

ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA č. 705/2022

o ověření

účetní závěrky ke dni 31. 12. 2021

účetní jednotky

ŠtěpánekAuto Investment s.r.o.

se sídlem Unhošťská 2743, 272 01 Kladno

IČO 089 77 577

Právní forma účetní jednotky: společnost s ručením omezeným

Příjemce: Petr Štěpánek – jednatel

Zpráva je určena pro: společníka společnosti

Výrok auditora

Provedl jsem audit přiložené účetní závěrky účetní jednotky **ŠtěpánekAuto Investment s.r.o.** (dále také „Společnost“) sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z rozvahy k 31.12.2021, výkazu zisku a ztráty a přehledu o peněžních tocích za rok končící 31.12.2021 a přílohy této účetní závěrky, která obsahuje popis použitých významných účetních metod a další vysvětlující informace.

Podle mého názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv společnosti **ŠtěpánekAuto Investment s.r.o.** k 31.12.2021 a nákladů, výnosů a výsledku jejího hospodaření za rok končící 31.12.2021 v souladu s českými účetními předpisy.

Výrok auditora je

b e z v ý h r a d .

Základ pro výrok

Audit jsem provedl v souladu se zákonem o auditorech a standardy Komory auditorů České republiky pro audit, kterými jsou mezinárodní standardy pro audit (ISA) případně doplněné a upravené souvisejícími aplikačními doložkami. Moje odpovědnost stanovená těmito předpisy je podrobně popsána v oddílu Odpovědnost auditora za audit účetní závěrky. V souladu se zákonem o auditorech a Etickým kodexem přijatým Komorou auditorů České republiky jsem na účetní jednotce nezávislý a splnil jsem i další etické povinnosti vyplývající z uvedených předpisů. Domnívám se, že důkazní informace, které jsem shromáždil, poskytují dostatečný a vhodný základ pro vyjádření mého výroku.

Ostatní informace uvedené ve výroční zprávě

Ostatními informacemi jsou v souladu s § 2 písm. b) zákona o auditorech informace uvedené ve výroční zprávě mimo účetní závěrku a mou zprávu auditora. Za ostatní informace odpovídá jednatel Společnosti.

Můj výrok k účetní závěrce se k ostatním informacím nevztahuje. Přesto je však součástí mých povinností souvisejících s ověřením účetní závěrky seznámení se s ostatními informacemi a posouzení, zda ostatní informace nejsou ve významném (materiálním) nesouladu s účetní závěrkou či mými znalostmi o účetní jednotce získanými během ověřování účetní závěrky nebo zda se jinak tyto informace nejeví jako významně (materiálně) nesprávné. Také posuzuji, zda ostatní informace byly ve všech významných (materiálních) ohledech vypracovány v souladu s příslušnými právními předpisy. Tímto posouzením se rozumí, zda ostatní informace splňují požadavky právních předpisů na formální náležitosti a postup vypracování ostatních informací v kontextu významnosti (materiality), tj. zda případné nedodržení uvedených požadavků by bylo způsobilé ovlivnit úsudek učiněný na základě ostatních informací. Na základě provedených postupů, do míry, jež dokážeme posoudit, uvádím, že

- ostatní informace, které popisují skutečnosti, jež jsou též předmětem zobrazení v účetní závěrce, jsou ve všech významných (materiálních) ohledech v souladu s účetní závěrkou a
- ostatní informace byly vypracovány v souladu s právními předpisy.

Dále jsem povinen uvést, zda na základě poznatků a povědomí o Společnosti, k nimž jsem dospěl při provádění auditu, ostatní informace neobsahují významné (materiální) věcné nesprávnosti. V rámci uvedených postupů jsem v obdržení ostatních informací žádné významné (materiální) věcné nesprávnosti nezjistil.

