

# **Zpráva nezávislého auditora**

## **k ověření účetní závěrky**

### **roku 2022**

*Účetní jednotka:*                    ***Stachonie Investment s.r.o.***

*Sídlo:*                                    ***Silurská 1175/8, Hlubočepy, 152 00 Praha 5***

*IČ:*                                        ***17812895***

*Zápis do OR:*                        ***Městský soud v Praze, oddíl C, vložka 377164***

*Příjemce zprávy:*                    ***Společníci s.r.o.***

*Auditor:*                                ***Ing. Josef Špeta, č. osvědčení 0062***

*Auditorská společnost:*    ***AUDISA SERVICE, s.r.o., licence č. 486***

# OBSAH

**Zpráva auditora**

**Rozvaha**

**Výkaz zisků a ztrát**

**Příloha k účetní závěrce**

**Přehled o peněžních tocích**

## ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA

Pro společníky společnosti Stachonie Investment s.r.o.

### *Výrok auditora*

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky společnosti Stachonie Investment s.r.o. („Společnost“) sestavené na základě českých účetních předpisů, která se zakládá z rozvahy k 31. 12. 2022, výkazu zisku a ztráty a přehledu o peněžních tocích za rok končící 31. 12. 2022, a přílohu této účetní závěrky, která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace. Údaje o Společnosti jsou uvedeny v bodě 1 přílohy této účetní závěrky.

Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv, pasiv a finanční situace Společnosti k 31. 12. 2022 a nákladů, výnosů a výsledku jejího hospodaření a peněžních toků za rok končící 31. 12. 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 (KAČR) pro audit, kterými jsou mezinárodními standardy pro audit (ISA) případně doplněné a upravené souvisejícími aplikačními doložkami Komory auditorů České republiky. Naše odpovědnost stanovená těmito předpisy je podrobněji popsána v oddílu Odpovědnost auditora za audit 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.

### *Odpovědnost jednatele společnosti Stachonie Investment s.r.o. za účetní závěrku*

Jednatel 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 (materiální) nesprávnosti způsobené podvodem nebo chybou.

Při sestavování účetní závěrky je jednatel 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 jednatel 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 (materiální) nesprávnost způsobenou podvodem nebo chybou a vydat zprávu auditora obsahující náš výrok. Přiměřená míra nejistoty je velká míra nejistoty, nicméně není zárukou, že audit provedený v souladu se standardy KAČR ve všech případech v účetní závěre odhalí případnou existující významnou (materiální) nesprávnost. Nesprávnosti mohou vzniknout v důsledku podvodů nebo chyb a považují se za významné (materiální), pokud lze reálně předpokládat, že by jednotlivě nebo v souhrnu mohly ovlivnit ekonomická rozhodnutí, která uživatele účetní závěrky na jejím základě přijmou.

Při provádění auditu v souladu se standardy KAČR je naší povinností uplatňovat během celého auditu odborný úsudek a zachovat profesní skepticismus. Dále je naší povinností:

- Identifikovat a vyhodnotit rizika významné (materiální) 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 (materiální) nesprávnost, k níž došlo v důsledku podvodu, je větší než riziko neodhalení významné (materiální) nesprávnosti způsobené chybou, protože součástí podvodu mohou být tajné dohody, falšování, úmyslná opomenutí, nepravdivá prohlášení nebo obcházení vnitřních kontrol jednatelem.
- 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 vnitřního kontrolního systému.
- Posoudit vhodnost použitých účetních pravidel, přiměřenost provedených účetních odhadů a informace, které v této souvislosti jednatel Společnosti uvedl v příloze účetní závěrky.
- Posoudit vhodnost použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavování účetní závěrky jednatelem, a zda s ohledem na shromáždění důkazní informace existuje významná (materiální) nejistota vyplývající z událostí nebo podmínek, které mohou významně zpochybnit schopnost Společnosti nepřetržitě trvat. Jestliže dojdeme k závěru, že taková významná (materiální) nejistota existuje, je naší povinností upozornit v naší zprávě na informace uvedené v této souvislosti v příloze 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 účetní závěrky, včetně přílohy, a dále to, zda účetní závěrka představuje podkladové transakce a události způsobem, který vede k věrnému zobrazení.

