

VÝROČNÍ ZPRÁVA



Saunia, s.r.o.

2020/2021

Výroční zpráva za rok 2020/2021

Obchodní jméno: Saunia, s.r.o.
Právní forma: společnost s ručením omezeným
Sídlo: Olivova 2096/4, Nové Město, 110 00, Praha 1
IČ: 276 33 594

Obsah:

- ° Zpráva jednatele o podnikatelské činnosti
- ° Účetní závěrka za rok končící 31. srpna 2021
- ° Zpráva nezávislého auditora

Zpráva jednatele o podnikatelské činnosti společnosti za rok končící 31. srpna 2021 (dále také „2020/2021“)

Společnost Saunia, s.r.o. (dále jen „Společnost“ nebo „Saunia“) provozuje největší síť saunových světů v ČR. Společnost má dceřiné společnosti v České republice a na Slovensku.

Rok 2020/2021 byl celý ovlivněn omezeními a uzavíráním provozu v důsledku pandemie spojené s nákazou COVID-19. Pobočky byly uzavřené téměř 8 měsíců a po zbylé měsíce docházelo ke kapacitním a zdravotnickým omezením.

Od podzimu 2021 došlo ke změně přístupu v nařizovaných opatřeních a již se neopakovalo úplné uzavírání provozoven. Naneštěstí omezení vstupu pouze pro očkované a nebo po prodělání nemoci znemožnilo navštívit naše pobočky přibližně 40 % našich běžných zákazníků.

Uzavření poboček mělo za následek významný výpadek plánovaných tržeb a pouze částečné úspory na variabilních nákladech.

S ohledem na opakující se uzavírání a omezování provozu veškerého podnikání v ČR, jejichž legitimitu musí rozhodnout nezávislé soudy, musela Společnost přistoupit k opětovnému přerušení výstavby poboček a veškeré své příjmy použít k úhradě nezbytných výdajů, které byly zčásti kompenzovány vládními programy Antivirus, COVID – Nájemné, COVID Gastro – Uzavřené provozovny a COVID – Nepokryté náklady. Dále došlo k uzavírání splátkových kalendářů s nejvýznamnějšími dodavateli, kteří pomohli Společnosti přečkat toto náročné období.

Společnost se i v této těžké době dokázala postarat o splacení 1. emise dluhopisů v celkovém objemu 125 mil. Kč v březnu 2021 a vyslat tak zprávu trhu a investorům, že Společnost je připravena dostát svým závazkům.

Na podzim roku 2021 otevřela Saunia svojí další pobočku. Tentokrát se jednalo o Central Kladno, kde se podařilo realizovat celou výstavbu do 1 roku od podpisu smlouvy a stanovit standardy pro další případné realizace. Na začátku roku 2022 došlo k otevření pobočky v obchodním centru Avion Ostrava. Výstavba této pobočky byla několikrát ovlivněna pandemickými opatřeními, ale i přes všechny komplikace se jí podařilo dokončit. Díky tomu zákazníci Saunia mají možnost v Ostravě další místo, kde se zrelaxovat.

Na začátku léta 2022 Společnost kompletně otevřela první Saunia Resort v komplexu Thermal v Karlových Varech, kde se sama nebo přes dceřiné společnosti bude starat o provoz saunového světa, restaurace a ikonického bazénu s termální vodou.

V prosinci se společnosti podařilo dostavět a otevřít první pobočku v Českých Budějovicích, která je druhá největší po pobočce v Karlových Varech. Tím se podařilo pokrýt další oblast, kde Saunia chyběla.

Veškeré další významné události či doplnění podrobností, které nastaly po rozvahovém dni jsou uvedeny v příloze účetní závěrky.

Ostatní informace

Společnost nemusí zveřejňovat žádné další informace na základě zvláštních účetních či právních předpisů.

Společnost nemá povinnost sestavit zprávu o vztazích podle §82 Zákona o obchodních korporacích za období končící 31. srpna 2021.

Veškeré údaje o finanční pozici jsou zřejmé z účetní závěrky, která je nedílnou součástí výroční zprávy.

A handwritten signature in blue ink, appearing to be "Bohumil Píše", written over a horizontal line.

Bohumil Píše

Jednatel

Saunia, s.r.o.

15. prosince 2022

Saunia, s.r.o.

Účetní závěrka

31. srpna 2021

Firma: Saunia, s.r.o.
 Identifikační číslo: 27633594
 Právní forma: společnost s ručením omezeným
 Předmět podnikání: Provozování saunových center
 Rozvahový den: 31. srpna 2021
 Datum sestavení účetní závěrky: 15. prosince 2022

ROZVAHA

(v celých tisících Kč)

označ.	AKTIVA	řád.	31.08.2021			31.08.2020
			Brutto	Korekce	Netto	Netto
a	b	c	1	2	3	4
	AKTIVA CELKEM	001	558 346	-116 733	441 613	409 851
B.	Stálá aktiva	003	488 408	-113 388	375 020	379 035
B. I.	Dlouhodobý nehmotný majetek	004	3 899	-1 972	1 927	2 221
B. I. 2.	Ocenitelná práva	006	3 899	-1 972	1 927	2 221
B. I. 2. 1.	Software	007	3 899	-1 972	1 927	2 221
B. II.	Dlouhodobý hmotný majetek	014	424 047	-111 416	312 631	315 714
B. II. 1.	Pozemky a stavby	015	335 411	-91 862	243 549	267 637
B. II. 1. 2.	Stavby	017	335 411	-91 862	243 549	267 637
B. II. 2.	Hmotné movité věci a jejich soubory	018	29 147	-19 554	9 593	13 285
B. II. 5.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek a nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	024	59 489	0	59 489	34 792
B. II. 5. 1.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	025	660	0	660	0
B. II. 5. 2.	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	026	58 829	0	58 829	34 792
B. III.	Dlouhodobý finanční majetek	027	60 462	0	60 462	61 100
B. III. 1.	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	028	11 251	0	11 251	10 958
B. III. 2.	Zápůjčky a úvěry - ovládaná nebo ovládající osoba	029	49 206	0	49 206	50 142
B. III. 3.	Podíly - podstatný vliv	030	5	0	5	0
C.	Oběžná aktiva	037	66 853	-3 345	63 508	27 675
C. I.	Zásoby	038	54	0	54	227
C. I. 1.	Materiál	039	54	0	54	227
C. II.	Pohledávky	046	58 628	-3 345	55 283	23 097
C. II. 1.	Dlouhodobé pohledávky	047	16 171	0	16 171	12 909
C. II. 1. 5.	Pohledávky - ostatní	052	16 171	0	16 171	12 909
C. II. 1. 5. 2.	Dlouhodobě poskytnuté zálohy	054	16 171	0	16 171	12 909
C. II. 2.	Krátkodobé pohledávky	057	42 457	-3 345	39 112	10 188
C. II. 2. 1.	Pohledávky z obchodních vztahů	058	5 759	-3 345	2 414	1 763
C. II. 2. 2.	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	059	26 168	0	26 168	0
C. II. 2. 3.	Pohledávky - podstatný vliv	060	1 000	0	1 000	0
C. II. 2. 4.	Pohledávky - ostatní	061	9 530	0	9 530	8 425
C. II. 2. 4. 3.	Stát - daňové pohledávky	064	3 199	0	3 199	724
C. II. 2. 4. 4.	Krátkodobě poskytnuté zálohy	065	5 779	0	5 779	2 482
C. II. 2. 4. 5.	Dohadné účty aktivní	066	0	0	0	4 236
C. II. 2. 4. 6.	Jiné pohledávky	067	552	0	552	983
C. IV.	Peněžní prostředky	075	8 171	0	8 171	4 351
C. IV. 1.	Peněžní prostředky v pokladně	076	967	0	967	858
C. IV. 2.	Peněžní prostředky na účtech	077	7 204	0	7 204	3 493
D.	Časové rozlišení aktiv	078	3 085	0	3 085	3 141
D. 1.	Náklady příštích období	079	2 584	0	2 584	3 141
D. 3.	Příjmy příštích období	081	501	0	501	0

označ.	PASIVA	řád.	31.08.2021	31.08.2020
			5	6
a	b	c		
	PASIVA CELKEM	082	441 613	409 851
A.	Vlastní kapitál	083	-72 003	-9 211
A. I.	Základní kapitál	084	250	250
A. I. 1.	Základní kapitál	085	250	250
A. II.	Ážio a kapitálové fondy	088	246 950	216 950
A. II. 2.	Kapitálové fondy	090	246 950	216 950
A. II. 2. 1.	Ostatní kapitálové fondy	091	246 950	216 950
A. III.	Fondy ze zisku	096	20	20
A. III. 1.	Ostatní rezervní fondy	097	20	20
A. IV.	Výsledek hospodaření minulých let (+/-)	099	-226 431	-143 607
A. IV. 1.	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta minulých let (+/-)	100	-222 306	-139 482
A. IV. 2.	Jiný výsledek hospodaření minulých let (+/-)	101	-4 125	-4 125
A. V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	102	-92 792	-82 824
B. + C.	Cizí zdroje	104	495 800	419 062
B.	Rezervy	105	18 493	13 465
B. 4.	Ostatní rezervy	109	18 493	13 465
C.	Závazky	110	477 307	405 597
C. I.	Dlouhodobé závazky	111	250 993	142 132
C. I. 1.	Vydané dluhopisy	112	55 740	86 390
C. I. 1. 1.	Vyměnitelné dluhopisy	113	55 740	86 390
C. I. 6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	119	18 580	0
C. I. 9.	Závazky - ostatní	122	176 673	55 742
C. I. 9. 1.	Závazky ke společníkům	123	58 503	50 499
C. I. 9. 3.	Jiné závazky	125	118 170	5 243
C. II.	Krátkodobé závazky	126	226 314	263 465
C. II. 1.	Vydané dluhopisy	127	62 232	125 550
C. II. 1. 1.	Vyměnitelné dluhopisy	128	62 232	125 550
C. II. 4.	Závazky z obchodních vztahů	132	76 186	65 433
C. II. 8.	Závazky ostatní	136	87 896	72 482
C. II. 8. 1.	Závazky ke společníkům	137	8 027	0
C. II. 8. 3.	Závazky k zaměstnancům	139	3 450	2 830
C. II. 8. 4.	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	140	1 473	4 765
C. II. 8. 5.	Stát - daňové závazky a dotace	141	413	1 173
C. II. 8. 6.	Dohadné účty pasivní	142	5 103	3 608
C. II. 8. 7.	Jiné závazky	143	69 430	60 106
D.	Časové rozlišení pasiv	147	17 816	0
D. 2.	Výnosy příštích období	149	17 816	0

Firma: Saunia, s.r.o.

Identifikační číslo: 27633594

Právní forma: společnost s ručením omezeným

Předmět podnikání: Provozování saunových center

Rozvahový den: 31. srpna 2021

Datum sestavení účetní závěrky: 15. prosince 2022

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

(v celých tisících Kč)

označ.	TEXT	řád.	Skutečnost v účetním období	
			2021	
			1	2
a	b	c		
I.	Tržby z prodeje výrobků a služeb	01	46 359	110 251
II.	Tržby za prodej zboží	02	3 246	6 572
A.	Výkonová spotřeba	03	88 549	100 024
A. 1.	Náklady vynaložené na prodané zboží	04	1 476	4 470
A. 2.	Spotřeba materiálu a energie	05	14 104	23 897
A. 3.	Služby	06	72 969	71 657
D.	Osobní náklady	09	43 171	47 394
D. 1.	Mzdové náklady	10	33 176	37 755
D. 2.	Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady	11	9 995	9 639
D. 2. 1.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	12	9 528	9 254
D. 2. 2.	Ostatní náklady	13	467	385
E.	Úpravy hodnot v provozní oblasti	14	32 725	30 693
E. 1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	15	32 725	30 693
E. 1. 1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku – trvalé	16	32 725	30 693
III.	Ostatní provozní výnosy	20	59 816	11 587
III. 3.	Jiné provozní výnosy	23	59 816	11 587
F.	Ostatní provozní náklady	24	7 063	8 393
F. 3.	Daně a poplatky	27	42	156
F. 4.	Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období	28	5 028	5 666
F. 5.	Jiné provozní náklady	29	1 993	2 571
*	Provozní výsledek hospodaření (+/-)	30	-62 087	-58 094
VI.	Výnosové úroky a podobné výnosy	39	20	34
VI. 2.	Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy	41	20	34
J.	Nákladové úroky a podobné náklady	43	27 001	20 094
J. 1.	Nákladové úroky a podobné náklady - ovládaná nebo ovládající osoba	44	5 122	0
J. 2.	Ostatní nákladové úroky a podobné náklady	45	21 879	20 094
VII.	Ostatní finanční výnosy	46	171	105
K.	Ostatní finanční náklady	47	3 895	4 775
*	Finanční výsledek hospodaření (+/-)	48	-30 705	-24 730
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)	49	-92 792	-82 824
**	Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)	53	-92 792	-82 824
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)	55	-92 792	-82 824
*	Čistý obrat za účetní období = I. + II. + III. + IV. + V. + VI. + VII.	56	109 612	128 549

Firma: Saunia, s.r.o.