Odpovědnost jednatele společnosti 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 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

Mým cílem je získat přiměřenou jistotu, že účetní závěrka jako celek neobsahuje významnou (materiální) nesprávnost způsobenou podvodem nebo chybou a vydat zprávu auditora obsahující můj výrok. Přiměřená míra jistoty je velká míra jistoty, nicméně není zárukou, že audit provedený v souladu s výše uvedenými předpisy ve všech případech v účetní závěrce odhalí případnou existující významnou (materiální) nesprávnost. Nesprávnosti mohou vznikat v důsledku podvodů a chyb a považují se za významné (materiální), 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 výše uvedenými předpisy je mou povinností uplatňovat během celého auditu odborný úsudek a zachovávat profesionální skepticismus. Dále je mou 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, abych na jejich základě mohl vyjádřit výrok. Riziko, že neodhalím významnou (materiální) nesprávnost, k níž došlo v důsledku podvodu, je větší než riziko neodhalení významné (materiální) nesprávnosti způsobené chybou, protože součástí podvodu mohou být tajné dohody (koluze), falšování, úmyslná opomenutí, nepravdivá prohlášení nebo obcházení vnitřních kontrol.
- Seznámit se s vnitřním kontrolním systémem Společnosti relevantním pro audit v takovém rozsahu, abych mohl navrhnout auditorské postupy vhodné s ohledem na dané okolnosti, nikoli abych mohl vyjádřit názor na účinnost jejího vnitřního kontrolního systému.
- Posoudit vhodnost použitých účetních pravidel, přiměřenost provedených účetních odhadů a informace, které v této souvislosti jednatel Společnosti uvedl v příloze účetní závěrky.

- Posoudit vhodnost použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky jednatelem a to, zda s ohledem na shromážděné důkazní informace existuje významná (materiální) nejistota vyplývající z událostí nebo podmínek, které mohou významně zpochybnit schopnost Společnosti nepřetržitě trvat. Jestliže dojde k závěru, že taková významná (materiální) nejistota existuje, je mou povinností upozornit ve své zprávě na uvedené na informace uvedené v této souvislosti v příloze účetní závěrky, a pokud tyto informace nejsou dostatečné, vyjádřit modifikovaný výrok. Mé závěry týkající se schopnosti Společnosti nepřetržitě trvat vycházejí z důkazních informací, které jsem získal do data mé 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, zda účetní závěrka zobrazuje podkladové transakce a události způsobem, který vede k věrnému zobrazení.

Mou povinností je informovat jednatele mimo jiné o plánovaném rozsahu a načasování auditu a o významných zjištěních, které jsem v jeho průběhu učinil, včetně zjištěných významných nedostatků ve vnitřním kontrolním systému.

Jméno auditora: Ing. Pavel Hrbek

Adresa sídla: Litovická 672, Hostivice, PSČ 253 01

Evidenční číslo auditora: 1653

Datum zprávy auditora: 1.6.2022

Podpis auditora:



ROZVAHA

v plném rozsahu

ke dni: 31.12.2021

(v celých tisících Kč)

IČ: 08977577

Název a sídlo účetní jednotky

ŠtěpánekAuto Investment s.r.o.

Unhošťská 2743

Kladno

27201

Sestaveno dne: 6.4.2022

Právní forma účetní jednotky: SPOLEČNOST S RUČENÍM OMEZENÝM

Předmět podnikání účetní jednotky: Velkoobchod, maloobchod a opravy motorových vozide

Spisová značka: C 328609

V likvidaci: Ne

Označení a	AKTIVA b	Číslo řádku c	Běžné účetní období			Minulé úč. období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
	AKTIVA CELKEM (A. + B. + C. + D.)	01	148 998	0	148 998	26 296
A.	Pohledávky za upsaný základní kapitál	02	0	0	0	0
B.	Stálá aktiva (B.I. + B.II. + B.III.)	03	135 310	0	135 310	20 200
B.I.	Dlouhodobý nehmotný majetek (součet B.I.1. až B.I.5.2.)	04	0	0	0	0
1.	Nehmotné výsledky vývoje	05	0	0	0	0
2.	Ocenitelná práva	06	0	0	0	0
2.1.	Software	07	0	0	0	0
2.2.	Ostatní ocenitelná práva	08	0	0	0	0
3.	Goodwill	09	0	0	0	0
4.	Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek	10	0	0	0	0
5.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek a nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	11	0	0	0	0
5.1.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek	12	0	0	0	0
5.2.	Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	13	0	0	0	0
B.II.	Dlouhodobý hmotný majetek (součet B.II.1. až B.II.5.2.)	14	0	0	0	0
1.	Pozemky a stavby	15	0	0	0	0
1.1.	Pozemky	16	0	0	0	0
1.2.	Stavby	17	0	0	0	0
2.	Hmotné movité věci a jejich soubory	18	0	0	0	0
3.	Oceňovací rozdíl k nabytému majetku	19	0	0	0	0
4.	Ostatní dlouhodobý hmotný majetek	20	0	0	0	0
4.1.	Pěstitelské celky trvalých porostů	21	0	0	0	0
4.2.	Dospělá zvířata a jejich skupiny	22	0	0	0	0
4.3.	Jiný dlouhodobý hmotný majetek	23	0	0	0	0
5.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek a nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	24	0	0	0	0
5.1.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	25	0	0	0	0
5.2.	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	26	0	0	0	0