Naší povinností je informovat jednatele 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.

Datum: 4. 5. 2023

Za společnost: AUDISA SERVICE s.r.o.  
licence KA ČR: 486



A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized, cursive script.

Ing. Josef Špeta  
Číslo osvědčení 0062

**Stachonie Investment s.r.o.**

**Účetní závěrka  
k 31. prosinci 2022**

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized first letter and a surname, located in the bottom right corner of the page.



**ROZVAHA**  
v plném rozsahu  
k 31. prosinci 2022  
(v tisících Kč)



Obchodní firma a sídlo

Stachonie Investment s.r.o.

Silurská 1175/8, Hlubočepy

150 00 Praha 5

Česká republika

Identifikační číslo

17812895

Označ. a	AKTIVA b	řád. c	Běžné účetní období			Minulé účetní období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
	<b>AKTIVA CELKEM</b>	<b>1</b>	<b>10</b>	<b>0</b>	<b>10</b>	<b>10</b>
<b>A.</b>	<b>Pohledávky za upsaný základní kapitál</b>	<b>2</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>B.</b>	<b>Dlouhodobý majetek</b>	<b>3</b>	<b>10</b>	<b>0</b>	<b>10</b>	<b>0</b>
B.I.	Dlouhodobý nehmotný majetek	4	0	0	0	0
B.I.1.	Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje	5	0	0	0	0
B.I.2.	Ocenitelná práva	6	0	0	0	0
B.I.2.1.	Software	7	0	0	0	0
B.I.2.2.	Ostatní ocenitelná práva	8	0	0	0	0
B.I.3.	Goodwill	9	0	0	0	0
B.I.4.	Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek	10	0	0	0	0
B.I.5.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek a nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	11	0	0	0	0
B.I.5.1.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek	12	0	0	0	0
B.I.5.2.	Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	13	0	0	0	0
B.II.	Dlouhodobý hmotný majetek	14	0	0	0	0
B.II.1.	Pozemky a stavby	15	0	0	0	0
B.II.1.1.	Pozemky	16	0	0	0	0
B.II.1.2.	Stavby	17	0	0	0	0
B.II.2.	Hmotné movité věci a jejich soubory	18	0	0	0	0
B.II.3.	Oceňovací rozdíl k nabytému majetku	19	0	0	0	0
B.II.4.	Ostatní dlouhodobý hmotný majetek	20	0	0	0	0
B.II.4.1.	Pěstitelské celky trvalých porostů	21	0	0	0	0
B.II.4.2.	Dospělá zvířata a jejich skupiny	22	0	0	0	0
B.II.4.3.	Jiný dlouhodobý hmotný majetek	23	0	0	0	0
B.II.5.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek a nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	24	0	0	0	0
B.II.5.1.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	25	0	0	0	0
B.II.5.2.	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	26	0	0	0	0
B.III.	Dlouhodobý finanční majetek	27	10	0	10	0
B.III.1.	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	28	10	0	10	0
B.III.2.	Zápůjčky a úvěry - ovládaná nebo ovládající osoba	29	0	0	0	0
B.III.3.	Podíly - podstatný vliv	30	0	0	0	0
B.III.4.	Zápůjčky a úvěry - podstatný vliv	31	0	0	0	0
B.III.5.	Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	32	0	0	0	0
B.III.6.	Zápůjčky a úvěry - ostatní	33	0	0	0	0
B.III.7.	Ostatní dlouhodobý finanční majetek	34	0	0	0	0
B.III.7.1.	Jiný dlouhodobý finanční majetek	35	0	0	0	0
B.III.7.2.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek	36	0	0	0	0

