu s výše uvedenými předpisy ve všech případech v mezitímní účetní závěrce odhalí případnou existující významnou nesprávnost. Nesprávnosti mohou vznikat v důsledku podvodů nebo chyb a považují se za významné, pokud lze reálně předpokládat, že by jednotlivě nebo v souhrnu mohly ovlivnit ekonomická rozhodnutí, která uživatelé mezitímní účetní závěrky na jejím základě přijmou.

Při provádění auditu v souladu s výše uvedenými předpisy je naší povinností uplatňovat během celého auditu odborný úsudek a zachovávat profesní skepticismus. Dále je naší povinností:

- Identifikovat a vyhodnotit rizika významné nesprávnosti mezitímní účetní závěrky způsobené podvodem nebo chybou, navrhnout a provést auditorské postupy reagující na tato rizika a získat dostatečné a vhodné důkazní informace, abychom na jejich základě mohli vyjádřit výrok.

Riziko, že neodhalíme významnou nesprávnost, k níž došlo v důsledku podvodu, je větší než riziko neodhalení významné 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 jednatel společnosti Saunia Finance, s.r.o. uvedl v příloze mezitímní účetní závěrky.

- Posoudit vhodnost použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení mezitímní účetní závěrky jednatelem a to, zda s ohledem na shromážděné důkazní informace existuje významná nejistota vyplývající z událostí nebo podmínek, které mohou významně zpochybnit schopnost společnosti nepřetržitě trvat. Jestliže dojdeme k závěru, že taková významná nejistota existuje, je naší povinností upozornit v naší zprávě na informace uvedené v této souvislosti v příloze mezitímní účetní závěrky, a pokud tyto informace nejsou dostatečné, vyjádřit modifikovaný výrok. Naše závěry týkající se schopnosti společnosti nepřetržitě trvat vycházejí z důkazních informací, které jsme získali do data naší zprávy. Nicméně budoucí události nebo podmínky mohou vést k tomu, že společnost ztratí schopnost nepřetržitě trvat.


- Vyhodnotit celkovou prezentaci, členění a obsah mezitímní účetní závěrky, včetně přílohy, a dále to, zda mezitímní účetní závěrka zobrazuje podkladové transakce a události způsobem, který vede k věrnému zobrazení.


Naší povinností je informovat jednatele společnosti Saunia Finance, s.r.o. 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 Praze dne 8. 9. 2022

Auditorská společnost:

Statutární auditor:


BDO Audit s. r. o.
evidenční číslo 018


Petr Slaviček
evidenční číslo 2076

Mezitímní účetní závěrka

k 30.06.2022

Saunia Finance, s.r.o.

ke dni **30.06.2022**
(v celých tisících CZK)

Sídlo, bydliště nebo místo podnikání účetní jednotky

Olivova 2096/4
110 00 Praha – Nové Město
Česká republika

IČ
14238811

Označení a	AKTIVA b	Číslo řádku c	Běžné účetní období			Minulé úč. Období
			Brutto	Korekce	Netto	
	AKTIVA CELKEM	001	22 789	0	22 789	200
B.	Stálá aktiva	003	18 770	0	18 770	0
B.III.	Dlouhodobý finanční majetek	027	18 770	0	18 770	0
2.	Zápůjčky a úvěry – ovládaná nebo ovládající osoba, podstatný vliv	029	18 770	0	18 770	0
C.	Oběžná aktiva	037	897	0	897	200
C.II.	Pohledávky	046	619	0	619	0
C.II. 2.	Krátkodobé pohledávky	057	619	0	619	0
2.1	Pohledávky z obchodních vztahů	058	106	0	106	0
2.4	Pohledávky – ostatní	061	513	0	513	0
2.4.3	Stát-daňové pohledávky	064	19	0	19	0
2.4.4	Krátkodobé poskytnuté zálohy	065	27	0	27	0
2.4.5	Dohadné účty aktivní	066	467	0	467	0
C.IV.	Peněžní prostředky	075	278	0	278	200
2.	Peněžní prostředky na účtech	077	278	0	278	200
D.	Časové rozlišení aktiv	078	3 122	0	3 122	0
D. 1.	Náklady příštích období	079	3 122	0	3 122	0