Označení a	AKTIVA b	Číslo řádku c	Běžné účetní období			Minulé úč. období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
B.III.	Dlouhodobý finanční majetek (součet B.III.1. až B.III.7.2.)	27	135 310	0	135 310	20 200
1.	Podíly – ovládaná nebo ovládající osoba	28	0	0	0	0
2.	Zápůjčky a úvěry – ovládaná nebo ovládající osoba	29	135 310	0	135 310	20 200
3.	Podíly – podstatný vliv	30	0	0	0	0
4.	Zápůjčky a úvěry – podstatný vliv	31	0	0	0	0
5.	Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	32	0	0	0	0
6.	Zápůjčky a úvěry - ostatní	33	0	0	0	0
7.	Ostatní dlouhodobý finanční majetek	34	0	0	0	0
7.1.	Jiný dlouhodobý finanční majetek	35	0	0	0	0
7.2.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek	36	0	0	0	0
C.	Oběžná aktiva (C.I. + C.II. + C.III. + C.IV.)	37	13 688	0	13 688	6 096
C.I.	Zásoby (součet C. I.1. až C.I.5.)	38	0	0	0	0
1.	Materiál	39	0	0	0	0
2.	Nedokončená výroba a polotovary	40	0	0	0	0
3.	Výrobky a zboží	41	0	0	0	0
3.1.	Výrobky	42	0	0	0	0
3.2.	Zboží	43	0	0	0	0
4.	Mladá a ostatní zvířata a jejich skupiny	44	0	0	0	0
5.	Poskytnuté zálohy na zásoby	45	0	0	0	0
C.II.	Pohledávky (C.II.1 + C.II.2 + C.II.3)	46	10 728	0	10 728	824
1.	Dlouhodobé pohledávky	47	0	0	0	0
1.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	48	0	0	0	0
1.2.	Pohledávky – ovládaná nebo ovládající osoba	49	0	0	0	0
1.3.	Pohledávky – podstatný vliv	50	0	0	0	0
1.4.	Odložená daňová pohledávka	51	0	0	0	0
1.5.	Pohledávky - ostatní	52	0	0	0	0
5.1.	Pohledávky za společníky	53	0	0	0	0
5.2.	Dlouhodobé poskytnuté zálohy	54	0	0	0	0
5.3.	Dohadné účty aktivní	55	0	0	0	0
5.4.	Jiné pohledávky	56	0	0	0	0

Označení a	AKTIVA b	Číslo řádku c	Běžné účetní období			Minulé úč. období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
2.	Krátkodobé pohledávky	57	10 728	0	10 728	824
2.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	58	10 728	0	10 728	824
2.2.	Pohledávky – ovládaná nebo ovládající osoba	59	0	0	0	0
2.3.	Pohledávky – podstatný vliv	60	0	0	0	0
2.4.	Pohledávky - ostatní	61	0	0	0	0
4.1.	Pohledávky za společníky	62	0	0	0	0
4.2.	Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	63	0	0	0	0
4.3.	Stát - daňové pohledávky	64	0	0	0	0
4.4.	Krátkodobé poskytnuté zálohy	65	0	0	0	0
4.5.	Dohadné účty aktivní	66	0	0	0	0
4.6.	Jiné pohledávky	67	0	0	0	0
3.	Časové rozlišení aktiv	68	0	0	0	0
3.1.	Náklady příštích období	69	0	0	0	0
3.2.	Komplexní náklady příštích období	70	0	0	0	0
3.3.	Příjmy příštích období	71	0	0	0	0
C.III.	Krátkodobý finanční majetek (C.III.1. + C.III.2.)	72	0	0	0	0
1.	Podíly – ovládaná nebo ovládající osoba	73	0	0	0	0
2.	Ostatní krátkodobý finanční majetek	74	0	0	0	0
C.IV.	Peněžní prostředky (C.IV.1. + C.IV.2.)	75	2 960	0	2 960	5 272
1.	Peněžní prostředky v pokladně	76	816	0	816	816
2.	Peněžní prostředky na účtech	77	2 144	0	2 144	4 456
D.	Časové rozlišení aktiv (D.1. + D.2.+ D.3.)	78	0	0	0	0
1.	Náklady příštích období	79	0	0	0	0
2.	Komplexní náklady příštích období	80	0	0	0	0
3.	Příjmy příštích období	81	0	0	0	0