Identifikační číslo: 27633594

Právní forma: společnost s ručením omezeným

Předmět podnikání: Provozování saunových center

Rozvahový den: 31. srpna 2021

Datum sestavení účetní závěrky: 15. prosince 2022

PŘEHLED O PENĚŽNÍCH TOCÍCH

(v celých tisících Kč)

označ. a	TEXT b	Skutečnost v účetním období	
		2021 1	2020 2
Peněžní toky z provozní činnosti			
Účetní zisk / ztráta před zdaněním		-92 792	-82 824
A. 1.	Úpravy o nepeněžní operace:	64 734	52 744
A. 1. 1.	Odpisy stálých aktiv	32 725	30 693
A. 1. 2.	Změna stavu opravných položek a rezerv	5 028	5 666
A. 1. 5.	Vyúčtované nákladové (+) a výnosové (-) úroky	26 981	20 060
A. 1. 6.	Úpravy o ostatní nepeněžní operace	0	-3 675
A *	Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním a změnami pracovního kapitálu	-28 058	-30 080
A. 2.	Změny stavu nepeněžních složek pracovního kapitálu:	14 013	48 498
A. 2. 1.	Změna stavu pohledávek a přechodných účtů aktiv	-4 962	4 010
A. 2. 2.	Změna stavu závazků a přechodných účtů pasiv	18 802	44 646
A. 2. 3.	Změna stavu zásob	173	-158
A **	Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním	-14 045	18 418
A. 3.	Vyplacené úroky	-16 200	-24 381
A. 4.	Přijaté úroky	20	34
A ***	Čistý peněžní tok z provozní činnosti	-30 225	-5 929
B. 1.	Výdaje spojené s nabytím stálých aktiv	-21 938	-88 642
B. 3.	Zápůjčky a úvěry spřízněným osobám	-27 168	695
B ***	Čistý peněžní tok z investiční činnosti	-49 106	-87 947
C. 1.	Změna stavu dlouhodobých a krátkodobých závazků z financování	77 151	22 697
C. 2.	Změna stavu vlastního kapitálu:	6 000	30 000
C. 2. 3.	Další vklady společníků	6 000	30 000
C ***	Čisté peněžní toky z finanční činnosti	83 151	52 697
Čisté zvýšení / snížení peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů		3 820	-41 179
Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na počátku roku		4 351	45 530
Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na konci roku		8 171	4 351

Firma: Saunia, s.r.o.

Identifikační číslo: 27633594

Právní forma: společnost s ručením omezeným

Předmět podnikání: Provozování saunových center

Rozvahový den: 31. srpna 2021

Datum sestavení účetní závěrky: 15. prosince 2022

PŘEHLED O ZMĚNÁCH VLASTNÍHO KAPITÁLU

(v celých tisících Kč)

	Základní kapitál	Ostatní kapitálové fondy	Ostatní rezervní fondy	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta (+/-)	Jiný výsledek hospodaření minulých let (+/-)	Celkem
Zůstatek k 1. září 2019	250	186 950	20	-143 607	0	43 613
Příděly do fondů	0	30 000	0	0	0	30 000
Výsledek hospodaření za účetní období	0	0	0	-78 699	-4 125	-82 824
Zůstatek k 31. srpnu 2020	250	216 950	20	-222 306	-4 125	-9 211
Příděly do fondů	0	30 000	0	0	0	30 000
Výsledek hospodaření za účetní období	0	0	0	-92 792	0	-92 792
Zůstatek k 31. srpnu 2021	250	246 950	20	-315 098	-4 125	-72 003

1. Všeobecné informace

Základní informace o Společnosti

Saunia, s.r.o. (dále „Společnost“) byla zapsána do obchodního rejstříku, který vede Městský soud v Praze, C 120349 dne 18. prosince 2006 a její sídlo je Olivova 2096/4, Praha 11000, Česká republika. Hlavním předmětem podnikání Společnosti je provozování saunových center.

Na počátku roku 2020 byla potvrzena existence nového koronaviru způsobujícího nemoc covid-19, která se globálně rozšířila. Pandemie a zejména restriktivní opatření přijatá k omezení zdravotních dopadů způsobily narušení mnoha podnikatelských a hospodářských aktivit a i v roce končícím 31. srpna 2021 ovlivnily podnikání Společnosti.

Společnost Saunia měla z nařízení vlády uzavřeny veškeré svoje pobočky téměř 8 měsíců, což znamenalo pro Společnost velký výpadek tržeb a příjmů. Po dobu uzavření byla většina zaměstnanců na hlavní pracovní poměr na přecházkách, na jejichž mzdy Společnost čerpala dotační program Antivirus a zbývajícím zaměstnancům, kteří byli zaměstnaní na dohodu o provedení práce, tuto dohodu ukončila nebo jim nepřidělovala práci.

Společnost na začátku hospodářského roku vyjednávala s pronajímateli o slevě a podpoře v rámci dotačního programu Covid-Nájemné a dojednala splátkové kalendáře.

Dále došlo k čerpání prostředků v rámci dotačních programů COVID – Gastro – Uzavřené provozovny a COVID – Nepokryté náklady.

Detailní dopady a opatření Společnosti jsou uvedeny v kapitole 16. COVID-19.

2. Účetní postupy

Základní zásady zpracování účetní závěrky

Účetní závěrka je sestavena v souladu s účetními předpisy platnými v České republice pro malé účetní jednotky s povinností auditu a je sestavena v historických cenách.

Účetní závěrka je sestavena na základě principu nepřetržitého trvání Společnosti. Východiska jsou popsána v poznámkách 16. Covid-19 a 17. Předpoklad nepřetržitého trvání Společnosti.

Při oceňování aktiv a závazků a naplnění předpokladu trvání Společnosti vedení zvážilo dopady pandemie nového koronaviru způsobujícího onemocnění covid-19.

Společnost používá jako účetní období hospodářský rok, který trvá od 1. září do 31. srpna.

Dlouhodobý nehmotný a hmotný majetek

Nehmotný (a hmotný) majetek, jehož doba použitelnosti je delší než 1 rok a pořizovací cena převyšuje 60 tis. Kč (5 tis. Kč) za položku, je považován za dlouhodobý nehmotný (a hmotný) majetek.

Nakoupený dlouhodobý nehmotný (a hmotný) majetek je prvotně vykázán v pořizovacích cenách, které zahrnují cenu pořízení a náklady s jeho pořízením související.

Dlouhodobý nehmotný (a hmotný) majetek je odpisován metodou rovnoměrných odpisů na základě jeho předpokládané doby životnosti.

Odpisový plán je v průběhu používání dlouhodobého nehmotného a (hmotného) majetku aktualizován na základě změn očekávané doby životnosti.

Saunia, s.r.o.

Příloha účetní závěrky
za rok končící 31. srpna 2021

Pokud zůstatková hodnota aktiva přesahuje jeho odhadovanou zpětně ziskatelnou částku, je jeho zůstatková hodnota snížena na tuto částku prostřednictvím opravné položky. Zpětně ziskatelná částka je stanovena na základě očekávaných budoucích peněžních toků generovaných daným aktivem. Na základě historických zkušeností Společnost vyhodnocuje potřebu opravných položek nejdříve ve 3. roce od otevření pobočky, kdy je dosahováno její ziskovosti.

Náklady na opravy a údržbu dlouhodobého hmotného majetku se účtují přímo do nákladů.

Technické zhodnocení dlouhodobého nehmotného (a hmotného) majetku je aktivováno. V případě technického zhodnocení pronajatých prostor, je doba odpisování stanovena po dobu trvání nájemní smlouvy.

Finanční majetek

Dlouhodobý finanční majetek tvoří podíly v ovládaných osobách a osobách pod podstatným vlivem, ostatní podíly, zápůjčky, úvěry a cenné papíry realizovatelné a držené do splatnosti se splatností nad 1 rok a jiná dlouhodobá finanční aktiva.

Podíly v ovládaných osobách a osobách pod podstatným vlivem

Podíly v ovládaných osobách představují podíly v obchodních korporacích, které jsou ovládané nebo řízené Společností (dále též „dceřiná společnost“).

Podíly v osobách pod podstatným vlivem představují podíly v obchodních korporacích, v nichž Společnost vykonává podstatný vliv, ale nemá možnost tuto osobu ovládat nebo řídit (dále též „přidružená společnost“).

Podíly v dceřiných a přidružených společnostech jsou oceněny pořizovací cenou zohledňující případné snížení hodnoty.

Zásoby

Nakoupené zásoby jsou oceňovány pořizovací cenou sníženou o opravnou položku. Pořizovací cena zahrnuje veškeré náklady související s pořízením těchto zásob (zejména dopravné, clo atd.). Společnost používá při účtování o zásobách způsob B. Zásoby, které Společnost nakupuje jsou primárně suroviny a zboží na výrobu občerstvení na pobočkách Společnosti a jedná se o položky podléhající rychlé zkáze.

Pohledávky

Pohledávky jsou vykázány v nominální hodnotě snížené o opravnou položku k pochybným pohledávkám. Opravná položka k pochybným pohledávkám je vytvořena na základě věkové struktury pohledávek a individuálního posouzení bonity dlužníků.

Společnost nevytváří opravné položky k pohledávkám za spřízněnými stranami.

Přepočet cizích měn

Transakce prováděné v cizích měnách jsou přepočteny a zaúčtovány devizovým kurzem platným v den transakce.

Zůstatky peněžních aktiv, pohledávek a závazků vedených v cizích měnách byly přepočteny devizovým kurzem zveřejněným Českou národní bankou k rozvahovému dni. Všechny kurzové zisky a ztráty z přepočtu peněžních aktiv, pohledávek a závazků jsou účtovány do výkazu zisku a ztráty.

Podíly v dceřiných a přidružených společnostech, cenné papíry a podíly, které jsou vedeny v cizích měnách, a které se k rozvahovému dni neoceňují reálnou hodnotou, jsou přepočteny devizovým kurzem zveřejněným Českou národní bankou k rozvahovému dni. Kurzový rozdíl je zaúčtován do vlastního

kapitálu, s výjimkou cenných papírů držených do splatnosti, u kterých je kurzový rozdíl účtován do výkazu zisku a ztráty.

Rozdíly ze změn účetních metod a opravy chyb let minulých

Rozdíly ze změn účetních metod (včetně dopadu odložené daně) a opravy v důsledku nesprávného účtování nebo neúčtování o nákladech a výnosech v minulých účetních obdobích, pokud jsou významné, se vykazují v položce Jiný výsledek hospodaření minulých let.

Rezervy

Společnost tvoří rezervy na krytí svých závazků nebo nákladů, jejichž povaha je jasně definována a u nichž je k rozvahovému dni buď pravděpodobné, nebo jisté, že nastanou, avšak není přesně známa jejich výše, nebo okamžik jejich vzniku. Rezerva k rozvahovému dni představuje nejlepší odhad nákladů, které pravděpodobně nastanou, nebo v případě závazků, částku, která je zapotřebí k jejich vypořádání.

Zaměstnanecké požitky

Na nevybranou dovolenou Společnost vytváří rezervu.

Tržby

Tržby jsou zaúčtovány k datu prodeje výrobků nebo zboží a jsou vykázány po odečtení slev a daně z přidané hodnoty.

Tržby jsou zaúčtovány k datu poskytnutí služeb a jsou vykázány po odečtení slev a daně z přidané hodnoty.

Spřízněné strany

Spřízněnými stranami Společnosti se rozumí:

- strany, které přímo nebo nepřímo mohou uplatňovat rozhodující vliv u Společnosti, a společnosti, kde tyto strany mají rozhodující nebo podstatný vliv,
- strany, které přímo nebo nepřímo mohou uplatňovat podstatný vliv u Společnosti,
- členové statutárních, dozorčích a řídicích orgánů Společnosti, nebo její mateřské společnosti a osoby blízké těmto osobám, včetně podniků, kde tito členové a osoby mají podstatný nebo rozhodující vliv,
- dceřiné a přidružené společnosti a společné podniky.

