

ROZVAHA

ke dni 2.září 2025

(v celých tisících Kč)

IČ

23672960

Obchodní firma nebo jiný název
účetní jednotky

Florenda Source s.r.o.

Sídlo, bydliště nebo místo
podnikání účetní jednotky

U Kamíku 284/10

Praha 4

označ	AKTIVA	řád	Běžné účetní období		
			Brutto	Korekce	Netto
	AKTIVA CELKEM (ř. 02 + 03 + 37 + 78)	1	2,000	0	2,000
A.	Pohledávky za upsaný základní kapitál	2	0	0	0
B.	Stálá aktiva (ř. 04 + 14 + 27)	3	0	0	0
B. I.	Dlouhodobý nehmotný majetek (ř. 05 + 06 + 09 až 11)	4	0	0	0
B. I. 1	Nehmotné výsledky vývoje	5	0	0	0
2	Ocenitelná práva (ř. 07 + 08)	6	0	0	0
2	Software	7	0	0	0
2	Ostatní ocenitelná práva	8	0	0	0
3	Goodwill	9	0	0	0
4	Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek	10	0	0	0
5	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek a nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek (ř. 12 + 13)	11	0	0	0
5	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek	12	0	0	0
5	Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	13	0	0	0
B. II.	Dlouhodobý hmotný majetek (ř. 15 + 18 až 20 + 24)	14	0	0	0
B. II. 1	Pozemky a stavby (ř. 16 + 17)	15	0	0	0
1	Pozemky	16	0	0	0
1	Stavby	17	0	0	0
2	Hmotné movité věci a jejich soubory	18	0	0	0
3	Oceňovací rozdíl k nabytému majetku	19	0	0	0
4	Ostatní dlouhodobý hmotný majetek (ř. 21 + 22 + 23)	20	0	0	0
4	Pěstitelské celky trvalých porostů	21	0	0	0
4	Dospělá zvířata a jejich skupiny	22	0	0	0
4	Jiný dlouhodobý hmotný majetek	23	0	0	0
5	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek a nedokončený dlouhodobý hmotný majetek (ř. 25 + 26)	24	0	0	0
5	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	25	0	0	0
5	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	26	0	0	0
B. III.	Dlouhodobý finanční majetek (ř. 28 až 34)	27	0	0	0
B. III. 1	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	28	0	0	0
2	Zápůjčky a úvěry - ovládaná nebo ovládající osoba	29	0	0	0
3	Podíly - podstatný vliv	30	0	0	0
4	Zápůjčky a úvěry - podstatný vliv	31	0	0	0
5	Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	32	0	0	0
6	Zápůjčky a úvěry - ostatní	33	0	0	0
7	Ostatní dlouhodobý finanční majetek (ř. 35 + 36)	34	0	0	0
7	Jiný dlouhodobý finanční majetek	35	0	0	0
7	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek	36	0	0	0

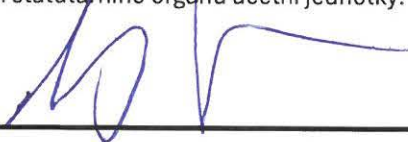
označ	AKTIVA	řád	Běžné účetní období		
			Brutto	Korekce	Netto
C.	Oběžná aktiva (ř. 38 + 46 + 72 + 75)	37	2,000	0	2,000
C. I.	Zásoby (ř.39 + 40 + 41 + 44 + 45)	38	0	0	0
C. I. 1	Materiál	39	0	0	0
2	Nedokončená výroba a polotovary	40	0	0	0
3	Výrobky a zboží (ř.42 + 43)	41	0	0	0
3	Výrobky	42	0	0	0
3	Zboží	43	0	0	0
4	Mladá a ostatní zvířata a jejich skupiny	44	0	0	0
5	Poskytnuté zálohy na zásoby	45	0	0	0
C. II.	Pohledávky (ř. 47 + 57 + 68)	46	0	0	0
C. II. 1	Dlouhodobé pohledávky (ř. 48 až 52)	47	0	0	0
1	Pohledávky z obchodních vztahů	48	0	0	0
1	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	49	0	0	0
1	Pohledávky - podstatný vliv	50	0	0	0
1	Odložená daňová pohledávka	51	0	0	0
2	Pohledávky - ostatní (ř. 53 až 56)	52	0	0	0
1.5	Pohledávky za společníky	53	0	0	0
1.5	Dlouhodobé poskytnuté zálohy	54	0	0	0
1.5	Dohadné účty aktivní	55	0	0	0
1.5	Jiné pohledávky	56	0	0	0
C. II. 2	Krátkodobé pohledávky (ř. 58 až 61)	57	0	0	0
2	Pohledávky z obchodních vztahů	58	0	0	0
2	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	59	0	0	0
2	Pohledávky - podstatný vliv	60	0	0	0
2	Pohledávky - ostatní (ř. 62 až 67)	61	0	0	0
2.4	Pohledávky za společníky	62	0	0	0
2.4	Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	63	0	0	0
2.4	Stát - daňové pohledávky	64	0	0	0
2.4	Krátkodobé poskytnuté zálohy	65	0	0	0
2.4	Dohadné účty aktivní	66	0	0	0
2.4	Jiné pohledávky	67	0	0	0
C. II. 3	Časové rozlišení aktiv (ř. 69 až 71)	68	0	0	0
3	Náklady příštích období	69	0	0	0
3	Komplexní náklady příštích období	70	0	0	0
3	Příjmy příštích období	71	0	0	0
C. III.	Krátkodobý finanční majetek (ř. 73 +74)	72	0	0	0
C. III. 1	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	73	0	0	0
2	Ostatní krátkodobý finanční majetek	74	0	0	0
C. IV.	Peněžní prostředky (ř. 76 +77)	75	2,000	0	2,000
C. IV. 1	Peněžní prostředky v pokladně	76	0	0	0
2	Peněžní prostředky na účtech	77	2,000	0	2,000
D.	Časové rozlišení aktiv (ř. 79 až 81)	78	0	0	0
D. 1	Náklady příštích období	79	0	0	0
2	Komplexní náklady příštích období	80	0	0	0
3	Příjmy příštích období	81	0	0	0