Označení	PASIVA	Číslo řádku	Stav v běžném účet. období	Stav v minulém účetním období
a	b	c	5	6
	PASIVA CELKEM (A. + B. + C. + D.)	01	148 998	26 296
A.	Vlastní kapitál (A.I. + A.II. + A.III. + A.IV. + A.V. + A.VI.)	02	1 877	1 230
A.I.	Základní kapitál (A.I.1. + A.I.2. + A.I.3.)	03	1 000	1 000
1.	Základní kapitál	04	1 000	1 000
2.	Vlastní podíly (-)	05	0	0
3.	Změny základního kapitálu	06	0	0
A.II.	Ážio a kapitálové fondy (součet A.II.1. + A.II.2.)	07	0	0
1.	Ážio	08	0	0
2.	Kapitálové fondy	09	0	0
2.1.	Ostatní kapitálové fondy	10	0	0
2.2.	Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků (+/-)	11	0	0
2.3.	Oceňovací rozdíly z přecenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)	12	0	0
2.4.	Rozdíly z přeměn obchodních korporací (+/-)	13	0	0
2.5.	Rozdíly z ocenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)	14	0	0
A.III.	Fondy ze zisku (A.III.1. + A.III.2.)	15	0	0
1.	Ostatní rezervní fondy	16	0	0
2.	Statutární a ostatní fondy	17	0	0
A.IV.	Výsledek hospodaření minulých let (+/-) (A.IV.1. + A.IV.2.)	18	230	0
1.	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta minulých let (+/-)	19	230	0
2.	Jiný výsledek hospodaření minulých let (+/-)	20	0	0
A.V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	21	647	230
A.VI.	Rozhodnuto o zálohové výplatě podílu na zisku (-)	22	0	0
B + C.	Cizí zdroje (součet B. + C.)	23	143 254	24 309
B.	Rezervy (součet B.1. až B.4.)	24	0	0
1.	Rezerva na důchody a podobné závazky	25	0	0
2.	Rezerva na daň z příjmů	26	0	0
3.	Rezervy podle zvláštních právních předpisů	27	0	0
4.	Ostatní rezervy	28	0	0
C.	Závazky (součet C.I. + C.II. + C.III.)	29	143 254	24 309
C.I.	Dlouhodobé závazky (součet C. I.1. až C.I.9.)	30	0	0
1.	Vydané dluhopisy	31	0	0
1.1.	Vyměnitelné dluhopisy	32	0	0
1.2.	Ostatní dluhopisy	33	0	0

Označení a	PASIVA b	Číslo řádku c	Stav v běžném účet. období	Stav v minulém účetním období
			5	6
2.	Závazky k úvěrovým institucím	34	0	0
3.	Dlouhodobé přijaté zálohy	35	0	0
4.	Závazky z obchodních vztahů	36	0	0
5.	Dlouhodobé směnky k úhradě	37	0	0
6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	38	0	0
7.	Závazky - podstatný vliv	39	0	0
8.	Odložený daňový závazek	40	0	0
9.	Závazky - ostatní	41	0	0
9.1.	Závazky ke společníkům	42	0	0
9.2.	Dohadné účty pasivní	43	0	0
9.3.	Jiné závazky	44	0	0
C.II.	Krátkodobé závazky (součet C. II.1. až C.II.8.)	45	143 254	24 309
1.	Vydané dluhopisy	46	143 150	24 250
1.1.	Vyměnitelné dluhopisy	47	0	0
1.2.	Ostatní dluhopisy	48	143 150	24 250
2.	Závazky k úvěrovým institucím	49	0	0
3.	Krátkodobé přijaté zálohy	50	0	0
4.	Závazky z obchodních vztahů	51	0	5
5.	Krátkodobé směnky k úhradě	52	0	0
6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	53	0	0
7.	Závazky - podstatný vliv	54	0	0
8.	Závazky ostatní	55	104	54
8.1.	Závazky ke společníkům	56	0	0
8.2.	Krátkodobé finanční výpomoci	57	0	0
8.3.	Závazky k zaměstnancům	58	0	0
8.4.	Závazky ze sociálního a zdravotního pojištění	59	0	0
8.5.	Stát – daňové závazky a dotace	60	104	54
8.6.	Dohadné účty pasivní	61	0	0
8.7.	Jiné závazky	62	0	0
C.III.	Časové rozlišení pasiv (C.III.1. + C.III.2)	63	0	0
1.	Výdaje příštích období	64	0	0
2.	Výnosy příštích období	65	0	0
D.	Časové rozlišení pasiv (D.1. + D.2.)	66	3 867	757
1.	Výdaje příštích období	67	3 867	757
2.	Výnosy příštích období	68	0	0