# Stachonie Investment s.r.o.

## Rozvaha

k 31. prosinci 2022

Označ.	AKTIVA	řád.	Běžné účetní období			Minulé účetní období
			Brutto	Korekce	Netto	Netto
			1	2	3	4
a	b	c				
<b>C.</b>	<b>Oběžná aktiva</b>	<b>37</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>10</b>
C.I.	Zásoby	38	0	0	0	0
C.I.1.	Materiál	39	0	0	0	0
C.I.2.	Nedokončená výroba a polotovary	40	0	0	0	0
C.I.3.	Výrobky a zboží	41	0	0	0	0
C.I.3.1.	Výrobky	42	0	0	0	0
C.I.3.2.	Zboží	43	0	0	0	0
C.I.4.	Mladá a ostatní zvířata a jejich skupiny	44	0	0	0	0
C.I.5.	Poskytnuté zálohy na zásoby	45	0	0	0	0
C.II.	Pohledávky	46	0	0	0	0
C.II.1.	Dlouhodobé pohledávky	47	0	0	0	0
C.II.1.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	48	0	0	0	0
C.II.1.2.	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	49	0	0	0	0
C.II.1.3.	Pohledávky - podstatný vliv	50	0	0	0	0
C.II.1.4.	Odložená daňová pohledávka	51	0	0	0	0
C.II.1.5.	Pohledávky - ostatní	52	0	0	0	0
C.II.1.5.1.	Pohledávky za společníky	53	0	0	0	0
C.II.1.5.2.	Dlouhodobé poskytnuté zálohy	54	0	0	0	0
C.II.1.5.3.	Dohadné účty aktivní	55	0	0	0	0
C.II.1.5.4.	Jiné pohledávky	56	0	0	0	0
C.II.2.	Krátkodobé pohledávky	57	0	0	0	0
C.II.2.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	58	0	0	0	0
C.II.2.2.	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	59	0	0	0	0
C.II.2.3.	Pohledávky - podstatný vliv	60	0	0	0	0
C.II.2.4.	Pohledávky - ostatní	61	0	0	0	0
C.II.2.4.1.	Pohledávky za společníky	62	0	0	0	0
C.II.2.4.2.	Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	63	0	0	0	0
C.II.2.4.3.	Stát - daňové pohledávky	64	0	0	0	0
C.II.2.4.4.	Krátkodobé poskytnuté zálohy	65	0	0	0	0
C.II.2.4.5.	Dohadné účty aktivní	66	0	0	0	0
C.II.2.4.6.	Jiné pohledávky	67	0	0	0	0
C.III.	Krátkodobý finanční majetek	68	0	0	0	0
C.III.1.	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	69	0	0	0	0
C.III.2.	Ostatní krátkodobý finanční majetek	70	0	0	0	0
C.IV.	Peněžní prostředky	71	0	0	0	10
C.IV.1.	Peněžní prostředky v pokladně	72	0	0	0	10
C.IV.2.	Peněžní prostředky na účtech	73	0	0	0	0
<b>D.</b>	<b>Časové rozlišení aktiv</b>	<b>74</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
D.1.	Náklady příštích období	75	0	0	0	0
D.2.	Komplexní náklady příštích období	76	0	0	0	0
D.3.	Příjmy příštích období	77	0	0	0	0