označ	PASIVA	řád	Běžné účetní období
	PASIVA CELKEM (ř. 83 + 104 + 147)	82	2,000
A.	Vlastní kapitál (ř. 84 + 88 + 96 + 99 + 102 - 103)	83	0
A. I.	Základní kapitál (ř. 85 až 87)	84	2,000
1	Základní kapitál	85	2,000
2	Vlastní podíly (-)	86	0
3	Změny základního kapitálu	87	0
A. II.	Ážio a kapitálové fondy (ř. 89 + 90)	88	0
A. II. 1	Ážio	89	0
2	Kapitálové fondy (ř. 91 až 95)	90	0
2	Ostatní kapitálové fondy	91	0
2	Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků (+/-)	92	0
2	Oceňovací rozdíly z přecenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)	93	0
2	Rozdíly z přeměn obchodních korporací (+/-)	94	0
3	Rozdíly z ocenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)	95	0
A. III.	Fondy ze zisku (ř. 97 + 98)	96	0
A. III. 1	Ostatní rezervní fondy	97	0
2	Statutární a ostatní fondy	98	0
A. IV.	Výsledek hospodaření minulých let (+/-) (ř. 100 + 101)	99	0
A. IV. 1	Nerozdělený zisk minulých let nebo neuhrazená ztráta minulých let (+/-)	100	0
2	Jiný výsledek hospodaření minulých let (+/-)	101	0
A. V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-) <i>/ř.01 - (+ 84 + 88 + 96 + 99 - 103 + 104 + 144)/</i>	102	0
A. VI.	Rozhodnuto o zálohové výplatě podílu na zisku (-)	103	0
B. + C.	Cizí zdroje (ř. 105 + 110)	104	0
B.	Rezervy (ř. 106 až 109)	105	0
B. 1	Rezerva na důchody a podobné závazky	106	0
2	Rezerva na daň z příjmů	107	0
3	Rezervy podle zvláštních právních předpisů	108	0
4	Ostatní rezervy	109	0
C.	Závazky (ř. 111 + 126 + 144)	110	0
C. I.	Dlouhodobé závazky (ř. 112 + 115 až 122)	111	0
C. I. 1	Vydané dluhopisy (ř. 113 + 114)	112	0
1	Vyměnitelné dluhopisy	113	0
1	Ostatní dluhopisy	114	0
2	Závazky k úvěrovým institucím	115	0
3	Dlouhodobé přijaté zálohy	116	0
4	Závazky z obchodních vztahů	117	0
5	Dlouhodobé směnky k úhradě	118	0
6	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	119	0
7	Závazky - podstatný vliv	120	0
8	Odložený daňový závazek	121	0
9	Závazky - ostatní (ř. 123 až 125)	122	0
9	Závazky ke společníkům	123	0
9	Dohadné účty pasivní	124	0
9	Jiné závazky	125	0

označ	PASIVA	řád	Běžné účetní období
C. II.	Krátkodobé závazky (ř. 127 + 130 až 136)	126	0
C. II. 1	Vydané dluhopisy (ř. 128 + 129)	127	0
1	Vyměnitelné dluhopisy	128	0
1	Ostatní dluhopisy	129	0
2	Závazky k úvěrovým institucím	130	0
3	Krátkodobé přijaté zálohy	131	0
4	Závazky z obchodních vztahů	132	0
5	Krátkodobé směnky k úhradě	133	0
6	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	134	0
7	Závazky - podstatný vliv	135	0
8	Závazky - ostatní (ř. 137 až 143)	136	0
8	Závazky ke společníkům	137	0
8	Krátkodobé finanční výpomoci	138	0
8	Závazky k zaměstnancům	139	0
8	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	140	0
9	Stát - daňové závazky a dotace	141	0
9	Dohadné účty pasivní	142	0
9	Jiné závazky	143	0
C. III.	Časové rozlišení pasiv (ř. 145 + 146)	144	0
C. III. 1	Výdaje příštích období	145	0
2	Výnosy příštích období	146	0
D.	Časové rozlišení pasiv (ř. 148 + 149)	147	0
D. 1	Výdaje příštích období	148	0
2	Výnosy příštích období	149	0
<u>4</u>			

Sestaveno dne: 22.10.2025

Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky:



PŘÍLOHA K ZAHAJOVACÍ ROZVAZE SPOLEČNOSTI

Název společnosti: Florenda Source a.s.