Podpisový záznam

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY, druhové členění

v plném rozsahu

ke dni: 31.12.2021

(v celých tisících Kč)

IČ: 08977577

Název a sídlo účetní jednotky

ŠtěpánekAuto Investment s.r.o.

Unhošťská 2743

Kladno

27201

Sestaveno dne: 6.4.2022

Právní forma účetní jednotky: SPOLEČNOST S RUČENÍM OMEZENÝM

Předmět podnikání účetní jednotky: Velkoobchod, maloobchod a opravy motorových vozide

Spisová značka: C 328609

V likvidaci: Ne

Označení a	TEXT b	Číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			běžném 1	minulém 2
I.	Tržby z prodeje výrobků a služeb	01	0	0
II.	Tržby za prodej zboží	02	0	1 033
A.	Výkonová spotřeba (součet A.1. až A.3.)	03	35	710
A.1.	Náklady vynaložené na prodané zboží	04	0	687
2.	Spotřeba materiálu a energie	05	0	0
3.	Služby	06	35	23
B.	Změna stavu zásob vlastní činnosti (+/-)	07	0	0
C.	Aktivace (-)	08	0	0
D.	Osobní náklady (součet D.1. až D.2.)	09	0	0
D.1.	Mzdové náklady	10	0	0
2.	Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady	11	0	0
2.1.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	12	0	0
2.2.	Ostatní náklady	13	0	0
E.	Úpravy hodnot v provozní oblasti (součet E.1. až E.3.)	14	0	0
E.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	15	0	0
1.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - trvalé	16	0	0
1.2.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - dočasné	17	0	0
2.	Úpravy hodnot zásob	18	0	0
3.	Úpravy hodnot pohledávek	19	0	0
III.	Ostatní provozní výnosy (součet III.1 až III.3.)	20	0	0
1.	Tržby z prodaného dlouhodobého majetku	21	0	0
2.	Tržby z prodaného materiálu	22	0	0
3.	Jiné provozní výnosy	23	0	0
F.	Ostatní provozní náklady (součet F.1. až F.5.)	24	0	0
F.1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	25	0	0
2.	Prodaný materiál	26	0	0
3.	Daně a poplatky	27	0	0
4.	Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období	28	0	0
5.	Jiné provozní náklady	29	0	0
*	Provozní výsledek hospodaření (+/-)	30	-35	323

Označení a	TEXT b	Číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			běžném 1	minulém 2
IV.	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku – podíly (součet IV. 1 + IV.2.)	31	0	0
1.	Výnosy z podílů – ovládaná nebo ovládající osoba	32	0	0
2.	Ostatní výnosy z podílů	33	0	0
G.	Náklady vynaložené na prodané podíly	34	0	0
V.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku (souč. V. 1 + V.2.)	35	0	0
1.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku - ovládající nebo ovládaná osoba	36	0	0
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 (součet VI. 1 + VI.2.)	39	7 247	265
1.	Výnosové úroky a podobné výnosy – ovládaná nebo ovládající osoba	40	0	0
2.	Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy	41	7 247	265
I.	Úpravy hodnot a rezervy ve finanční oblasti	42	0	0
J.	Nákladové úroky a podobné náklady (součet J.1 + J..2.)	43	6 407	303
J.1.	Nákladové úroky a podobné náklady - ovládaná nebo ovládající osoba	44	0	0
2.	Ostatní nákladové úroky podobné náklady	45	6 407	303
VII.	Ostatní finanční výnosy	46	0	0
K.	Ostatní finanční náklady	47	7	1
*	Finanční výsledek hospodaření (+/-)	48	833	-39
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)	49	798	284
L.	Daň z příjmů (součet L. 1 + L.2.)	50	151	54
L.1.	Daň z příjmů splatná	51	151	54
2.	Daň z příjmů odložená (+/-)	52	0	0
**	Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)	53	647	230
M.	Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům (+/-)	54	0	0
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)	55	647	230
	Čistý obrat za účetní období = I. + II. + III. + IV. + V. + VI. + VII:	56	7 247	1 298