## Stachonie Investment s.r.o.

Rozvaha

k 31. prosinci 2022

Označ.	PASIVA	řád.	Běžné účetní období	Minulé účetní období
a	b	c	5	6
	<b>PASIVA CELKEM</b>	<b>78</b>	<b>10</b>	<b>10</b>
<b>A.</b>	<b>Vlastní kapitál</b>	<b>79</b>	<b>10</b>	<b>10</b>
A.I.	Základní kapitál	80	10	10
A.I.1.	Základní kapitál	81	10	10
A.I.2.	Vlastní podíly (-)	82	0	0
A.I.3.	Změny základního kapitálu	83	0	0
A.II.	Ážio a kapitálové fondy	84	0	0
A.II.1.	Ážio	85	0	0
A.II.2.	Kapitálové fondy	86	0	0
A.II.2.1.	Ostatní kapitálové fondy	87	0	0
A.II.2.2.	Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků (+/-)	88	0	0
A.II.2.3.	Oceňovací rozdíly z přecenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)	89	0	0
A.II.2.4.	Rozdíly z přeměn obchodních korporací (+/-)	90	0	0
A.II.2.5.	Rozdíly z ocenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)	91	0	0
A.III.	Fondy ze zisku	92	0	0
A.III.1.	Ostatní rezervní fondy	93	0	0
A.III.2.	Statutární a ostatní fondy	94	0	0
A.IV.	Výsledek hospodaření minulých let (+/-)	95	0	0
A.IV.1.	Nerozdělený zisk minulých let	96	0	0
A.IV.2.	Neuhrazená ztráta minulých let (-)	97	0	0
A.IV.3.	Jiný výsledek hospodaření minulých let (+/-)	98	0	0
A.V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	99	0	0
A.VI.	Rozhodnuto o zálohové výplatě podílu na zisku (-)	100	0	0
<b>B. + C.</b>	<b>Cizí zdroje</b>	<b>101</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>B.</b>	<b>Rezervy</b>	<b>102</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
B.1.	Rezerva na důchody a podobné závazky	103	0	0
B.2.	Rezerva na daň z příjmů	104	0	0
B.3.	Rezervy podle zvláštních právních předpisů	105	0	0
B.4.	Ostatní rezervy	106	0	0
<b>C.</b>	<b>Závazky</b>	<b>107</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
C.I.	Dlouhodobé závazky	108	0	0
C.I.1.	Vydané dluhopisy	109	0	0
C.I.1.1.	Vyměnitelné dluhopisy	110	0	0
C.I.1.2.	Ostatní dluhopisy	111	0	0
C.I.2.	Závazky k úvěrovým institucím	112	0	0
C.I.3.	Dlouhodobé přijaté zálohy	113	0	0
C.I.4.	Závazky z obchodních vztahů	114	0	0
C.I.5.	Dlouhodobé směnky k úhradě	115	0	0
C.I.6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	116	0	0
C.I.7.	Závazky - podstatný vliv	117	0	0
C.I.8.	Odložený daňový závazek	118	0	0
C.I.9.	Závazky - ostatní	119	0	0
C.I.9.1.	Závazky ke společníkům	120	0	0
C.I.9.2.	Dohadné účty pasivní	121	0	0
C.I.9.3.	Jiné závazky	122	0	0

**Stachonie Investment s.r.o.**

Rozvaha

k 31. prosinci 2022

Označ.	PASIVA	řád.	Běžné účetní období	Minulé účetní období
a	b	c	5	6
C.II.	Krátkodobé závazky	123	0	0
C.II.1.	Vydané dluhopisy	124	0	0
C.II.1.1.	Vyměnitelné dluhopisy	125	0	0
C.II.1.2.	Ostatní dluhopisy	126	0	0
C.II.2.	Závazky k úvěrovým institucím	127	0	0
C.II.3.	Krátkodobé přijaté zálohy	128	0	0
C.II.4.	Závazky z obchodních vztahů	129	0	0
C.II.5.	Krátkodobé směnky k úhradě	130	0	0
C.II.6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	131	0	0
C.II.7.	Závazky - podstatný vliv	132	0	0
C.II.8.	Závazky ostatní	133	0	0
C.II.8.1.	Závazky ke společníkům	134	0	0
C.II.8.2.	Krátkodobé finanční výpomoci	135	0	0
C.II.8.3.	Závazky k zaměstnancům	136	0	0
C.II.8.4.	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	137	0	0
C.II.8.5.	Stát - daňové závazky a dotace	138	0	0
C.II.8.6.	Dohadné účty pasivní	139	0	0
C.II.8.7.	Jiné závazky	140	0	0
<b>D.</b>	<b>Časové rozlišení pasiv</b>	<b>141</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
D.1.	Výdaje příštích období	142	0	0
D.2.	Výnosy příštích období	143	0	0

**VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY**  
**druhové členění**  
 za rok končící 31. prosincem 2022  
 (v tisících Kč)



Obchodní firma a sídlo

Stachonie Investment s.r.o.  
 Silurská 1175/8, Hlubočepy  
 150 00 Praha 5  
 Česká republika