Označení a	AKTIVA b	Číslo řádku c	Stav v běžném období 5	Stav v minulém období 6
	PASIVA CELKEM	82	22 789	200
A.	Vlastní kapitál	83	-399	200
A.I.	Základní kapitál	84	200	200
A.I. 1.	Základní kapitál	85	200	200
A.V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	102	-599	0
B.+C.	Cizí zdroje	104	22 755	0
C.	Závazky	110	22 755	0
C.I.	Dlouhodobé závazky	111	22 190	0
1.	Vydané dluhopisy	112	22 190	0
1.2	Ostatní dluhopisy	114	22 190	0
C.II.	Krátkodobé závazky	126	565	0
4.	Závazky z obchodních vztahů	132	177	0
8.	Závazky ostatní	136	388	0
8.6	Dohadné účty pasivní	142	388	0
D.	Časové rozlišení pasiv	147	433	0
1.	Výdaje příštích období	148	433	0

Za období **10.02.2022 – 30.06.2022**
(v celých tisících CZK)

Sídlo, bydliště nebo místo podnikání účetní jednotky

IČ
14238811

Olivova 2096/4

110 00 Praha – Nové Město

Česká republika

Označení a	TEXT	Číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			běžném 1	minulém 2
A.	Výkonová spotřeba	3	92	
3.	Služby	6	92	
F.	Ostatní provozní náklady	24	13	
3.	Daně a poplatky	27	13	
*	Provozní výsledek hospodaření	30	-105	
VI.	Výnosové úroky a podobné výnosy	39	467	
1.	Výnosové úroky a podobné výnosy – ovládaná nebo ovládající osoba	40	467	
J.	Nákladové úroky a podobné náklady	43	388	
2.	Ostatní nákladové úroky a podobné náklady	45	388	
K.	Ostatní finanční náklady	47	573	
*	Finanční výsledek hospodaření (+/-)	48	-494	
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)	49	-599	
**	Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)	53	-599	
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)	55	-599	
*	Čistý obrat za účetní období = I. + II. + III. + IV. + V. + VI. + VII.	56	467	

PŘEHLED O PENĚŽNÍCH TOCÍCH

Saunia Finance, s.r.o.

Za období **10.02.2022 – 30.06.2022**
(v celých tisících CZK)

Sídlo, bydliště nebo místo podnikání účetní jednotky

Olivova 2096/4
110 00 Praha – Nové Město
Česká republika

IČ
14238811

Označení a	TEXT	Částka
P.	Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na začátku účetního období	200
Z.	Účetní zisk nebo ztráta před zdaněním	-599
A.1.	Úpravy o nepeněžní operace	-79
A.1.5.	Vyúčtované nákladové úroky s výjimkou úroků zahrnovaných do ocenění dlouhodobého majetku a vyúčtované výnosové úroky	-79
A.*	Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním a změnami pracovního kapitálu	-678
A.2.	Změny stavu nepeněžních složek pracovního kapitálu	-2 664
A.2.1.	Změna stavu pohledávek z provozní činnosti, přechodných účtů aktiv	-3 274
A.2.2.	Změna stavu krátkodobých závazků z provozní činnosti, přechodných účtů pasiv	610
A.***	Čistý peněžní tok z provozní činnosti	-3 342
B.3.	Zápůjčky a úvěry spřízněným osobám	-18 770
B.***	Čistý peněžní tok vztahující se k investiční činnosti	-18 770
C.1.	Dopady změn dlouhodobých, resp. krátkodobých závazků	22 190
C.***	Čistý peněžní tok vztahující se k finanční činnosti	22 190
F.	Čisté zvýšení, resp. snížení peněžních prostředků	78
R.	Stav peněžních prostředků a pen. ekvivalentů na konci účetního období	278

Příloha k mezitímní účetní závěrce sestavené

k 30.06.2022

pro výkazy ve zkráceném rozsahu mikro a malé účetní jednotky
dle § 39 vyhlášky 500/2002 Sb.