Podpisový záznam

PŘEHLED O PENĚŽNÍCH TOCÍCH

za období od 1.1.2021 do 31.12.2021

(v celých tisících Kč)

IČ: 08977577

Název a sídlo účetní jednotky

ŠtěpánekAuto Investment s.r.o.

Unhošťská 2743

Kladno

27201

Sestaveno dne: 5.5.2022

Právní forma účetní jednotky: SPOLEČNOST S RUČENÍM OMEZENÝM

Předmět podnikání účetní jednotky: Velkoobchod, maloobchod a opravy motorových vozide

Označení a	TEXT b	Skutečnost v účetním období	
		běžném 1	minulém 2
P.	Stav peněžních prostředků (PP) a ekvivalentů na začátku účetního období	5 272	1 000
PENĚŽNÍ TOKY Z HLAVNÍ VÝDĚLEČNÉ ČINNOSTI (PROVOZNÍ ČINNOST)			
Z.	Účetní zisk nebo ztráta před zdaněním	798	284
A.1.	Úprava o nepeněžní operace	-840	38
A1.1.	Odpisy stálých aktiv(+) s vyj. zůst. ceny a dále umoř. opr. pol. k majetku	0	0
A.1.2.	Změna stavu opravných položek, rezerv	0	0
A.1.3.	Zisk (ztráta) z prodeje stálých aktiv, vyúčt. do výnosů -, do nákladů +	0	0
A.1.4.	Výnosy z dividend a podílů na zisku (-)	0	0
A.1.5.	Vyúčtované nákladové úroky (+), s výjimkou úroků zahrnovaných do ocenění dlouhodobého majetku a vyúčtované výnosové úroky (-)	-840	38
A.1.6.	Případné úpravy o ostatní nepeněžní operace	0	0
A.*	Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním a změnami pr.kap.	-42	322
A.2.	Změna stavu nepeněžních složek pracovního kapitálu	-6 749	-8
A2.1.	Změna stavu pohledávek z provozní činnosti (+/-) au čas. rozlišení	-9 904	-824
A.2.2.	Změna stavu krátkodobých závazků z provozní činnosti (+/-) pu čas. rozl.	3 155	816
A.2.3.	Změna stavu zásob (+/-)	0	0
A.2.4.	Změna stavu krátkodobého finančního maj. nespádající do PP a ekv.	0	0
A**	Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním	-6 791	314
A.3.	Vyplacené úroky s výjimkou úroků zahrnovaných do ocenění dlouhodob. maj. (-)	-6 407	-303
A.4.	Přijaté úroky (+)	7 247	265
A.5.	Zaplacená daň z příjmů a za doměrky za minulé období (-)	-151	-54
A.7.	Přijaté dividendy a podíly na zisku (+)	0	0
A.***	Čistý peněžní tok z provozní činnosti	-6 102	222
PENĚŽNÍ TOKY Z INVESTIČNÍ ČINNOSTI			
B.1.	Výdaje spojené s nabytím stálých aktiv	0	0
B.2.	Příjmy z prodeje stálých aktiv	0	0
B.3.	Zápůjčky a úvěry spřízněným osobám	-115 110	-20 200
B.***	Čistý peněžní tok vztahující se k investiční činnosti	-115 110	-20 200