Identifikační číslo

17812895

Označ.	VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY	řad.	Běžné účetní období	Minulé účetní období
a	b	c	1	2
I.	Tržby z prodeje výrobků a služeb	1	0	0
II.	Tržby za prodej zboží	2	0	0
A.	Výkonová spotřeba	3	0	0
A.1.	Náklady vynaložené na prodané zboží	4	0	0
A.2.	Spotřeba materiálu a energie	5	0	0
A.3.	Služby	6	0	0
B.	Změna stavu zásob vlastní činnosti (+/-)	7	0	0
C.	Aktivace (-)	8	0	0
D.	Osobní náklady	9	0	0
D.1.	Mzdové náklady	10	0	0
D.2.	Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady	11	0	0
D.2.1.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	12	0	0
D.2.2.	Ostatní náklady	13	0	0
E.	Úpravy hodnot v provozní oblasti	14	0	0
E.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	15	0	0
E.1.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - trvalé	16	0	0
E.1.2.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - dočasné	17	0	0
E.2.	Úpravy hodnot zásob	18	0	0
E.3.	Úpravy hodnot pohledávek	19	0	0
III.	Ostatní provozní výnosy	20	0	0
III.1.	Tržby z prodaného dlouhodobého majetku	21	0	0
III.2.	Tržby z prodaného materiálu	22	0	0
III.3.	Jiné provozní výnosy	23	0	0
F.	Ostatní provozní náklady	24	0	0
F.1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	25	0	0
F.2.	Zůstatková cena prodaného materiálu	26	0	0
F.3.	Daně a poplatky	27	0	0
F.4.	Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období	28	0	0
F.5.	Jiné provozní náklady	29	0	0
*	<b>Provozní výsledek hospodaření (+/-)</b>	<b>30</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



**Stachonie Investment s.r.o.**  
**Výkaz zisku a ztráty - druhové členění**  
za rok končící 31. prosincem 2022

Označ.	VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY	řád.	Běžné účetní období	Minulé účetní období
a	b	c	1	2
IV.	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku - podíly	31	0	0
IV.1.	Výnosy z podílů - ovládaná nebo ovládající osoba	32	0	0
IV.2.	Ostatní výnosy z podílů	33	0	0
G.	Náklady vynaložené na prodané podíly	34	0	0
V.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	35	0	0
V.1.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku - ovládaná nebo ovládající osoba	36	0	0
V.2.	Ostatní výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	37	0	0
H.	Náklady související s ostatním dlouhodobým finančním majetkem	38	0	0
VI.	Výnosové úroky a podobné výnosy	39	0	0
VI.1.	Výnosové úroky a podobné výnosy - ovládaná nebo ovládající osoba	40	0	0
VI.2.	Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy	41	0	0
I.	Úpravy hodnot a rezervy ve finanční oblasti	42	0	0
J.	Nákladové úroky a podobné náklady	43	0	0
J.1.	Nákladové úroky a podobné náklady - ovládaná nebo ovládající osoba	44	0	0
J.2.	Ostatní nákladové úroky a podobné náklady	45	0	0
VII.	Ostatní finanční výnosy	46	0	0
K.	Ostatní finanční náklady	47	0	0
*	<b>Finanční výsledek hospodaření</b>	<b>48</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
**	<b>Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)</b>	<b>49</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
L.	Daň z příjmů	50	0	0
L.1.	Daň z příjmů splatná	51	0	0
L.2.	Daň z příjmů odložená (+/-)	52	0	0
**	<b>Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)</b>	<b>53</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
M.	Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům (+/-)	54	0	0
***	<b>Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)</b>	<b>55</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
*	<b>Čistý obrat za účetní období = I. + II. + III. + IV. + V. + VI. + VII.</b>	<b>56</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



**Stachonie Investment s.r.o.**

**Příloha tvořící součást účetní závěrky**  
**k 31. prosinci 2022**

Sestaveno dne:		Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky nebo podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou:	
11.04.2023		Josef Musil jednatel	
Právní forma účetní jednotky:	Předmět podnikání:	Pozn.:	
s.r.o.	Správa vlastního majetku		



## 1) CHARAKTERISTIKY SPOLEČNOSTI A HLAVNÍ AKTIVITY

Stachonie Investment s.r.o. je zapsaná do obchodního rejstříku vedeného u Městského soudu v Praze, spisová značka C 377164 ze dne 7. prosince 2022. Sídlo Společnosti je Silurská 1175/8, Hlubočepy, 152 00 Praha 5, IČ 178 12 895.