Významné transakce a zůstatky se spřízněnými stranami jsou uvedeny v poznámkách 11 Transakce se spřízněnými stranami a 12 Zaměstnanci.

Slevy z nájmu

V případě obdržení slevy z nájmu Společnost zváží charakter poskytnuté slevy. Pokud je smyslem poskytované výhody výlučně uzavření smlouvy nebo prodloužení existujícího smluvního vztahu, tato sleva je časově rozlišena po dobu trvání smlouvy, ke které se vztahuje. Slevy, které se vztahují ke kompenzaci dočasně zhoršených podmínek nájmu nebo omezení ve využití předmětu nájmu, jsou vykazovány po dobu trvání těchto okolností.

Úrokové náklady

Veškeré úrokové náklady jsou účtovány do nákladů.

Odložená daň

Odložená daň se vyazuje u všech přechodných rozdílů mezi zůstatkovou hodnotou aktiva nebo závazku v rozvaze a jejich daňovou hodnotou. Odložená daňová pohledávka je zaúčtována, pokud je pravděpodobné, že jí bude možné daňově uplatnit v budoucnosti.

Přehled o peněžních tocích, peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty

Společnost sestavila přehled o peněžních tocích s využitím nepřímé metody.

Peněžní prostředky jsou peníze v hotovosti včetně cenin a peněžních prostředků na účtu včetně přečerpání běžného nebo kontokorentního účtu.

Peněžními ekvivalenty se rozumí krátkodobý likvidní finanční majetek, který je snadno a pohotově směnitelný za předem známou částku peněžních prostředků a u tohoto majetku se nepředpokládají významné změny hodnoty v čase.

Za peněžní ekvivalenty jsou považovány peněžní úložky s nejvýše tříměsíční výpovědní lhůtou a likvidní dluhové cenné papíry k obchodování na veřejném trhu.

Následné události

Dopad událostí, které nastaly mezi rozvahovým dnem a dnem sestavení účetní závěrky, je zachycen v účetních výkazech v případě, že tyto události poskytly doplňující informace o skutečnostech, které existovaly k rozvahovému dni.

V případě, že mezi rozvahovým dnem a dnem sestavení účetní závěrky došlo k významným událostem představujícím skutečnosti, které nastaly po rozvahovém dni, jsou důsledky těchto událostí popsány v příloze účetní závěrky, ale nejsou zaúčtovány v účetních výkazech.

3. Dlouhodobý nehmotný majetek

(tis. Kč)	1. září 2020	Přírůstky / přeúčtování	Vyřazení	31. srpna 2021
Pořizovací cena				
Software	3 208	691	0	3 899
Celkem	3 208	691	0	3 899
Oprávkky				
Software	-987	-985	0	-1 972
Celkem	-987	-985	0	-1 972
Zůstatková hodnota	2 221			1 927

(tis. Kč)	1. září 2019	Přírůstky / přeúčtování	Vyřazení	31. srpna 2020
Pořizovací cena				
Software	1 219	1 989	0	3 208
Celkem	1 219	1 989	0	3 208
Oprávkky				
Software	-532	-455	0	-987
Celkem	-532	-455	0	-987
Zůstatková hodnota	687			2 221

4. Dlouhodobý hmotný majetek

(tis. Kč)	1. září 2020	Přírůstky / přeúčtování	Vyřazení	31. srpna 2021
Pořizovací cena				
Stavby	333 079	2 332	0	335 411
Hmotné movité věci a jejich soubory	28 536	1 628	-1 017	29 147
Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	0	660	0	660
Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	34 792	24 037	0	58 829
Celkem	396 407	28 657	-1 017	424 047
Oprávký				
Stavby	-65 442	-26 420	0	-91 862
Hmotné movité věci a jejich soubory	-15 251	-5 320	1 017	-19 554
Celkem	-80 693	-31 740	1 017	-111 416
Zůstatková hodnota	315 714			312 631

(tis. Kč)	1. září 2019	Přírůstky / přeúčtování	Vyřazení	31. srpna 2020
Pořizovací cena				
Stavby	270 979	62 100	0	333 079
Hmotné movité věci a jejich soubory	23 063	7 139	-1 666	28 536
Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	32 166	27 409	24 783	34 792
Celkem	326 208	96 648	26 449	396 407
Oprávký				
Stavby	-40 579	-24 863	0	-65 442
Hmotné movité věci a jejich soubory	-11 542	-3 709	0	-15 251
Celkem	-52 121	-28 572	0	-80 693
Zůstatková hodnota	274 087			315 714

Vyřazení majetku k roce končícím 31. srpna 2020 bylo způsobeno převodem majetku na dceřině společnosti Saunia Krakov, s.r.o. a Saunia Orlice, s.r.o., které nemělo vliv na výsledek hospodaření a bylo vykázáno v netto hodnotě – viz dále poznámka 11 Transakce se spřízněnými stranami.

V roce 2021 ani v roce 2020 nebyly do hodnoty majetku aktivovány žádné úrokové náklady.

Předpoklady použité v testu na znehodnocení dlouhodobého hmotného majetku

Testování znehodnocení dlouhodobého majetku je postaveno na základě skutečných a diskontovaných plánovaných výsledků po dobu trvání jednotlivých investic – saun, poboček (tzn. po dobu trvání nájemní smlouvy s případným využitím opce na její prodloužení).

Diskontní sazba byla určena na základě očekávaného zhodnocení vkladů společníků a úrokových sazeb, za které si Společnost půjčuje od nespřízněných osob. Hodnota WACC (průměrné náklady kapitálu) ve výši 13,4% (v roce končícím 31. srpna 2020 ve výši 11,6 %), který vychází z hodnoty nákladů vlastního kapitálu ve výši 18,3 % (v roce končícím 31. srpna 2020 ve výši 15,2 %) a průměrné úrokové sazby z dluhů ve výši 8,2 % před zdaněním (v roce končícím 31. srpna 2020 ve výši 7,44 %), tedy 6,6 % po zohlednění daně z příjmů (v roce končícím 31. srpna 2020 ve výši 6 %). Informace o úročení zápůjček jsou dále uvedeny zejména v poznámce 10. Úvěry a ostatní zápůjčky.

Předpokládaný růst příjmů z daných investic vychází z očekávání vedení Společnosti, že ještě nebylo dosaženo využití plného potenciálu jednotlivých poboček, které vychází z historického vývoje první investice do pobočky v Galerii Butovice. Vedení Společnosti očekává, že pobočka dosáhne vrcholu ve 4. – 5. hlavní sezóně, která je v zimních měsících.

Vedení Společnosti v příjmech zohlednilo přijaté dotace na podporu v průběhu pandemie – viz. Bod přílohy 16. COVID-19.

Jedním z nezbytných předpokladů modelu je ukončení omezování provozu ze strany státu s ohledem na dopady pandemie COVID-19 (nutnost prokázání „bezinfekčnosti“, omezení počtu klientů) a návratu klientů Společnosti na úroveň návštěvnosti v době před rozšířením onemocnění COVID-19 a jejím dalším nárůstu dle historické zkušenosti vedení Společnosti.

Vedení Společnosti očekává nárůst návštěvnosti dle historické zkušenosti tak, že pobočka se ve druhém roce dostane na cca 70 % své kapacity, ve třetím roce následuje nárůst o 12 % a ve čtvrtém roce o 7,8 %. Z důvodu opatrnosti vedení Společnosti připravilo plány na následující roky s polovičním očekávaným růstem a očekává navázání přerušenoho růstu návštěvnosti po ukončení omezení (což se projevilo po ukončení omezení v minulém roce).

Zvažovaná průměrná tržba na zákazníka uvažuje aktuální skutečnou útratu zákazníků navštěvujících pobočky Saunie. V dalších letech Společnost očekává navýšení minimálně ve výši inflace.

Pobočka Butovice

Tato pobočka je naší nejstarší a již před začátkem pandemie dosáhla svého potenciálu. Plány Společnosti, ze kterých vychází test znehodnocení majetku, jsou odhadnuty do roku 2033 při zohlednění využití opce na prodloužení nájmu. Návštěvnost pobočky zajišťuje dostatečné příjmy k pokrytí investice k datu provedení testu.

Pobočky Hostivař a Liberec

Pobočky Hostivař a Liberec byly otevřeny v letech 2015 a 2016. Vedení Společnosti očekává využití jednacích opcí na prodloužení nájmu a proto uvažuje příjmy z těchto investic do roku 2034, resp. 2036. Po ukončení pandemie a omezení očekává vedení Společnosti návrat návštěvnosti nad úroveň roku 2019.

Pobočky Chodov a Černý Most

Test znehodnocení předpokládá prodloužení nájemní doby po ukončení aktuální nájemní smlouvy (uzavřením nové nájemní smlouvy nebo dodatku ke smlouvě stávající). Aktuální nájemní smlouvy jsou uzavřeny do roku 2027 v obou případech. Vedení Společnosti nemá v tuto chvíli žádné indikace, že by k prodloužení nájemní smlouvy v následujících letech nemělo dojít a předpokládá tedy budoucí příjmy až do roku 2037.

Obě pobočky byly otevřeny na podzim roku 2017. Rok končící 31. srpnem 2020 byl tedy jejich 3. sezonou a rok končící 31. srpna 2021 pak 4. sezonou. Bohužel tyto dva roky byly zasaženy pandemií, kdy došlo na téměř 3 měsíce, respektive 8 měsíců k jejich uzavření.

Vedení Společnosti očekává, že po skončení restrikcí ze strany státu dojde k opětovnému navýšení návštěvnosti poboček, která vygeneruje dostatečné tržby, které zajistí návratnost těchto investic.

Aktuální plány Společnosti a návštěvnost poboček zajišťují dostatečné příjmy k pokrytí investice k datu provedení testu.

Pobočka Brno – Letmo

Pobočka byla otevřena na jaře roku 2018. Necelé 2 roky po svém otevření byla zasažena dopadem pandemie a zároveň nedosáhla svého potenciálu. Pobočka je v aktuální době rozšiřována a po dokončení střešní části vedení Společnosti očekává významný nárůst návštěvnosti jak vzhledem k velikosti pobočky, tak zajímavosti pro zákazníky. Vedení Společnosti očekává využití opce na prodloužení nájmu a předpokládá příjmy z této pobočky až do roku 2038.

Ostatní pobočky

Ostatní pobočky (Futurum Ostrava, Campus Brno a Galerie Harfa) byly otevřeny krátce před jejich uzavřením v důsledku pandemie. Vzhledem k jejich postupnému náběhu nebyly v roce končícím 31. srpna 2021 a 31. srpna 2020 předmětem testu na znehodnocení (v souladu s interní politikou Společnosti). U těchto poboček očekává vedení Společnosti náběh návštěvnosti podle historické zkušenosti po ukončení všech omezení v souvislosti s onemocněním Covid-19.

Saunia, s.r.o.Příloha účetní závěrky
za rok končící 31. srpna 2021

U poboček ve výstavbě vedení Společnosti vyhodnotilo pravděpodobnost jejich dokončení a návratnost investic a vyhodnotilo, že budou zajištěny dostatečné příjmy k pokrytí těchto investic.

Na základě výše uvedených předpokladů a očekávání, vedení Společnosti vyhodnotilo, že k 31. srpnu 2021 ani k 31. srpnu 2020 není třeba tvořit opravné položky k dlouhodobému hmotnému majetku.

5. Dlouhodobý finanční majetek**Podíly v ovládaných osobách**

31. srpna 2021*	Účetní hodnota – netto (tis. Kč)	Podíl na základním kapitálu (%)	Vlastní kapitál (tis. Kč)	Výsledek hospodaření v roce 2021 (tis. Kč)
Saunia constructions, s.r.o.	0,12	100	-468	-1 463
Saunia SK, s.r.o.	128	100	-7 032	-6 759
Saunia Krakov, s.r.o.	100	100	-11 001	-5 637
Saunia Orlice, s.r.o.	10 923	100	1 194	-6 545
Celkem ovládané osoby	11 151			
Restaurace Nad Bazénem, s.r.o.	5	50	-640	-650
Celkem osoby pod podstatným vlivem	5			

* Účetní závěrky nejsou auditovány

31. srpna 2020	Účetní hodnota – netto (tis. Kč)	Podíl na základním kapitálu (%)	Vlastní kapitál (tis. Kč)	Výsledek hospodaření v roce 2020 (tis. Kč)
Saunia constructions, s.r.o.*	0,12	100	995	-884
Saunia SK, s.r.o.*	131	100	-270	-325
Saunia Krakov, s.r.o.*	100	100	-5 364	-4 925
Saunia Orlice, s.r.o.*	10 727	100	7 442	-3 265
Celkem	10 958,12			

* neauditováno

Společnost Saunia constructions, s.r.o. má účetní období od 1. září 2020 do 31. srpna 2021. V předchozím období společnost zkrátila své účetní období tak, aby bylo shodné s účetním obdobím mateřské společnosti.