Označení a	TEXT b	Skutečnost v účetním období	
		běžném 1	minulém 2
PENĚŽNÍ TOKY Z FINANČNÍCH ČINNOSTÍ			
C.1.	Dopady změn dlouhodobých, popř. krátkodobých závazků na PP a ekv.	118 900	24 250
C.2.	Dopady změn vlastního kapitálu na PP a ekv.	0	0
C.2.1.	Zvýšení PP a ekv. z titulu zvýšení základního kapitálu (RF) (+)	0	0
C.2.2.	Vyplacení podílu na vlastním kapitálu společníkům (-)	0	0
C.2.3.	Další vklady PP společníků a akcionářů	0	0
C.2.4.	Úhrada ztráty společníky (+)	0	0
C.2.5.	Přímé platby na vrub fondů (-)	0	0
C.2.6.	Vyplacené dividendy nebo podíly na zisku včetně zapl. srážkové daně (-)	0	0
C***	Čistý peněžní tok vztahující se k finanční činnosti	118 900	24 250
F.	Čisté zvýšení, resp. snížení peněžních prostředků	-2 312	4 272
R.	Stav peněžních prostředků a ekvivalentů na konci období	2 960	5 272

Podpisový záznam



Příloha v účetní závěrce § 39 vyhl. č. 500/2002 Sb.

Název a sídlo účetní jednotky

ŠtěpánekAuto Investment s.r.o.
Unhošťská 2743, 27201 Kladno
IČ: 08977577

Zapsána u: MS v Praze

Zapsána do OR dne: 24.2.2020

Spisová značka: C 328609

Právní forma: SPOLEČNOST S RUČENÍM OMEZENÝM

Předmět podnikání: Výroba, obchod a služby neuvedené v příloze 1 až 3 živnostenského zákona

Rozvahový den: 31.12.2021

Okamžik sestavení účetní závěrky: 17.3.2022

Údaje o účetní jednotce

Společnost byla založena za účelem financování ostatních společností ve skupině, prostřednictvím emitovaných dluhopisů, což je a bude i v budoucnu její hlavní činností. Jednotlivé zápůjčky byly v roce 2021 těmto společnostem ve skupině poskytnuty za jednotnou úrokovou sazbu 7,8%p.a. do 31.5.2021 a následně za úrokovou sazbu 9,7%p.a. od 1.6.2021 upraveno na základě dodatků ze dne 21.5.2021 ke Smlouvám o zápůjčkách ze dne 1.8.2020.

Zdrojem finančních prostředků určených k financování společností ve skupině tedy jsou emitované dluhopisy vydané na základě základního Prospektu schváleného ČNB dne 16.7.2021 (č.j.2021/074781/CNB/570)

K rozvahovému dni byly vydány následující emise dluhopisů.

Hodnota emitovaných dluhopisů s úrokovou sazbou 7,7%p.a. činila k rozhodnému dni: 5.100.000 Kč

Hodnota emitovaných dluhopisů s úrokovou sazbou 7,5%p.a. činila k rozhodnému dni: 13.500.000 Kč

Hodnota emitovaných dluhopisů s úrokovou sazbou 7,1%p.a. činila k rozhodnému dni: 6.000.000 Kč

Hodnota emitovaných dluhopisů s úrokovou sazbou 7,9%p.a. činila k rozhodnému dni: 10.600.000 Kč

Hodnota emitovaných dluhopisů s úrokovou sazbou 8,1%p.a. činila k rozhodnému dni: 5.800.000 Kč

Hodnota emitovaných dluhopisů s úrokovou sazbou 8,3%p.a. činila k rozhodnému dni: 2.750.000 Kč

Hodnota emitovaných dluhopisů s úrokovou sazbou 7,8%p.a. činila k rozhodnému dni: 29.350.000 Kč

Hodnota emitovaných dluhopisů s úrokovou sazbou 8,0%p.a. činila k rozhodnému dni: 27.200.000 Kč

Hodnota emitovaných dluhopisů s úrokovou sazbou 8,2%p.a. činila k rozhodnému dni: 11.100.000 Kč

Hodnota emitovaných dluhopisů s úrokovou sazbou 8,0%p.a. činila k rozhodnému dni: 17.950.000 Kč

Hodnota emitovaných dluhopisů s úrokovou sazbou 7,8%p.a. činila k rozhodnému dni: 10.850.000 Kč

Hodnota emitovaných dluhopisů s úrokovou sazbou 8,2%p.a. činila k rozhodnému dni: 1.800.000 Kč

K rozvahovému dni byly poskytnuty půjčky výhradně společností ve skupině a to:

- Creditmall s.r.o. (IČO 24184560) ... 31.700,-tis.Kč
- Štěpánek Auto Company s.r.o. (IČO 06686567) ... 40.650,-tis.Kč
- ŠtěpánekAuto Corporation s.r.o. (IČO 27191231) ... 47.560,-tis.Kč
- Štěpánek Petr (IČO 45849838) ... 15.400,-tis.Kč

Hlavní výnosové úroky tak společnosti plynou z poskytnutých půjček ve skupině, přičemž naopak nákladové úroky vyplývají z emitovaných dluhopisů.