1. Obecné údaje

Obchodní jméno účetní jednotky: Saunia Finance, s.r.o.

Sídlo: Olivova 2096/4, Praha 1, 110 00

IČ: 142 38 811

Právní forma: společnost s ručením omezeným

Předmět podnikání: Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona s těmito obory činnosti:

- i. Poradenská a konzultační činnost, zpracování odborných studií a posudků
- ii. Zprostředkování obchodu a služeb

Datum vzniku obchodní společnosti: 10. února 2022

Údaj o zápisu v obchodním rejstříku: OR vedený Městským soudem v Praze oddíl C, vložka 362548

Členové statutárních a dozorčích orgánů:

Jednatel: Bohumil Píše, dat. nar. 4. března 1979
U Beránky 947/3, Dejvice, 160 00 Praha 6
Den vzniku funkce: 10. února 2022

Popis změn a dodatků provedených v účetním období v obchodním rejstříku:
Společnost byla zapsána do obchodního rejstříku 10. února 2022.

Popis organizační struktury a její zásadní změny:
Společnost nemá stanovenou organizační strukturu.

Účetní jednotky, v nichž má účetní jednotka podstatný nebo rozhodující vliv:
Nevyskytuje se.

Informace o zaměstnancích
Nevyskytuje se.

Informace o půjčkách a úvěrech a ostatních plnění členům statutárních, řídicích a dozorčích orgánů
Nevyskytuje se.

Informace o nabytí vlastních akcií nebo vlastních podílů
Nevyskytuje se.

Informace o emitovaných dluhopisech
Datum emise je 01.04.2022 a celková jmenovitá hodnota emise bude 23 670 tis. Kč.
Dluhopisy jsou úročeny pevnou úrokovou sazbou 7,50 % p.a. s inflačním bonusem 1,25 % p.a. Úrokový výnos je splatný čtvrtletně. Konečná splatnost dluhopisů je 01.04.2026. Saunia Finance, s.r.o. nemá jinou vlastní obchodní činnost a emise dluhopisů bude splacena vrácením půjčky společností Saunia s.r.o. S tím jsou spojena sekundární rizika přenesená ze společnosti Saunia, s.r.o., která souvisejí s jejím předmětem podnikání – provozováním saunových center – například běžná tržní rizika, riziko spojené s nedostatečnou likviditou apod. Vedení společnosti aktuálně nepředpokládá, že by riziko nesplácení půjčky bylo vysoké.

2. Informace o aplikaci obecných účetních zásad, použitých účetních metodách a způsobech oceňování a odpisování

Účetní jednotka postupuje podle zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví a vyhlášky č. 500/2002 Sb. Účetní jednotka účtuje o uvedených skutečnostech v souladu s účetními metodami (§ 4 odst. 8 zákona), dále účtuje o skutečnostech, které jsou předmětem účetnictví, do období, se kterým časově a věcně souvisí.

Způsoby oceňování a jejich použití:

- pořizovací cena, za kterou byl majetek pořízen a náklady související s jeho pořízením)
- vlastní náklady (zásoby vytvořené vlastní činností)
- jmenovitá hodnota (peněžní prostředky a ceniny)
- reprodukční pořizovací cena (cena, za kterou by byl majetek pořízen v době, kdy se o něm účtuje)
- reálná hodnota (při přecenění dceřiných společností, podíl finančních investic)

Způsoby oceňování dlouhodobého nehmotného i hmotného majetku a vedlejší pořizovací náklady:

Dlouhodobý hmotný i nehmotný majetek je oceněn pořizovací cenou. Žádný hmotný majetek není zatížen zástavním právem, popř. u nemovitostí věcným břemenem.

Způsob odpisování:

Společnost odpisuje majetek rovnoměrně.

Informace o odchylkách od metod dle §7 odst. 5 zákona:

Nevyskytuje se, pokud není popsáno dále.

Časové rozlišení:

Nepoužívá se pro opakující se položky a nevýznamné položky do 5 tis. Kč.

Způsob stanovení opravných položek a oprávek:

V účetním období nebyly tvořeny opravné položky k pohledávkám. V účetním období nebyly tvořeny opravné položky k zásobám.