Společnost Saunia SK, s.r.o. byla založena k datu 28. listopadu 2018. Podíl ve společnosti Saunia SK, s.r.o. byl přepočten kurzem ČNB k 31.8.2021, tj. 25,525 CZK/EUR (k 31. srpnu 2020 kurzem 26,210 CZK/EUR).

Společnost Saunia Krakov, s.r.o. byla založena k datu 28. března 2019 a má účetní období od 1. září 2020 do 31. srpna 2021. V předchozím období společnost zkrátila své účetní období tak, aby bylo shodné s účetním obdobím mateřské společnosti. Tento podíl byl v dubnu 2019 zastaven ve prospěch paní Lucie Krejčí jako zajištění úvěru pro společnost Saunia Krakov, s.r.o.

Společnost Saunia Orlice, s.r.o. byla založena k datu 10. května 2019 a má účetní období od 1. září 2020 do 31. srpna 2021. V předchozím období společnost zkrátila své účetní období tak, aby bylo shodné s účetním obdobím mateřské společnosti. Tento podíl byl v listopadu 2019 zastaven ve prospěch společnosti NRE Hradec s.r.o. jako zajištění úvěru pro společnost Saunia Orlice, s.r.o. Společnost navýšila vlastní kapitál mimo základní kapitál příplatkem ve výši 296 tis. Kč (k 31. srpnu 2020 o částku 10 627 tis. Kč).

Společnost k 31. srpnu 2021 a k 31. srpnu 2020 provedla test na znehodnocení investic a vyhodnotila, že není třeba tvořit opravné položky k výše uvedeným podílům.

Zápůjčky a úvěry

Zápůjčky a úvěry přijaté od spřízněných stran jsou popsány v poznámkách 10. Úvěry a ostatní zápůjčky a 11. Transakce se spřízněnými stranami.

Poskytnuté zápůjčky a úvěry jsou tvořeny:

(tis. Kč)	Zůstatek k 31. srpnu 2021	Zůstatek k 31. srpnu 2020
Ovládaná osoba		
Saunia SK, s.r.o.	49 206	23 805
Saunia Krakov, s.r.o.	26 168	21 451
Saunia constructions, s.r.o.	0	4 886
Zápůjčky a úvěry – ovládaná osoba celkem	75 374	50 142
Podstatný vliv		
Restaurace nad bazénem, s.r.o.	1 000	0
Podstatný vliv celkem	1 000	0

Zápůjčky nejsou úročeny.

Zápůjčka mezi Společností a společností Saunia constructions, s.r.o. byla splacena a aktuálně si Společnost od dceřiné společnosti půjčuje finanční prostředky – viz poznámka 10. Úvěry a ostatní zápůjčky. Zápůjčka byla v předchozí roce končícím 31. srpna 2020 vykázána jako dlouhodobá v souladu se smluvní splatností.

Zápůjčka přijatá na základě rámcové smlouvy o zápůjčkách s dceřinou společností Saunia SK, s.r.o. má splatnost 31. srpna 2024 a je vykázána jako dlouhodobá na řádku B.III.2. Zápůjčky a úvěry – ovládaná nebo ovládající osoba a to k 31. srpnu 2021 i 31. srpnu 2020.

Zápůjčky poskytnuté společností Saunia Krakov, s.r.o. a Restaurace nad bazénem mají splatnost 31. srpna 2022 a jsou tedy vykázány jako krátkodobé na řádcích C.II.2.2. Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba (krátkodobé) a C.II.2.3. Pohledávky - podstatný vliv (krátkodobé). V předchozím období jsou zápůjčky vykázány jako dlouhodobé (na řádku B.III.2. Zápůjčky a úvěry – ovládaná nebo ovládající osoba).

Společnost k 31. srpnu 2021 a k 31. srpnu 2020 provedla test na znehodnocení zápůjček poskytnutých dceřiným společností a vyhodnotila, že není třeba tvořit opravné položky.

6. Pohledávky

Pohledávky po splatnosti k 31. srpnu 2021 činily 3 132 tis. Kč (k 31. srpnu 2020 činily 4 218 tis. Kč).

Opravná položka k pohledávkám k 31. srpnu 2021 činila 3 245 tis. Kč (k 31. srpnu 2020: 3 345 tis. Kč).

Pohledávky nejsou kryty věcnými zárukami a žádná z nich nemá splatnost delší než 5 let.

Společnost neeviduje žádné pohledávky a podmíněné pohledávky, které nejsou vykázány v rozvaze, s výjimkou pohledávek souvisejících se soudním sporem, viz poznámka 15. Soudní spory.

Dlouhodobé poskytnuté zálohy představují zaplacené kauce za pronajaté prostory ve výši 16 171 tis. Kč (k 31. srpnu 2020: 12 909 tis. Kč).

Krátkodobé poskytnuté zálohy představují zejména provozní zálohy.

Náklady příštích období představují zejména předplacenou odměnu manažera a administrátora emise dluhopisů.

7. Vlastní kapitál

Během účetního období končícího k 31. srpnu 2021 (resp. K 31. srpnu 2020) nedošlo ke změně v podílech:

Společníci Společnosti:

(v %)	31. srpna 2021	31. srpna 2020
Bohumil Píše	28	28
Michal Drozd	20	20
Radek Stavinoha	20	20
Pale Fire Capital SE	20	20
Jan Holeček	12	12
Celkem	100	100

Do 10. března 2021 byly obchodní podíly všech společníků zastaveny ve prospěch společnosti BH Securities a.s. na základě smluv o zřízení zástavního práva k podílům k zajištění dluhů až do souhrnné výše 250 mil. Kč. Toto zástavní právo bylo vymazáno z obchodního rejstříku dne 10. března 2021.

K 31. srpnu 2021 jsou obchodní podíly všech společníků kromě podílu společníka Pale Fire Capital SE zastaveny ve prospěch společnosti QI investiční společnost, a.s. na základě smluv o zřízení zástavního práva k podílu k zajištění peněžitých dluhů až do úhrnné výše 72 mil. Kč. V dubnu 2022 došlo k navýšení úvěru od společnosti QI a v souvislosti s tím i k zastavení navýšených podílů společníků (viz poznámka 18. Následné události).

K podílům společníků jsou zřízena zástavní práva a související zákaz zcizení a zatížení, a to jako právo věcné, ve prospěch oprávněného QI investiční společnost, a.s. Zákaz zcizení a zatížení je zřízen na dobu trvání zástavního práva oprávněného k obchodnímu podílu. Zákaz zatížení se vztahuje zejména, nikoli výlučně, na zřízení zástavního práva, služebnosti, věcného břemene, předkupního práva, nájmu a pachtu. Zapsáno do obchodního rejstříku dne 10. března 2021, vymazáno pak 30. března 2022. Zastavení navýšených podílů bylo zapsáno do obchodního rejstříku 5. dubna 2022 (vymazáno 6. srpna 2022, viz poznámka 18. Následné události).

Společnosti vznikla za rok končící 31. srpna 2021 povinnost sestavit konsolidovanou účetní závěrku.

Rezervní fond je tvořen ze zisku a jeho použití je v souladu se zakladatelskými dokumenty Společnosti. Rezervní fond je možné použít ke snížení ztráty Společnosti.

K 1. září 2020 došlo k navýšení vlastního kapitálu příplatkem do vlastního kapitálu mimo základní kapitál ve výši 30 000 tis. Kč (z toho 24 000 tis. Kč bylo uhrazeno zápočtem se zápůjčkami od společníků).

Jiný výsledek hospodaření minulých let vznikl v roce končícím 31. srpna 2020 důsledkem opravy chyby v roce 2019, kdy Společnost nevytvořila dohadnou položku a nezaúčtovala související náklady ve výši 4 125 tis. Kč na poskytnutí služeb do správného období.

Dne 15. května 2022 společníci schválili účetní závěrku končící 31. srpna 2020 a rozhodli o převodu ztráty vzniklé z roce končícím 31. srpna 2020 a také Jiného výsledku hospodaření minulých let na účet neuhrazených ztrát minulých let.

Do data vydání této účetní závěrky nebylo navrženo vypořádání ztráty za rok končící 31. srpna 2021.

8. Rezervy

Společnost tvoří rezervy na úroky z půjček přijatých od společníků, na nevybranou dovolenou zaměstnanců a náklady související s uvedením pronajatých prostor do původního stavu. Celková hodnota rezerv vytvořených k 31. srpnu 2021 je 18 493 tis. (k 31. srpnu 2020: 13 465 tis.).

Největší část rezerv k 31. srpnu 2021 ve výši 12 947 tis. Kč tvoří rezervy na úroky z půjček přijatých od společníků (k 31. srpnu 2020: 11 470 tis. Kč).

Výpočet odložené daně je uveden v poznámce 13. Daň z příjmů.

9. Závazky, budoucí závazky a podmíněné závazky

Závazky nemají splatnost delší než 5 let.

Smluvní investiční závazky Společnosti činily k 31. srpnu 2021 celkem 33 832 tis. Kč (k 31. srpnu 2020: 13 510 tis. Kč).

K 31. srpnu 2021 měla Společnost budoucí závazky vyplývající z nájemních smluv s obchodními centry a THERMAL-F, a.s. pronajímající prostor bazénu, saunového světa a restaurace v Karlových Varech v celkové výši 485 985 tis. Kč (k 31. srpnu 2020 ve výši 439 911 tis. Kč).

Vedení Společnosti si není vědomo žádných podmíněných závazků Společnosti k 31. srpnu 2021.

Společnost neeviduje žádné další závazky, které by nebyly vykázány v rozvaze.

Jiné závazky představují zejména přijaté zápůjčky, které jsou popsány v bodě 10. Úvěry a ostatní zápůjčky.

Společnost poskytla v minulých účetních obdobích následující věcné záruky, které nejsou vykázány v rozvaze k 31. srpnu 2021 ani k 31. srpnu 2020:

- blankosměnka ve prospěch společnosti LUCROS SICAV a.s. jako zajištění poskytnutého úvěru;
- směnka na částku 1 000 tis. Kč ve prospěch Vojtěcha Krapítka jako ručení za přijatý úvěr;
- finanční záruka až do výše 20 000 tis. Kč a zástava 100 % obchodního podílu ve společnosti Saunia Krakov, s.r.o. ve prospěch Lucie Krejčí jako ručení za úvěr přijatý do společnosti Saunia Krakov, s.r.o.;
- blankosměnka ve prospěch společnosti NRE Hradec, s.r.o. jako zajištění pro společnost Saunia Orlice, s.r.o.
- trojstranná smlouva o podpoře uzavřená mezi společnostmi Saunia, s.r.o., Saunia Orlice s.r.o. a NRE Hradec, s.r.o., která zajišťuje úvěr poskytnutý společností NRE Hradec, s.r.o. formou povinnosti poskytnutí příplatku mimo základní kapitál
- zástava 100 % obchodního podílu ve společnosti Saunia Orlice, s.r.o. ve prospěch společnosti NRE Hradec, s.r.o. jako ručení za úvěr poskytnutý do společností Saunia Orlice, s.r.o.
- ručitelské prohlášení pro spol. Saunia SK, s.r.o. ve prospěch držitelů emisi dluhopisů do předpokládané výše 25 000 tis Kč;
- ručitelské prohlášení pro Saunia constructions, s.r.o. za emisi dluhopisů do předpokládané výše 25 000 tis Kč.

Nově poskytnuté věcné záruky v tomto účetním období, které nejsou vykázány v rozvaze k 31. srpnu 2021:

- zástava podílů společníků ve společnosti Saunia, s.r.o. ve prospěch QI investiční společnost, a.s., notářský zápis s přímou vykonatelností ve prospěch QI investiční společnost, a.s.,
- zajištění podlimitní emise Saunia 6,25/25 majetkem pobočky Westfield Chodov.