Společnost jakožto účetní jednotka dále prohlašujeme, že neuzavřela se spřízněnou stranou jakékoli transakce, které by byly uzavřeny za nestandardních tržních podmínek.

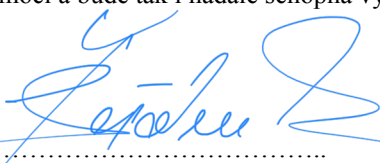
Společnost k rozhodnému dni neměla žádné zaměstnance, jelikož je koncipována jakožto servisní organizace v rámci celé skupiny s cílem financovat ostatní společnosti v této skupině.

V segmentu Automotive a především u nových vozidel jsme se v minulém roce potýkali s výrazně převyšující poptávkou takřka ve všech modelových řadách oproti předcházejícím letům. Bylo třeba vytvořit nové prodejní strategie a stabilizovat postupy, které již v tuto chvíli klientská veřejnost vnímá jako obvyklý standard. Vozidla se tak neprodávají ze skladu, ale standardně se objednávají do výroby, čekací lhůty se rovněž stabilizovali a objem takto zasmělných obchodů je vyšší nežli absolutní čísla prodejů v minulých letech. Naši nespornou výhodou je v tomto obchodním modelu komplexnost našich služeb v rámci nákupu, prodeje a zajišťování 100% mobility. Veškeré tyto služby realizujeme vlastními silami v rámci jednotlivých segmentů ve skupině ŠtěpánekAuto. Proto nejsme nuceni využívat služeb externích společností, (např. v segmentu mobility) jejichž využití by se nutně odrazilo na výdajové stránce naší skupiny. Čekací lhůty v dodávkách nových vozů jsme

naopak kreativně využili jakožto prostor k poskytnutí nové služby. V segmentu našeho operativního leasingu „Creditmall“ jsme vytvořili produkty střednědobé a krátkodobé půjčovny, a to cíleně k zajištění mobility pro klienty čekající na dodání nového vozu. Je třeba zde uvést, že této službě zdaleka nevyužívají pouze klienti, kteří objednali vozidlo u nás, ale široké spektrum zákazníků čekající na vozy od různých světových výrobců. Výhodou tohoto produktu je v neposlední řadě i téměř nulová delikvence (neplátcí klienti), tento fakt je způsoben samotnou podstatou kategorie zákazníků, kteří jsou u dealerů smluvně zavázáni ke koupi nového vozu. V žádném případě nechceme opomíjet rizikové faktory spojené s válečným konfliktem na Ukrajině, nicméně k rozhodnému datu sestavení této přílohy k účetní závěrce jsme i díky již zmíněné výrazně převyšující poptávce nad nabídkou nezaznamenali vliv těchto faktorů na hospodářské výsledky ve skupině. S predikcí následujících 12 měsíců lze tyto vlivy reálně očekávat, a však v případě, že dojde k utlumení poptávky např. o 20 až 30%, tak to v konečném důsledku může vést (v našich segmentech podnikání) k vyrovnání poptávky s nabídkou a utlumení inflačního potencionálu.

Vedení společnosti tedy důkladně zvážilo potencionální dopady válečného konfliktu na Ukrajině a došlo k závěru, že s ohledem na výše uvedené, tyto okolnosti neměly a ani v budoucnu nebudou mít zásadní vliv na setrvalé fungování tohoto podniku potažmo i celé finanční skupiny.

Vzhledem k tomu byla účetní uzávěrka k 31.12.2021 zpracována za předpokladu, že nebude společnost zasažena žádnou vyšší mocí a bude tak i nadále schopna vykonávat svoji standardní činnost.



.....
Podpisový záznam statutárního orgánu