Hlavním předmětem činnosti je správa vlastního majetku. V průběhu roku 2022 Společnost nevykonávala žádnou činnost.

*Účetní závěrka je sestavená k 31. prosinci 2022 (rozvahový den).*

Účetní období: 7. prosince - 31. prosince 2022

### Jediný společník k 31. prosinci 2022

Bursa Holdings Limited  
se sídlem 2007 Nicosia, Ifigeneias 17, Kyperská republika

### Statutární orgán:

jednatel:  
Josef Musil, bytem Dolní Libchavy 77, 561 16 Libchavy



## 2) ZÁKLADNÍ VÝCHODISKA PRO SESTAVENÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

Příložená účetní závěrka byla připravena podle zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, v platném znění, a navazujících předpisů pro účetnictví podnikatelů platných v České republice.

### a) *Dlouhodobý finanční majetek*

Dlouhodobý finanční majetek představuje majetkové účasti v ovládaných osobách a osobách pod podstatným vlivem a dluhové cenné papíry, u nichž má společnost záměr a schopnost držet je do splatnosti, a ostatní dlouhodobé cenné papíry, u nichž zpravidla v okamžiku pořízení není znám záměr společnosti. Dlouhodobý finanční majetek dále zahrnuje poskytnuté dlouhodobé zápůjčky a úvěry mezi ovládanými a ovládajícími osobami a účetními jednotkami pod podstatným vlivem a jiné poskytnuté dlouhodobé zápůjčky.

Dlouhodobý finanční majetek je účtován v pořizovací ceně. Pořizovací cena zahrnuje přímé náklady související s pořízením, například poplatky a provize makléřům, poradcům, burzám.

### b) *Stanovení opravných položek*

Společnost tvoří opravné položky (s výjimkou opravné položky k nabytému majetku) netto způsobem, tj. ve prospěch nebo na vrub nákladů se účtuje částka ve výši rozdílu stavu opravných položek na počátku a konci účetního období.

### c) *Přepočty cizích měn*

V okamžiku pořízení majetku či vzniku závazku Společnost používá pro přepočet majetku a závazků v cizí měně na Kč denní kurzy ČNB. Realizované kurzové zisky a ztráty se v průběhu účetního období účtují do finančních výnosů resp. nákladů běžného roku.

K rozvahovému dni se majetek a závazky v cizí měně přepočítávají aktuálním kurzem ČNB a vzniklé kurzové rozdíly se rovněž účtují na vrub příslušných účtů finančních nákladů nebo ve prospěch finančních výnosů.

### d) *Pronájmy*

Společnost nemá pronajatý žádný majetek na operativní ani finanční pronájem.

## 3) ZMĚNA ÚČETNÍCH METOD A POSTUPŮ


Společnost v účetním období nezměnila účetní metody a postupy.

## 4) DLOUHODOBÝ NEHMOTNÝ MAJETEK

Společnost neeviduje k rozvahovému dni dlouhodobý nehmotný majetek.

## 5) DLOUHODOBÝ HMOTNÝ MAJETEK

Společnost neeviduje k rozvahovému dni dlouhodobý hmotný majetek.



## 6) DLOUHODOBÝ FINANČNÍ MAJETEK

Společnost je jediným společníkem ve společnosti Stachonie I., se sídlem Silurská 1175/8, Hlubočepy, 152 00 Praha 5, IČ 172 38 641. Společnost nabyla 100% obchodní podíl v prosinci 2022 za 10 tis. Kč.

## ZATÍŽENÍ MAJETKU ZÁSTAVNÍM PRÁVEM NEBO VĚCNÝM BŘEMENEM, CIZÍ MAJETEK

Společnost nemá k rozvahovému dni majetek zastaven zástavním právem.

## 7) ZAMĚSTNANCI A VEDOUCÍ PRACOVNÍCI

Společnost nemá k rozvahovému dni žádné zaměstnance.