10. Úvěry a ostatní zápůjčky

Vydané dluhopisy

Vydané dluhopisy lze rozčlenit takto:

	Splatnost	Kupón (%)	31. srpna 2021 (tis. Kč)	31. srpna 2020 (tis. Kč)
Saunia 6,25/21	3. 3. 2021	6,25	0	125 000
Saunia 6,25/22	16. 7. 2022	6,25	61 490	61 490
Saunia 6,25/23	15.11.2023	6,25	24 900	24 900
Saunia 7,50/24	1.1.2025	7,50	14 480	0
Saunia 6,25/25	1.07.2025	6,25	16 360	0
Dluhopisy celkem			117 230	211 390
Nezaplacený úrok			742	550
Z toho krátkodobé vč. úroku			62 232	125 550
Z toho dlouhodobé			55 740	86 390

Jako součást krátkodobých dluhopisů jsou k 31. srpnu 2021 vykázány úroky ve výši 742 tis. Kč (k 31. srpnu 2020 ve výši 550 tis. Kč).

V březnu 2021 došlo k uhrazení veškerých závazků z emise dluhopisů Saunia 6,25/21 ve výši 125 000 tis. Kč. Prostředky byly zajištěny čerpáním úvěrů/zápůjček od:

- QI investiční společnost, a.s. ve výši 72 000 tis. Kč (s datem splatnosti 29. února 2024),
- zápůjčky od společníka Michala Drozda ve výši 29 700 tis. Kč (splatnou 29. února 2024),
- zápůjčky od společnosti (spřízněné strany) ALTARULTA, a.s. ve výši 26 500 tis. Kč (splatnou 29. února 2024),
- úvěru od společnosti BH Securities a.s. ve výši 15 000 tis. (k datu sestavení účetní závěrky uhrazeno),
- a zápůjčky od společnosti (spřízněné strany) Star Capital Investment, s.r.o. ve výši 10 000 tis. Kč splatnou 31. prosince 2022.

Půjčky jsou úročeny sazbou 10 – 12 %.

Emise dluhopisů Saunia 6,25/22 splatná 16. července 2022 byla v následujícím období uhrazena – viz poznámka 18. Následné události.

Emise dluhopisů Saunia 6,25/25 je od června 2021 zajištěna majetkem Společnosti, který se nachází na pobočce Westfield Chodov (hodnota majetku k 31. srpnu 2021 je 37 732 tis. Kč a k 31. srpnu 2020 40 221 tis. Kč).

Závazky ke společníkům

Společnost evidovala k 31. srpnu 2021 zápůjčky od Společníků ve výši 66 530 tis. Kč (k 31. srpnu 2020 ve výši 50 499 tis. Kč). Úrok v dohodnuté výši bude vyplacen pouze v případě požádání společníků. Vytvořené rezervy na úroky vyplývající z opce na výplatu úroků jsou vytvořeny k 31. srpnu 2021 ve výši 12 947 tis. Kč (k 31. srpnu 2020 ve výši 11 470 tis. Kč). V červnu 2021 společníci uplatnili opci a o úroky ve výši 1 292 tis. Kč byly navýšeny půjčky od společníků. Část zápůjček ve výši 8 027 tis. Kč je vykázána dle smluvní splatnosti jako krátkodobá. Půjčky od společníků jsou vykázány na řádcích C.I.9.1. Závazky ke společníkům – dlouhodobé nebo C.II.8.1. Závazky ke společníkům – krátkodobé dle jejich smluvní splatnosti.

Jiné závazky

Společnost evidovala k 31. srpnu 2021 zápůjčky od nefinančních subjektů ve výši 184 352 tis. Kč (k 31. srpnu 2020 ve výši 62 398 tis. Kč), z čehož činí 3 836 tis. Kč nezaplacené úroky (k 31. srpnu 2020 ve výši 1 737 tis. Kč).

Nejvýznamnější je úvěr od společnosti QI investiční společnost, a.s. ve výši 72 000 tis. Kč, který je zajištěn podíly společníků (p. Drozd, p. Stavinoha, p. Píše a p. Holeček). Úvěr byl čerpaný dne 14. února 2021.

Saunia, s.r.o.

Příloha účetní závěrky
za rok končící 31. srpna 2021

K 31. srpnu 2021 je část zápůjček ve výši 113 588 tis. Kč (k 31. srpnu 2020 ve výši 2 306 tis. Kč) dle smluvní splatnosti vykázána jako dlouhodobá. Zápůjčky jsou v roce končícím 31. srpna 2021 úročeny sazbami 10 – 12,5 % (v roce končícím 31. srpna 2020 sazbami 10 - 12,5 %).

Zápůjčky od nefinančních subjektů jsou vykázány na řádcích C.I.9.3. Jiné závazky – dlouhodobé a C.II.8.7. Jiné závazky – krátkodobé.

Společnost evidovala přijaté úvěry na pořízení automobilů, jejichž výše činila k 31. srpnu 2021 částku 2 987 tis. Kč (k 31. srpnu 2020 ve výši 2 937 tis. Kč) vykazané na řádcích C.I.9.3. Jiné závazky – dlouhodobé a C.II.8.7. Jiné závazky - krátkodobé.

Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba

Zápůjčky od ovládaných osob:

(tis. Kč)	Zůstatek k 31. srpnu 2021	Zůstatek k 31. srpnu 2020
Saunia constructions, s.r.o.	17 769	0
Neuhrazený úrok	811	0
Celkem	18 580	0

Zápůjčka je úročena 10 % p.a. a je splatná 31. srpna 2025. Zápůjčky od spřízněných stran (dceřiných společností) jsou vykázány vč. úroku na řádku C.I.6. Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba – dlouhodobé.

11. Transakce se spřízněnými stranami

V této poznámce jsou uvedeny všechny významné transakce se spřízněnými stranami.

Zápůjčky:

Půjčky poskytnuté dceřiným společnostem jsou popsány v bodu 5. Zápůjčky a úvěry.

Půjčky přijaté od dceřiných společností jsou popsány v bodu 10. Úvěry a ostatní zápůjčky.

Půjčky přijaté od společníků jsou popsány v bodu 10. Úvěry a ostatní zápůjčky.

Společnost přijala v únoru 2021 úvěr od společnosti ALTARULTA, a.s. v celkové výši 27 800 tis. Kč. K 31. srpnu 2021 dlužila Společnost nominální hodnotu zápůjčky a související úroky ve výši 863 tis. Kč.

Společnost přijala v březnu 2018 úvěr od společnosti Star Capital Investments, s.r.o., jehož zůstatek činil k 31. srpnu 2020 ve výši 2 000 Kč. K 31. srpnu 2020 dlužila Společnost na úrocích 806 tis. Kč. K 31. srpnu 2021 společnost Star Capital Investments, s.r.o. již není spřízněnou stranou.

K 31. srpnu 2020 dlužila Společnost neuhrazené úroky ve výši 315 tis. Kč společnosti Star Capital Mezzfin, s.r.o. K 31. srpnu 2021 jsou úroky uhrazeny.

Pohledávky a závazky:

Společnost eviduje neuhrazené závazky z obchodních vztahů vůči dceřiným společnostem ve výši 85 tis. Kč.

Náklady a výnosy:

Společnosti byly poskytnuté stavební služby a údržba poboček od dceřiné společnosti Saunia constructions, s.r.o. ve výši 17 060 tis. Kč (k 31. srpnu 2020 ve výši 62 966 tis. Kč).

Saunia, s.r.o.

Příloha účetní závěrky
za rok končící 31. srpna 2021

Společnosti bylo od prosince 2021 vyfakturováno podnájemné z dceřiné společnosti Saunia Orlice ve výši 2 160 (k 31. srpnu 2020 1 216 tis. Kč). V roce končícím 31. srpna 2020 došlo mezi společnostmi dále k cesi smlouvy o dílo a přefakturaci nákladů souvisejících s výstavbou pobočky ve výši 19 126 tis. Kč.

Dále byly společnosti Saunia Krakov, s.r.o. přefakturovány náklady spojené s dostavbou, vybavením a údržbou pobočky patřící dceřiné společnosti celkem ve výši 187 tis. Kč (za rok končící 31. srpna 2020 ve výši 4 723 tis. Kč).

Společnost eviduje celkové nákladové úroky za rok končící 31. srpna 2021 vůči spřízněným stranám a dceřiným společnostem ve výši 2 863 tis. Kč (za rok končící 31. srpna 2020 ve výši 200 tis. Kč).

Jednateli Účetní jednotky Společnosti jsou k dispozici služební vozidla.

12. Zaměstnanci

V roce 2021 byl průměrný přepočtený počet zaměstnanců 53 (2020: 52).

13. Daň z příjmů

Potenciální odložená daňová pohledávka ve výši 52 557 tis. Kč k 31. srpnu 2021 (k 31. srpnu 2020: 38 692 tis. Kč) nebyla zaúčtována, protože její uplatnění v budoucnosti není pravděpodobné. Při jejím výpočtu k 31. srpnu 2020 a 31. srpnu 2019 byla použita sazba daně z příjmů 19 %. Odložená daňová pohledávka vychází zejména z daňových ztrát.

Společnost měla k 31. srpnu 2021 tyto daňové ztráty:

- 1) z období končícího 31. srpna 2017: 6 234 tis. Kč, které mohou být využity do roku 31. srpna 2022.
- 2) z období končícího 31. srpna 2018: 31 881 tis. Kč, které mohou být využity do roku 31. srpna 2023.
- 3) z období končícího 31. srpna 2019: 24 515 tis. Kč, které mohou být využity do roku 31. srpna 2024.
- 4) z období končícího 31. srpna 2020: 58 207 tis. Kč, které mohou být využity do roku 31. srpna 2025.
- 5) z období končícího 31. srpna 2021: 60 321 tis. Kč, které mohou být využity do roku 31. srpna 2026.

14. Přehled o peněžních tocích, peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty

Peníze a peněžní ekvivalenty uvedené v přehledu o peněžních tocích zahrnují:

(tis. Kč)	31. srpna 2021	31. srpna 2020
Peněžní prostředky v pokladně	967	858
Peněžní prostředky na účtech	7 204	3 493
Peníze a peněžní ekvivalenty celkem	8 171	4 351

Na řádku C.2.3. Další vklady společníků je uvedena pouze část navýšení vlastního kapitálu, která byla vypořádána v peněžní podobě – viz poznámka 7. Vlastní kapitál.

15. Soudní spory

Spor se společností T.S.G.P. s.r.o.

Společnost podala v říjnu 2017 žalobu na společnost T.S.G.P. s.r.o. (dále jen TSGP) o částku 3,7 mil. Kč. TSGP je bývalým smluvním partnerem a generálním dodavatelem výstavby saunových center Společnosti.

Společnost v roce 2017 vyúčtovala TSGP významné smluvní pokuty a od některých smluv o dílo také odstoupila. Zároveň Společnost byla nucena z reputačních důvodů odkoupit nezaplacené pohledávky za TSGP od některých subdodavatelů TSGP a tyto smluvní částky Společnost také uplatnila vůči TSGP.

Společnost poté částečně započítala uplatněné smluvní pokuty a nabyté pohledávky proti pohledávkám TSGP za provedené práce.

Původní žalovaná částka 3,7 mil. Kč byla v předchozím roce navýšena o 4 mil. Kč, dne 8. listopadu 2019 o částku 1 mil. Kč a aktuálně žalovaná částka tak činí 8,7 mil. Kč. Společnost očekávala, že žalovaná částka může být významně navýšena o úroky z prodlení, o pokuty za neodstranění vady díla, o náhradu škody a další pohledávky nabyté od subdodavatelů. Společnost vyčíslila tyto nároky až na přibližně 30 mil. Kč.

Společnost TSGP zápočet neuznala a trvá na úhradě za všechny provedené práce v původní výši, včetně smluvních pokut za opožděné úhrady, které Společnosti i vyfakturovala. TSGP tak nárokuje proti Společnosti částku ve výši cca. 20 mil. Kč.

Společnost s nároky ze strany TSGP nesouhlasí, protože pro ně není opora v uzavřených smlouvách, pravděpodobnost jejich plnění Společnost považuje za velmi nízkou, a proto neúčtuje o rezervě z tohoto titulu.

K 31. srpnu 2020 Společnost vykazuje pohledávky za TSGP v celkové brutto výši 4,1 mil. Kč (k 31. srpnu 2019 celkem 4,1 mil. Kč), které představují část uplatněných smluvních pokut a nabytých pohledávek od subdodavatelů, které nebyly započteny proti závazkům vůči TSGP. Tyto pohledávky TSGP neuznává a dobytnost těchto pohledávek je podmíněna úspěchem uvedené žaloby. K uvedené pohledávce je vytvořena opravná položka ve výši 3,3 mil. Kč (k 31. srpnu 2019 celkem 3,3 mil. Kč).