Způsob stanovení opravných položek a oprávek k majetku:

V účetním období nebyly tvořeny opravné položky k majetku.

Způsob uplatněný při přepočtu údajů v cizích měnách na českou měnu:

Při přepočtu údajů v cizích měnách na českou měnu se používá denní kurs ČNB.

Způsob stanovení reálné hodnoty majetku a závazků:

Ocenění reálnou hodnotou se nepoužívá.

Změny ve způsobu oceňování, odpisování a aplikaci obecných účetních metod:

Nevyskytuje se.

Společnost je součástí konsolidovaného celku, konsolidující společností je Saunia s.r.o.

3. Doplnující informace k rozvaze a výkazu zisků a ztrát

Mezitimní účetní závěrka je sestavena za období 10.2.2022 – 30.6.2022. Společnost vznikla 10.02.2022, proto rozvaha ve sloupci minulé období obsahuje zahajovací rozvahu společnosti k 10.02.2022 a výkaz zisků a ztrát neobsahuje ve sloupci minulé období žádné údaje.

Saunia Finance, s.r.o. musela vynaložit jednorázové náklady přímo související s emisí dluhopisů. Větší část těchto nákladů bude rozpouštěna do dne splatnosti emise dluhopisů. Tyto náklady jsou vykázány na účtu nákladů příštích období a postupně rozpouštěny jako finanční náklady, protože přímo souvisejí se zajištěním financování. Druhá část je zaúčtována jednorázově do období končícího rozvahovým dnem. Především v důsledku těchto nákladů společnost vykazuje ztrátu a důsledkem je záporný vlastní kapitál.

Saunia s.r.o. čerpá od společnosti Saunia Finance s.r.o. půjčku financovanou emisí dluhopisů a cenou za tuto půjčku je úrok. Po rozvahovém dni bylo upsáno méně dluhopisů, než bylo původně plánováno a náklady na zajištění financování byly vyšší. Jako kompenzace se strany dohodly na navýšení úrokové sazby.

Výnosy a náklady mimořádné svým objemem nebo původem

Při úpisu dluhopisů jsou investorům připsány kredity, kterými mohou platit při návštěvě na pobočkách Saunia, s.r.o. Tyto kredity společnosti Saunia Finance, s.r.o. vyfakturuje po úpisu všech dluhopisů. K rozvahovému dni je do nákladů zaúčtováno 433 tis. Kč připadajících na dluhopisy upsané do rozvahového dne.

Informace týkající se pohledávek a závazků

Pohledávky a závazky, které k rozvahovému dni mají dobu splatnosti delší než 5 let
Nevyskytuje se.

Pohledávky a závazky kryté věcnými zárukami

Nevyskytuje se.

Pohledávky a závazky nevyúčtované v účetnictví a neuvedené v rozvaze

Nevyskytuje se.

Penzijní závazky

Nevyskytuje se.

Závazky vůči účetním jednotkám v konsolidačním celku a přidruženým účetním jednotkám

Nevyskytuje se.

Poskytnutá půjčka společnosti Saunia s.r.o.

Společnost Saunia Finance, s.r.o. poskytuje půjčku společnosti Saunia s.r.o. a prostředky získává emisí vlastních dluhopisů. Zůstatek půjčky k rozvahovému dni činí 18 770 tis. Kč.

Časové rozlišení

Na účtu nákladů příštích období jsou vykázány náklady na úpis dluhopisů ve výši 3 122 tis. Kč. Tyto budou rozpouštěny po dobu poskytování finančních služeb souvisejících s emisí dluhopisů. Dále jsou na účtu výdajů příštích období vykázány další náklady na úpis dluhopisů ve výši 433 tis. Kč. Tyto budou vyfakturovány až po rozvahovém dni.

Významné události vzniklé mezi rozvahovým dnem a okamžikem sestavení účetní závěrky
Nevyskytuje se.

4. Oprava chyb minulých let

Nevyskytuje se.

Osoba oprávněná k podpisu: Bohumil Píše



.....

Sestaveno v Praze dne: 29.08.2022