## 8) POHLEDÁVKY A ZÁVAZKY

### 8.1. Krátkodobé pohledávky

Společnost neeviduje k rozvahovému dni krátkodobé dobré pohledávky.

### 8.2. Dlouhodobé pohledávky

Společnost neeviduje k rozvahovému dni dlouhodobé pohledávky.

### 8.3. Krátkodobé závazky

Společnost neeviduje k rozvahovému dni závazky z obchodních vztahů.

### 8.4. Dlouhodobé závazky

Společnost neeviduje k rozvahovému dni dlouhodobé závazky.

### 8.5. Daňové pohledávky / závazky

Společnost neeviduje k rozvahovému dni daňové pohledávky ani závazky.

### 8.6. Dohadné účty pasivní

Společnost neeviduje k rozvahovému dni dohadné položky.

## 9) OPRAVNÉ POLOŽKY

Společnost neeviduje k rozvahovému dni opravné položky k pohledávkám ani k majetku.

## 10) REZERVY

Společnost netvořila k rozvahovému dni žádné rezervy.

## 11) DLOUHODOBÉ BANKOVNÍ ÚVĚRY

Společnost neeviduje k rozvahovému dni žádné dlouhodobé bankovní úvěry.





## 12) INFORMACE O SPŘÍZNĚNÝCH OSOBÁCH

Společnost neeviduje dlouhodobé závazky vůči spřízněným osobám.  
Společnost neeviduje pohledávky vůči spřízněným osobám.

## 14) TRŽBY

Společnost nemá k rozvahovému dni žádné tržby.

## 15) PŘIJATÉ DOTACE NA INVESTIČNÍ A PROVOZNÍ ÚČELY

Společnost neobdržela k rozvahovému dni žádnou dotaci na investiční ani provozní účely.

## 16) DAŇ Z PŘÍJMŮ

### a) *Splatná daň a doměrky splatné daně za minulá účetní období*

Společnost vykázala za běžné účetní období nulovou daňovou povinnost.

### b) *Odložená daň*

Společnost neúčtuje o odložené dani.

## 17) ZÁVAZKY NEVYKÁZANÉ V ROZVAZE

Společnost nemá k rozvahovému dni žádné závazky nevykázané v rozvaze.

## 18) LEASING

Společnost nepořídila v běžném účetním období formou finančního leasingu žádný hmotný ani nehmotný majetek.

## 19) MAJETEK S TRŽNÍ HODNOTOU VÝRAZNĚ PŘEVYŠUJÍCÍ ÚČETNÍ HODNOTU

Společnost nemá k rozvahovému dni žádný majetek s tržní hodnotou výrazně převyšující účetní hodnotu.

## 20) VÝZNAMNÉ UDÁLOSTI PO ROZVAHOVÉM DNI

Obchodní podíl ve Stachonii I. s.r.o. byl zastaven na základě smlouvy o zřízení zástavního práva k podílu ze dne 3. ledna 2023 (Zástavní smlouva) ve prospěch společnosti REST HOLDING, s.r.o., se sídlem Kaplická 300, Horní Brána, 381 01 Český Krumlov, IČO: 25162993, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Českých Budějovicích pod spis. zn. C 6870 (Zástavní věřitel), a to k zajištění dluhů na základě Finančních dokumentů (jak jsou definovány ve smlouvě o termínovaném úvěru ve výši 3.900.000 EUR ze dne 3. ledna 2023 (Úvěrová smlouva) uzavřené mezi Zástavním věřitelem jako úvěrujícím a společností Stachonie I. s.r.o., se sídlem Silurská 1175/8, Hlubočepy, 152 00 Praha 5, IČO: 17238641, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod spis. zn. C 368725 jako úvěrovaným), nebo v souvislosti s nimi, které existují k datu uzavření Zástavní smlouvy nebo které vzniknou v období do 31.12.2027, až do celkové výše 8.000.000 EUR. K podílu je dále zřízen zákaz zatížení a zcizení jako věcné právo ve smyslu § 1761 a § 1309 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ve prospěch Zástavního věřitele, a to na Dobu zajištění (jak je definována v Zástavní smlouvě), s výjimkou předchozího písemného souhlasu Zástavního věřitele.