Vedení Společnosti bylo přesvědčeno, že v soudním sporu uspěje a TSGP bude muset veškeré nároky Společnosti uhradit a nároky TSGP vůči Společnosti budou zamítnuty.

Na základě usnesení Městského soudu v Praze č.j. MSPH 76 INS 441/2020-A-70 ze dne 26. května 2020 bylo rozhodnuto o prohlášení konkursu na majetek společnosti TSGP. Společnost Saunia přihlásila do konkursu pohledávky v celkové hodnotě 34,8 mil. Kč a správkyně konkurzní podstaty nárokuje cca 20 mil. Kč. K datu vydání účetní závěrky nebyl konkurz společnosti TSGP ukončen.

V rámci řízení o úpadku byla mezi Společností a insolvenční správkyní jednající na účet úpadce TSGP dne 8. července 2021 uzavřena dohoda o narovnání. Narovnání bylo řádně schváleno věřitelským výborem i insolvenčním soudem. V důsledku narovnání zanikly veškeré pohledávky úpadce vůči Společnosti a Společnost se vzdala části svých pohledávek vůči úpadci ve výši cca 22 mil. Kč. Narovnáním nejsou dotčeny pohledávky Společnosti vůči úpadci ve výši cca 13 mil. Kč, které jsou nyní nepopřené a jsou řádně zapsané v seznamu přihlášených pohledávek. Veškeré pohledávky úpadce vůči Společnosti byly vyškrtnuty ze soupisu majetkové podstaty. V důsledku narovnání je vyloučeno, aby TSGP či insolvenční správkyně jednající na jeho účet uplatňovali vůči Společnosti jakékoliv pohledávky.

16. COVID-19

V březnu 2020 došlo v České republice v důsledku vypuknutí pandemie COVID-19 k vyhlášení nouzového stavu. V této souvislosti byla uplatňována různá protipandemická opatření, včetně uzavření saunových center. V důsledku toho přišla Společnost o část plánovaných tržeb. Společnost následně čerpala některé

Saunia, s.r.o.

Příloha účetní závěrky
za rok končící 31. srpna 2021

veřejné podpory a dotace poskytované státem za účelem zmírnění negativních dopadů pandemie na podnikání jak je popsáno níže.

V období od 12. března do 24. května 2020 došlo kvůli vyhlášení nouzového stavu v České republice k uzavření všech saunových center, což ovlivnilo účetní období končící 31. srpna 2020.

Účetní období končící 31. srpna 2021 bylo těmito opatřeními zasaženo ještě podstatněji. V období od 9. října 2020 do 30. května 2021 došlo kvůli pokračující pandemické situaci a opětovnému vyhlášení nouzového stavu v České republice, na které navázala opatření vyhlášená dle zákona č. 94/2021 Sb. Zákon o mimořádných opatřeních při epidemii onemocnění COVID-19, k uzavření všech saunových center. Krátké otevření od 4. do 17. prosince 2020 přineslo i tak meziroční růst v tržbách za stejné období na všech pobočkách otevřených před prosincem 2019.

Saunia, s.r.o. se vzhledem k výpadku tržeb a narušení provozního cash flow dohodla na splátkovém kalendáři na dlužné platby se zdravotními pojišťovnami, správou sociálního zabezpečení a finančním úřadem. Využila také možnosti odložit splátky jistiny u drobných úvěrů na nákup automobilů a zahájila jednání se všemi pronajímateli a vlastníky obchodních center, ve kterých jsou saunové světy provozovány.

Od 31. května 2021 jsou provozovny saunových světů Saunia opět otevřeny, přičemž od června 2021 docházelo k postupnému rozvolňování nařízených protiepidemickým opatření (snížená saunovací teplota, uzavření ochlazovacích bazének).

V souhrnu tak byla v hospodářském roce končícím 31. srpna 2021 saunová centra uzavřena téměř 8 měsíců (ve srovnání se 3 měsíci uzavření v roce končícím 31. srpna 2020). Ve zbývajících měsících docházelo k významnému omezení vstupů našich zákazníků. Uzavření poboček v nejvytíženějších zimních měsících roku a omezení v následujících měsících tak významně ovlivnila jak tržby Společnosti, tak výsledek hospodaření (viz poznámka 17. Předpoklad nepřetržitého trvání Společnosti).

Za období uzavření či omezení provozu poboček Společnost přišla o minimálně o 133 mil. Kč na očekávaných tržbách v tomto období, přičemž na variabilních nákladech ušetřila minimálně 26 mil. Kč. K omezení docházelo zejména v nejsilnějších zimních měsících, kdy v období listopad – březen dosahuje Společnost více než 50 % svých tržeb. Celkový ušlý zisk při započtení všech dotačních programů ve výši 53 mil. Kč uplatnila Společnost u příslušných orgánů veřejné moci. Nárok nebyl ze strany těchto orgánů uznán a Společnost nyní zvažuje další postup.

Vedení Společnosti dohodlo kvůli výpadku tržeb a narušení provozního cash flow splátkové kalendáře na dlužné platby se zdravotními pojišťovnami, správou sociálního zabezpečení a finančním úřadem, splátkové kalendáře na dlužné platby s pronajímateli jednotlivých prostor a vyjednálo v některých případech i dočasné slevy z nájemného. S většinou pronajímatelů také došlo k dohodě v rámci programu COVID nájemné – Výzva 1 (výzva vyhlášená Ministerstvem průmyslu a obchodu České republiky ke zmírnění dopadů pandemie koronaviru způsobujícího nemoc covid-19), která znamenala snížení nájmu za 2. čtvrtletí kalendářního roku 2020 a následnou dotaci ze strany státu, následně byly čerpány dotace dle Výzvy 2 a 3 tohoto programu za období 3. a 4. čtvrtletí kalendářního roku 2020. Celková výše přijatých dotací z tohoto programu za výzvy 2 a 3 v účetním období roku činí 4 246 tis. Kč. Sleva z nájmu je vykázána jako snížení nákladů na řádku Služby, přijatá podpora na řádku Ostatní provozní výnosy.

Další přijaté dotace byla na základě programu COVID Gastro – Uzavřené provozovny, kde se příspěvek odvíjel od počtu zaměstnanců v říjnu 2020 a počtu dní uzavřených provozoven. Celkově byla poskytnuta v roce končícím 31. srpna 2021 částka 1 801 tis. Kč. V roce končícím 31. srpna 2020 tento program nebyl vyhlášen. Přijatá podpora je vykázána na řádku Ostatní provozní výnosy.

V oblasti mzdových nákladů Společnost ukončila spolupráci s většinou zaměstnanců pracujících na dohodu o provedení práce a dohodu o pracovní činnosti a zároveň v této souvislosti využila program Antivirus k získání příspěvku na pokrytí části mzdových nákladů zaměstnanců Společnosti. Celková výše příspěvků od 1. září 2020 do konce programu činí 15 942 tis. Kč (v roce končícím 31. srpna 2020 pak částku 4 569 tis. Kč). Přijatá podpora je vykázána na řádku Ostatní provozní výnosy.

Nejvýznamnější program na podporu firem zasažených pandemií je program COVID – Nepokryté náklady, které poskytují dotaci ve výši 60 % na náklady v rozhodném období 1. čtvrtletí kalendářního roku 2021, pokud firmě poklesly tržby v rozhodném období o více než 50 %. Z tohoto programu bylo čerpáno 20 371 tis. Kč za období leden až březen 2021 a 13 120 tis. Kč za období duben až květen 2021. Přijatá podpora je vykázána na řádku Ostatní provozní výnosy.

17. Předpoklad nepřetržitého trvání Společnosti

Společnost vykázala za období končící 31. srpna 2021 ztrátu ve výši 92 792 tis. Kč (2020: 82 824 tis. Kč) a její vlastní kapitál dosáhl k 31. srpnu 2021 výše -72 003 tis. Kč (k 31. srpnu 2020: -9 211 tis. Kč).

K rozvahovému dni krátkodobé závazky Společnosti významně převyšují její krátkodobá aktiva (v roce končícím 31. srpna 2021 o 179 031 tis. Kč a v roce končícím 31. srpna 2020 o 248 926 tis. Kč) a Společnost nemá smluvně zajištěno dlouhodobé financování.

Bohužel pokračujícími vládními nařízeními nucené uzavření všech provozoven a následně omezení vstupu finanční situaci opět dočasně zhoršilo (dále viz bod 16. COVID-19).

Nepříznivé finanční výsledky Saunia, s.r.o. z posledních let je však nutné nahlížet optikou investic provedených v minulých letech. Podnikání v oblasti provozu saunových světů je spojeno s nemalými investicemi do výstavby těchto prostor, které negativně ovlivňují finanční ukazatele, dle kterých je podnikání Společnosti hodnoceno. Na finančních výsledcích Společnosti z minulých let se rovněž negativně projevila pandemie COVID-19.

V roce končícím 31. srpna 2021 připravilo vedení Společnosti plány na následující roky, které předpokládají ukončení omezení v důsledku pandemie a související nárůst návštěvnosti poboček, který vychází z historické zkušenosti u prvních poboček. Plány vedení Společnosti dále předpokládají navýšení cen vstupů (fixní i variabilní náklady) dle očekávání i navýšení tržeb (minimálně o inflaci). Předpokládaný dopad ekonomické situace, rostoucích cen energií je dále popsán v kapitole 18. Následné události.

Vedení Společnosti očekává, že dojde k naplnění následujících předpokladů, které zajistí nepřetržité trvání Společnost:

(1) vedení očekává, že již nebude docházet k dalším negativním dopadům v důsledku pandemie onemocnění Covid-19 v následujících obdobích, případně budou ze strany státu takto způsobené ztráty dostatečně kompenzovány,

(2) vedení Společnosti očekává zlepšení hospodářské situace a stabilizaci cen energií,

(3) vedení očekává zlepšení ziskovosti saunových center, které bude nadále pokračovat i v dalších obdobích a naváže tak na růst návštěvnosti a tržeb po znovuootevření poboček v květnu 2020, v prosinci 2020 a také v létě 2021 (kdy je obvykle návštěvnost slabší),

(4) Pobočka v Karlových Varech včetně bazénového komplexu a restauraci bude celý rok otevřena v řádném provozu, což zajistí celoroční dostatečné příjmy ke zlepšení situace v letních měsících, kdy je ve srovnání s měsíci zimními nižší návštěvnost našich center. Společnost otevře také další pobočky, které jsou plánované a z důvodu pandemie byla jejich výstavba pozastavena nebo odložena,

(5) společníci případně opět navýší vlastní kapitál,

(6) Společnost nebo její dceřiné společnosti zahájí prodej nových dluhopisů a získané prostředky budou využity k financování Společnosti, popř. získá významné bankovní financování za výhodnějších podmínek.

Některé z výše uvedených předpokladů nejsou zcela pod kontrolou Společnosti a jejího vedení. Jejich naplnění je nejisté, přestože vedení Společnosti činí kroky k jejich realizaci – viz bod 19. Následné události.

Saunia, s.r.o.

Příloha účetní závěrky
za rok končící 31. srpna 2021

Vedení Společnosti vyhodnotilo tyto události a podmínky společně s dalšími záležitostmi popsány v této účetní závěrce (zejména v bodě 19. Následné události) jako významnou nejistotu, která by mohla podstatným způsobem zpochybnit schopnost Společnosti nepřetržitě trvat.

Společnost obdržela od svých společníků patronátní prohlášení, ve kterém společníci prohlašují svojí podporu Společnosti tak, aby byla schopna dostát všem svým externím závazkům a to po dobu nejméně následujících 12 měsíců od data sestavení účetní závěrky.

Vzhledem k přechodnému výpadku příjmů ze vstupného v důsledku uzavření poboček a potřebě hradit závazky Saunia, s.r.o. (zejména nájemného) došlo v březnu 2020 k navýšení vlastního kapitálu Saunia, s.r.o. o 30 mil. Kč. V září 2020 společníci Saunia, s.r.o. z téhož důvodu opětovně navýšili vlastní kapitál Saunia, s.r.o. o dalších 30 mil. Kč příplatkem mimo základní kapitál (viz poznámka 7. Vlastní kapitál).

V tuto chvíli je také výstavba jakékoliv nové pobočky podmíněna příspěvkem pronajímatele, který zajišťuje potřebné zdroje na výstavbu a pomáhá tím k překlenutí výkyvů v cash flow, které by mohly způsobit opoždění výstavby či jiné komplikace.

18. Následné události

Dopad pandemie Covid - 19

V průběhu podzimu 2021 došlo ze strany vlády k opětovnému omezování provozu formou opatření, která omezovala vstup pouze pro očkované, otestované a nebo půl roku po proděláním nemoci, následně bylo možné do provozu vstoupit pouze s certifikátem o proděláním nemoci nebo dokončeném očkování.

Od 10. února 2022 pak došlo ke zrušení povinnosti se nadále prokazovat při vstupu do saunových světů certifikátem o dokončeném očkování, respektive negativním testem nebo prodělané nemoci. Po zrušení tohoto omezení došlo k okamžitému navýšení návštěvnosti v průměru o 7 % (za období 11. – 25. února 2022). Nárůst návštěvnosti pokračoval i v dalších měsících a potvrdil očekávání vedení Společnosti, ze kterého vychází plánované cash flow a test na znehodnocení dlouhodobého majetku.

Od počátku roku 2022 nedošlo ze strany Saunia, s.r.o. k čerpání žádných významnějších dotací spojených s pandemií COVID-19. Návštěvnost se po zrušení omezení vrátila postupně do stavu před pandemickou úroveň a navázala na to růstem v návštěvnosti i tržbách, a to i v období letních měsíců, kdy je poptávka po službách Saunia, s.r.o. nižší. V měsíci září 2022 vzrostla návštěvnost o 55 % oproti měsíci září 2021 (přičemž návštěvnost v měsíci září 2021 mohla být ještě negativně ovlivněna následky proticovidových opatření). Celkový nárůst tržeb poboček mezi měsícem září 2019 a měsícem září 2022 je však přibližně 180 %.

Jak tržby, tak i výsledek hospodaření za rok končící 31. srpna 2022 jsou ale stále ovlivněny výraznými omezeními, která existovala po většinu hospodářského roku. Společnost sice dosáhla tržeb ze vstupného a souvisejících služeb a prodeje občerstvení ve výši 192 126 tis. Kč (předběžné neauditované výsledky), nicméně omezení bez kompenzací od státu měla vliv na celkovou očekávanou ztrátu, která dle předběžných výsledků je ve výši 125 856 tis. Kč.

Ačkoliv ke dni vyhotovení této účetní závěrky nejsou uplatňována žádná protipandemická opatření a počty nově nakažených koronavirem jsou poměrně nízké, nelze s ohledem na předchozí vývoj vyloučit opětovný nárůst počtu nakažených a uplatnění protipandemických opatření, včetně uzavření provozu Společnosti.

Financování

Do února 2022 bylo uzavřeno několik dodatků ke smlouvě o úvěru poskytnutého Společnosti společností LUCROS SICAV a.s., na základě kterých byla prodloužena konečná splatnost úvěru do 31. ledna 2023 a upravena úroková sazba (12,5 – 16,5 % p.a.).

Saunia, s.r.o.

Příloha účetní závěrky
za rok končící 31. srpna 2021

V dubnu 2022 byly uzavřeny dodatky č.1 a č.2 k úvěrové smlouvě s QI fondem, kterými došlo k zvýšení úvěru o 10,5 mil. Kč a k aktualizaci úrokové sazby na 15 % s ohledem na vývoj úrokových sazeb na trhu. Zároveň byly poskytnuty jako zajištění zbývající obchodní podíly. Část zápůjčky ve výši 50 mil. Kč byla přeřinancována zápůjčkou od Star Capital Investments, s.r.o. (se splatností v roce 2024 a úrokem 15 %). K 6. srpnu 2022 bylo z obchodního rejstříku vymazáno zástavní právo k podílům ve prospěch QI investiční společnost, a.s.

V průběhu měsíce července přijala Společnost zápůjčky od společnosti Trigema Building a.s. ve výši 23 812 tis. Kč a se splatností 31. srpna 2025 a úrokovou sazbu PRIBOR 1R + 2 %, dále zápůjčku od společnosti Immo jedna CZ s.r.o. ve výši 20 mil. Kč a se splatností 30. června 2023 a úrokovou sazbu 25 % p.a. Společnost také v rámci neveřejné emise přeřinancovala částečně 2. emisi dluhopisů (Saunia 6,25/22) z prodeje dluhopisů Saunia 9,90/2023, ISIN: CZ0003540973 se splatností 16. července 2023 ve výši 33,2 mil. Kč s úrokovou sazbou 9,9 % p.a.

Nejvýznamnější financování přijala Společnost prostřednictvím společnosti CVI TRUST SP. Z O.O. formou neveřejné emise dluhopisů Saunia 13,00/25, ISIN: CZ0003542672 ve výši 4 mil. EUR a z toho 1,5 mil. EUR se splatností k 11. červenci 2024 a 2,5 mil. EUR se splatností k 11. dubna 2025 a s úrokovou sazbou EURIBOR 3M + 13 % p.a. (v celkové výši 98 260 tis. Kč). Peněžité závazky z Emise CVI jsou zajištěny následujícím zajištěním zřízeným ve prospěch společnosti CVI TRUST Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością:

- zástavním právem zřízeným k podílům na společnosti Saunia, s.r.o., odpovídajícím 100 % základního kapitálu této společnosti. K podílům byl zřízen též zákaz zcizení a dalšího zatížení,
- zástavním právem zřízeným k podílům na společnosti Saunia Finance, s.r.o. odpovídajícím 100% základního kapitálu Emitenta. K podílům byl zřízen též zákaz zcizení a dalšího zatížení,
- zástavním právem zřízeným k podílům na společnosti Saunia constructions, s.r.o. odpovídajícím 100 % základního kapitálu této společnosti. K podílům byl zřízen též zákaz zcizení a dalšího zatížení,
- zástavním právem zřízeným k podílům na společnosti Saunia SK, s.r.o. odpovídajícím 100 % základního kapitálu této společnosti. K podílům byl zřízen též zákaz zcizení a dalšího zatížení,
- zástavním právem zřízeným k vybraným pobočkám společnosti Saunia, s.r.o.

Tímto financováním Společnost pokryla veškeré náklady spojené s vypořádáním 2. emise dluhopisů, ISIN: CZ0003519159 ve výši 61,49 mil. Kč splatných 16. července 2022 a zároveň si zajistila prostředky na následující období.

V průběhu roku končícího 31. srpna 2022 získala Společnost další zápůjčky od třetích stran (kromě výše uvedených) v celkové výši 4 250 tis. Kč úročené 10 – 25% a od dceřiných společností ve výši 38 833 tis. Kč.

Společnost očekává získání dalších finančních prostředků formou zápůjčky od společnosti Saunia Finance, s.r.o. získané emisí dluhopisů, ISIN CZ0003542888 v předpokládané jmenovité hodnotě až 200 000 tis. Kč úročené emitentem 7,5 % p.a. Zápůjčka bude poskytnuta Společnosti za tržních podmínek. Výše úroku ze zápůjček a/nebo úvěrů nebude dle dohody Saunia Finance, s.r.o. a Společnosti předem stanovena, ale bude určena až v den jejich splatnosti tak, aby výše úroku pokrývala veškeré náklady Saunia Finance, s.r.o. spojené s emisí a prodejem dluhopisů, přičemž takto zjištěná hodnota bude navýšena o marži v určené výši tak, aby poskytnutí zápůjček a/nebo úvěrů Společnosti bylo pro Saunia Finance, s.r.o. ziskové. Uvedený způsob výše úroku se vztahuje ke všem zápůjčkám, na jejichž základě bylo Společnosti poskytnuto financování z emisí dluhopisů Saunia Finance, s.r.o.

Společnost splatila zápůjčky od 3. stran ve výši 37 763 tis. Kč (kromě již výše uvedených). Společnost poskytla zápůjčky třetím stranám ve výši 7 600 tis. Kč (splatné do 1 roku a úročené 13 % p.a.).

Společníci navýšili v průběhu roku končícího 31. srpna 2022 zápůjčky o 6 218 tis. Kč, zápůjčka původního společníka Pale Fire Capital SE vč. úroků ve výši 8 026 tis. Kč byla postoupena na zbývající společníky,

Saunia, s.r.o.

Příloha účetní závěrky
za rok končící 31. srpna 2021

zůstatek této zápůjčky je k 31. srpnu 2022 ve výši 0 Kč. Aktuální výše zápůjček k 31. srpnu 2022 poskytnutých společností je 72 748 tis. Kč.

Společnost prodala v roce končícím 31. srpna 2022 dluhopisy ze 4. emise (ISIN CZ0003528846) ve výši 26 710 tis. Kč a z 5. emise (ISIN CZ0003532954) ve výši 8 320 tis. Kč, 6. emise 33 200 tis. Kč.

Společnost dále vydala k 1. září 2022 emisi dluhopisů Saunia 9,90/26, ISIN: CZ0003543563 se splatností 1. září 2026 a úrokem 9,90 % p.a. a to do maximální výše 19,75 mil. Kč. K datu sestavení účetní závěrky byly z této emise prodány dluhopisy v celkové výši 17,25 tis. Kč.

Činnost Společnosti, dceřiné společnosti

Dne 10. února 2022 byla do obchodního rejstříku zapsána a vznikla nová dceřiná společnost Saunia Finance, s.r.o. se sídlem Olivova 2096/4, Praha 1.

Dne 10. února 2022 byla do obchodního rejstříku zapsána a vznikla nová dceřiná společnost Sauny Zličín, s.r.o. se sídlem Olivova 2096/4, Praha 1.

V průběhu roku končícího 31. srpna 2022 navýšila Společnost vlastní kapitál dceřiné společnosti Saunia Orlice, s.r.o. o 2 465 tis. Kč.

Společnost poskytla dceřiným společnostem zápůjčky ve výši 19 432 tis. Kč. Dceřiné společnosti splatily zápůjčky ve výši 18 720 tis. Kč.

Dceřiná společnost Saunia Finance, s.r.o. vydala s datem emise 1. dubna 2022 emisi dluhopisů SAUNIA FINANCE 7,50/2026 se jmenovitou hodnotou emise 25 000 tis. Kč s datem splatnosti 1. dubna 2026 a úrokem 7,50 %. S dceřinou společností byla uzavřena dne 16. března 2022 Dohoda o přistoupení k závazku.

Dceřiná společnost Saunia SK, s.r.o. vydala dne 1. března 2022 (datum emise) emisi dluhopisu SAUNIA SK 7,50/26 se jmenovitou hodnotou emise 25 000 tis. Kč s datem splatnosti 1. března 2026 a úrokem 7,50 %. S dceřinou společností byla uzavřena dne 25. ledna 2022 Dohoda o přistoupení k závazku.

Dceřiná společnost Saunia constructions, s.r.o. vydala dne 1. února 2022 (datum emise) emisi dluhopisu SAUNIA CONSTRUCTIONS 7,50/26 se jmenovitou hodnotou emise 25 000 tis. Kč s datem splatnosti 1. února 2026 a úrokem 7,50 %. S dceřinou společností byla uzavřena dne 20. prosince 2021 Dohoda o přistoupení k závazku.

V souvislosti s přijatým financováním formou dluhopisů od společnosti CVI TRUST SP. Z O.O. byly zastaveny podíly v dceřiných společnostech Saunia Finance, s.r.o., Saunia constructions, s.r.o. a Saunia SK, s.r.o. a vybrané pobočky provozované Společností ve prospěch CVI TRUST SP. Z O.O. Zástavní právo k podílům bylo zapsáno do obchodního rejstříku dne 12. července 2022. K 6. srpnu 2022 pak bylo z obchodního rejstříku vymazáno zástavní právo k podílům ve prospěch QI investiční společnost, a.s.

Od 28. listopadu má Společnost 100 % podíl v dceřiné společnosti Restaurace Nad Bazénem, s.r.o.

Pobočky

V listopadu 2021 došlo k otevření nové pobočky v Central Kladno.

Dne 19. února 2022 byla otevřena naše nová pobočka v Ostravě v OC Avion Shopping Park.

V květnu 2022 byla otevřena bazénová část pobočky Saunia THERMAL Resort a hotelová restaurace. Otevření saunového světa proběhlo 1. července 2022.

Saunia, s.r.o.

Příloha účetní závěrky
za rok končící 31. srpna 2021

Dne 3. prosince 2022 Společnost otevřela novou pobočku v obchodním centru IGY v Českých Budějovicích, která je co do rozlohy 2. největší po bazénovém komplexu THERMAL v Karlových Varech.

Výstavba pobočky IGY je zajištěna směnkou ve prospěch Moris Design s.r.o. ve výši 20 mil. Kč.