Vedení Společnosti si není vědomo žádných jiných významných následných událostí, které by měly vliv na tuto účetní závěrku.



# PŘEHLED O PENĚŽNÍCH TOCÍCH

za rok končící 31. prosincem 2022

(v tisících Kč)

## Obchodní firma a sídlo

Stachonie Investment s.r.o.

Silurská 1175/8, Hlubočepy

150 00 Praha 5

Česká republika

## Identifikační číslo

17812895

	Běžné účetní období	Minulé účetní období
<b>P. Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na začátku účetního období</b>	<b>10</b>	
<b>Peněžní toky z hlavní výdělečné činnosti</b>		
Z: Účetní zisk nebo ztráta z provozní činnosti před zdaněním	0	0
A.1. Úpravy o nepeněžní operace	0	0
A.1.1. Odpisy stálých aktiv	0	0
A.1.2. Změna stavu:	0	0
A.1.2.1. goodwillu a oceňovacího rozdílu k nabytému majetku	0	0
A.1.2.2. rezerv a opravných položek v provozní oblasti	0	0
A.1.3. Zisk(-) ztráta(+) z prodeje stálých aktiv	0	0
A.1.4. Případné úpravy o ostatní nepeněžní operace	0	0
<b>A* Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním, změnami pracovního kapitálu, finančními a mimořádnými položkami</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
A.2. Změna potřeby pracovního kapitálu	0	0
A.2.1. Změna stavu pohledávek z provozní činnosti, aktivních dohadných účtů a časového rozlišení	0	0
A.2.2. Změna stavu kr. závazků z provozní činnosti, pasivních dohadných účtů a časového rozlišení	0	0
A.2.3. Změna stavu zásob	0	0
A.2.4. Změna stavu finančního majetku, který není zahrnut do peněžních prostředků	0	0
<b>A** Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním, finančními a mimořádnými položkami</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
A.3. Zaplacené úroky s výjimkou kapitalizovaných úroků	0	0
A.4. Přijaté úroky	0	0
A.5. Zaplacená daň z příjmů za běžnou činnost a doměrky daně za minulá období	0	0
A.6. Ostatní finanční příjmy a výdaje	0	0
A.7. Přijaté podíly na zisku	0	0
<b>A*** Čistý peněžní tok z provozní činnosti</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Peněžní toky z investiční činnosti</b>		
B.1. Nabytí stálých aktiv	0	0
B.1.1. Nabytí dlouhodobého hmotného majetku	0	0
B.1.2. Nabytí dlouhodobého nehmotného majetku	0	0
B.1.3. Nabytí dlouhodobého finančního majetku	0	0
B.2. Příjmy z prodeje stálých aktiv	0	0
B.2.1. Příjmy z prodeje dlouhodobého hmotného a nehmotného majetku	0	0
B.2.2. Příjmy z prodeje dlouhodobého finančního majetku	0	0
B.3. Zápůjčky a úvěry spřízněným osobám	0	0
<b>B*** Čistý peněžní tok vztahující se k investiční činnosti</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Peněžní toky z finančních činností</b>		
C.1. Změna stavu dlouhodobých, popř. krátkodobých závazků z finanční oblasti	0	0
C.2. Dopady změn vlastního kapitálu na peněžní prostředky	0	0
C.2.1. Zvýšení základního kapitálu, emisního ážlia event. fondů ze zisku	0	0
C.2.2. Vyplacení podílu na vlastním kapitálu společníkům	0	0
C.2.3. Další vklady peněžních prostředků společníků a akcionářů	0	0
C.2.4. Úhrada ztráty společníky	0	0
C.2.5. Platby z fondů tvořených ze zisku	0	0
C.2.6. Vyplacené podíly na zisku včetně zaplacené srážkové daně a tantiémy	0	0
<b>C*** Čistý peněžní tok vztahující se k finanční činnosti</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>F. Čisté zvýšení nebo snížení peněžních prostředků</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>R. Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na konci účetního období</b>	<b>0</b>	<b>10</b>