Vlastnická struktura

V lednu 2022 došlo k změně podílů společníků:

(v %)	15. ledna 2022	31. srpna 2020
Bohumil Píše	35	28
Michal Drozd	25	20
Radek Stavínoha	25	20
Pale Fire Capital SE	0	20
Jan Holeček	15	12
Celkem	100	100

K podílům je zřízeno zástavní právo ve prospěch CVI TRUST Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, se sídlem Plac Europejski 2, Warsaw Spire - budova C, 10. patro, 00-844, Varšava, Polská republika (dále jen Zástavní věřitel), na základě zástavní smlouvy k podílům ze dne 11. července 2022 (dále jen Smlouva) k zajištění dluhů vzniklých na základě Finančních dokumentů (Finance Documents) s tím, že dluhy, které neexistovaly ke dni uzavření Smlouvy, mohou vznikat v budoucnu až do 31. července 2035 do celkové výše 6 000 000 EUR. Datum vzniku zástavního práva: 12. července 2022.

Ostatní

Společnost dne 30. června 2022 uzavřela smlouvu o postoupení pohledávek se společností THERMAL-F, a.s. Pohledávky vznikly společnosti THERMAL-F, a.s. z titulu uplatněných smluvních pokut za společností Trigema Building a.s. na základě smlouvy o dílo s názvem „Snížení energetické náročnosti Hotelu Thermal – objekt Areálu Bazén“ ve výši 9 241 tis. Kč a na základě smlouvy o dílo s názvem „Spa hotel Thermal Karlovy Vary – Areál bazén“ ve výši 14 571 tis. Kč. Společnost Trigema Building a.s. tyto smluvní pokuty neuznává. Kupní cena pohledávek je splatná ve 48 rovnoměrných splátkách do konce června 2026.

Koncem února 2022 pokračující politické napětí mezi Ruskem a Ukrajinou eskalovalo v konflikt s vojenskou invazí Ruska na Ukrajinu. Celosvětovou reakcí na ruské porušení mezinárodního práva a agresi vůči Ukrajině bylo uvalení rozsáhlých sankcí a omezení podnikatelské činnosti. Tyto skutečnosti považujeme za neupravující následné události. Celkový dopad posledního vývoje se projevil zvýšenou volatilitou na finančních a komoditních trzích a dalšími důsledky pro ekonomiku.

Společnost posoudila podnikatelská rizika zahrnující nepříznivé dopady ekonomických sankcí uvalených na Rusko, přerušování podnikání (včetně dodavatelských řetězců), zvýšený výskyt kybernetických útoků, riziko porušení právních a regulatorních pravidel a mnoho dalších, a vyhodnotila jejich přímý vliv na Společnost.

Společnost je v důsledku této situace ovlivněna zejména růstem úrokových sazeb, což vede ke zvyšování úrokových nákladů.

Z pohledu návštěvnosti saunových center není Společnost zatím ovlivněna. Poptávka po službách Saunia, s.r.o. může být dále ovlivněna výkyvy během běžného hospodářského roku (snížená poptávka během letních měsíců) nebo výraznými teplotními výkyvy, kdy v případě celkově teplejších roků může poptávka po službách Saunia, s.r.o. klesnout oproti roků s průměrnými teplotami. Poptávka po službách Saunia, s.r.o. nezaznamenala ovlivnění ze strany aktuálně nastalé ekonomické situace, tedy hrozící recese a vysoké míry inflace. Meziroční nárůst návštěvnosti v září 2022 ve vztahu k měsíci září 2021 je 55 % (přičemž návštěvnost v měsíci září 2021 mohla být ještě poznamenána důsledky covidových opatření). Celkový nárůst tržeb poboček mezi měsícem září 2019 a měsícem září 2022 je však přibližně 180 %.

Saunia, s.r.o.

Příloha účetní závěrky
za rok končící 31. srpna 2021

Poptávka po službách Saunia, s.r.o. však může být v budoucnu dále negativně ovlivněna dalším zhoršením makroekonomické situace. V případě zhoršeného hospodářského vývoje může hrozit, že zákazníci budou více spořit a méně utrácet za wellness služby či volnočasové aktivity, jako je saunování.

Hlavním předmětem podnikání Společnosti je provozování saunových center, s čímž jsou spojeny náklady na dodávky energií, zejména elektřiny, které ale tvoří pouze 5-8 % provozních nákladů. To je dáno tím, že již při výstavbě poboček bylo myšleno na co nejnižší energetickou náročnost a na efektivní využívání odpadního tepla ze saun na ohřev teplé vody a vzduchu na pobočce.

Trh s elektřinou zaznamenal zejména v období od 4. čtvrtletí kalendářního roku 2021 do 3. čtvrtletí kalendářního roku 2022 významný nárůst ceny této komodity, přičemž Společnost očekává, že cena elektřiny bude v následujících měsících i nadále růst.

Společnost Saunia má dodávky energií smluvně zajištěny přes pronajímatele jednotlivých prostor, které mají ve většině případů zafixované ceny energií do konce roku 2022. Po skončení této fixace však může dojít ke značnému nárůstu nákladů Společnosti Saunia na dodávky elektřiny, které nelze ke dni sestavení této účetní závěrky predikovat. Společnost Saunia (včetně svých dceřiných společností) by však měla spadat svým odběrem do zastropování cen energií, které umožňuje novela zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů, a zákon č. 165/2012 Sb., o podporovaných zdrojích energie a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů. Společnost Saunia je ve všech svých odběrných místech elektřiny vedena jako maloobdobatel, proto by se jí dle tiskové zprávy vlády ČR ze dne 12. září 2022 zastropování mělo týkat.

Po rozvahovém dni nedošlo k žádným dalším událostem, které by měly významný dopad na účetní závěrku k 31. srpnu 2021.

15. prosince 2022



Bohumil Piše

Jednatel

Zpráva nezávislého auditora

společníkům společnosti Saunia, s.r.o.

Náš výrok

Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz finanční pozice společnosti Saunia, s.r.o., se sídlem Olivova 2096/4, Praha 1 („Společnost“) k 31. srpnu 2021, její finanční výkonnosti a jejích peněžních toků za rok končící 31. srpna 2021 v souladu s českými účetními předpisy.

Předmět auditu

Účetní závěrka Společnosti se skládá z:

- rozvahy k 31. srpnu 2021,
- výkazu zisku a ztráty za rok končící 31. srpna 2021,
- přehledu o změnách vlastního kapitálu za rok končící 31. srpna 2021,
- přehledu o peněžních tocích za rok končící 31. srpna 2021, a
- přílohy účetní závěrky, která obsahuje podstatné účetní metody a další vysvětlující informace.

Základ pro výrok

Audit jsme provedli v souladu se zákonem o auditorech a auditorskými standardy Komory auditorů České republiky, kterými jsou Mezinárodní standardy auditu doplněné a upravené souvisejícími aplikačními doložkami (společně „auditorské předpisy“). Naše odpovědnost stanovená těmito předpisy je podrobněji popsána v oddílu Odpovědnost auditora za audit účetní závěrky.

Domníváme se, že důkazní informace, které jsme shromáždili, poskytují dostatečný a vhodný základ pro vyjádření našeho výroku.

Nezávislost

V souladu s Mezinárodním etickým kodexem pro auditory a účetní odborníky (včetně Mezinárodních standardů nezávislosti) vydaným Radou pro mezinárodní etické standardy účetních („kodex IESBA“) a přijatým Komorou auditorů České republiky a se zákonem o auditorech jsme na Společnosti nezávislí a splnili jsme i další etické povinnosti vyplývající z kodexu IESBA a ze zákona o auditorech.

Významná nejistota týkající se schopnosti nepřetržitého trvání Společnosti

Upozorňujeme na bod 17. přílohy účetní závěrky Předpoklad nepřetržitého trvání Společnosti, kde vedení Společnosti popisuje finanční situaci Společnosti a dále nutné předpoklady k zajištění schopnosti nepřetržitého trvání Společnosti. Jak je uvedeno v bodě 17. přílohy, tyto podmínky spolu s dalšími záležitostmi popsány v tomto bodě vytvářejí významnou nejistotu, která by mohla podstatným způsobem zpochybnit schopnost nepřetržitého trvání Společnosti. Tato skutečnost nepředstavuje výhradu.

Ostatní informace

Za ostatní informace odpovídá statutární orgán Společnosti. Jak je definováno v § 2 písm. b) zákona o auditorech, ostatními informacemi jsou informace uvedené ve výroční zprávě mimo účetní závěrku a naši zprávu auditora.

Náš výrok k účetní závěrce se k ostatním informacím nevztahuje. Přesto je součástí našich povinností souvisejících s auditem účetní závěrky seznámení se s ostatními informacemi a posouzení, zda ostatní informace nejsou ve významném nesouladu s účetní závěrkou či s našimi znalostmi o Společnosti získanými během auditu nebo zda se jinak tyto informace nejeví jako významně nesprávné. Také jsme posoudili, zda ostatní informace byly ve všech významných ohledech vypracovány v souladu s příslušnými právními předpisy. Tímto posouzením se rozumí, zda ostatní informace splňují požadavky právních předpisů na formální náležitosti i na postup vypracování ostatních informací v kontextu významnosti.

Na základě provedených postupů v průběhu našeho auditu, do míry, již dokážeme posoudit, jsou dle našeho názoru:

- ostatní informace, které popisují skutečnosti, jež jsou též předmětem zobrazení v účetní závěrce, ve všech významných ohledech v souladu s účetní závěrkou a
- ostatní informace nebyly vypracovány v souladu s právními předpisy, neboť Společnost nedodržela povinnost vypracovat, ověřit a zveřejnit tuto výroční zprávu ve sbírce listin do dvanácti měsíců od rozvahového dne.

Dále jsme povinni uvést, zda na základě poznatků a povědomí o Společnosti a o prostředí, v němž působí, k nimž jsme dospěli při provádění auditu, ostatní informace neobsahují významné nesprávnosti. Žádnou významnou nesprávnost jsme nezjistili.

Odpovědnost statutárního orgánu Společnosti za účetní závěrku

Statutární orgán Společnosti odpovídá za sestavení účetní závěrky podávající věrný a poctivý obraz v souladu s českými účetními předpisy, a za takový vnitřní kontrolní systém, který považuje za nezbytný pro sestavení účetní závěrky tak, aby neobsahovala významné nesprávnosti způsobené podvodem nebo chybou.

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

Odpovědnost auditora za audit účetní závěrky

Naším cílem je získat přiměřenou jistotu, že 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 auditorskými předpisy ve všech případech v účetní závěrce odhalí případnou existující významnou nesprávnost. Nesprávnosti mohou vzniknout 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 účetní závěrky na jejím základě přijmou.

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

- Identifikovat a vyhodnotit rizika významné nesprávnosti účetní závěrky způsobené podvodem nebo chybou, navrhnout a provést auditorské postupy reagující na tato rizika a získat dostatečné a vhodné důkazní informace, abychom na jejich základě mohli vyjádřit výrok. Riziko, že neodhalíme významnou nesprávnost, k níž došlo v důsledku podvodu, je větší než riziko neodhalení významné nesprávnosti způsobené chybou, protože součástí podvodu mohou být tajné dohody, 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 statutární orgán Společnosti uvedl v příloze účetní závěrky.
- Posoudit vhodnost použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky statutárním orgánem, a to, zda s ohledem na shromážděné důkazní informace existuje významná nejistota vyplývající z událostí nebo podmínek, které mohou významně zpochybnit schopnost Společnosti trvat nepřetržitě. Jestliže dojdeme k závěru, že taková významná nejistota existuje, je naší povinností upozornit v naší zprávě na informace uvedené v této souvislosti v příloze účetní závěrky, a pokud tyto informace nejsou dostatečné, vyjádřit modifikovaný výrok. Naše závěry týkající se schopnosti Společnosti trvat nepřetržitě vycházejí z důkazních informací, které jsme získali do data naší zprávy. Nicméně budoucí události nebo podmínky mohou vést k tomu, že Společnost ztratí schopnost trvat nepřetržitě.
- Vyhodnotit celkovou prezentaci, členění a obsah účetní závěrky, včetně přílohy, a dále to, zda účetní závěrka zobrazuje podkladové transakce a události způsobem, který vede k věrnému zobrazení.


Naší povinností je informovat statutární orgán 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.

15. prosince 2022

PricewaterhouseCoopers Audit, s.r.o.
zastoupená



Ing. Václav Prýmek



Ing. Jana Sabadášová
statutární auditorka, evidenční č. 2378