Sídlo: U Kamýku 284/11, 142 00 Praha 4

Právní forma: Akciová společnost

IČO: 236 72 960

Spisová značka: B 29939 vedená u Městského soudu v Praze

**Sestaveno ke
dni 2.9.2025**


Vojtěch Kačena,
člen správní rady
22.10.2025

PŘÍLOHA K ZAHAJOVACÍ ROZVAZE SPOLEČNOSTI.....	1
1. OBECNÉ ÚDAJE.....	3
1.1. Založení a charakteristika společnosti	3
2. ÚČETNÍ METODY	3
2.1. Finanční majetek	3
2.2. Pohledávky	3
2.3. Závazky	3
2.4. Úvěry.....	4
2.5. Rezervy	4
2.6. Přepočty údajů v cizích měnách na českou měnu.....	4
2.7. Výnosy a náklady	4
2.8. Použití odhadů.....	4
3. DOPLŇJÍCÍ ÚDAJE.....	4
3.1. Vlastní kapitál	4
3.2. Zaměstnanci, vedení společnosti a statutární orgány.....	4
3.3. Majetek a závazky neuvedené v rozvaze.....	4
3.4. Události, které nastaly po datu účetní závěrky	5

1. OBECNÉ ÚDAJE

1.1. Založení a charakteristika společnosti

Florenda source a.s. (dále jen „**společnost**“) byla založena dne 2. září 2025 na základě stanov akciové společnosti a vznikla zapsáním do obchodního rejstříku Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 29939, dne 2.9.2025.

Předmětem činnosti společnosti je správa vlastního majetku a pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor.

2. ÚČETNÍ METODY

Účetnictví společnosti je vedeno a účetní závěrka byla sestavena v souladu se zákonem č. 563/1991 Sb. o účetnictví v platném znění, vyhláškou č. 500/2002 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 563/1991 Sb. o účetnictví, pro účetní jednotky, které jsou podnikateli účtujícími v soustavě podvojného účetnictví, v platném znění a Českými účetními standardy pro podnikatele v platném znění.

Účetnictví respektuje obecné účetní zásady, především zásadu o oceňování majetku historickými cenami (není-li dále uvedeno jinak), zásadu účtování ve věcné a časové souvislosti, zásadu opatrnosti a předpoklad o schopnosti účetní jednotky pokračovat ve svých aktivitách.

Finanční údaje v této účetní závěrce jsou vyjádřeny v tisících korun českých (Kč), není-li dále uvedeno jinak.

2.1. Finanční majetek

Finanční majetek s dobou splatnosti nebo se záměrem držby nad jeden rok se vykazuje jako dlouhodobý, finanční majetek s dobou splatnosti nebo se záměrem držby do jednoho roku jako krátkodobý.

Majetkové podíly se oceňují pořizovací cenou sníženou o případné opravné položky.

2.2. Pohledávky

Pohledávky jsou při vzniku oceňovány jmenovitou hodnotou, následně sníženou o opravné položky. Pohledávky nabyté za úplatu nebo vkladem jsou oceněny pořizovací cenou sníženou o opravnou položku k pochybným a nedobytným částkám.

V případě, že je pohledávka po splatnosti déle než 1 rok, je tvořena 100% účetní opravná položka. Společnost vytváří opravné položky také na základě individuálního posouzení.

2.3. Závazky

Závazky jsou zaúčtovány ve jmenovité hodnotě.

2.4. Úvěry

Úvěry jsou zaúčtovány ve jmenovité hodnotě. Za krátkodobý úvěr se považuje i část dlouhodobých úvěrů, která je splatná do jednoho roku od data, ke kterému je sestavena účetní závěrka.

2.5. Rezervy

Rezervy jsou určeny k pokrytí závazků nebo nákladů, jejichž povaha je jasně definována a u nichž je k rozvahovému dni buď pravděpodobné, že nastanou, nebo jisté, že nastanou, ale není jistá jejich výše nebo okamžik jejich vzniku.

2.6. Přepočty údajů v cizích měnách na českou měnu

Účetní operace v cizích měnách prováděné během roku jsou účtovány kurzem České národní banky platným ke dni uskutečnění účetního případu.

K datu účetní závěrky jsou cizoměnová aktiva a pasiva přepočtena kurzem ČNB platným k datu, ke kterému je účetní závěrka sestavena.

2.7. Výnosy a náklady

Výnosy a náklady společnost zachycuje na základě aktuálního principu, to znamená, že se účtují v okamžiku, kdy vznikly bez ohledu na to, zda k nim nastal příslušný příjem nebo úbytek peněžních prostředků.

Náklady a výnosy se účtují časově rozlišené, tj. do období, s nímž časově i věcně souvisejí. V souladu s principem opatrnosti společnost účtuje na vrub nákladů tvorbu rezerv a opravných položek na krytí všech rizik, ztrát a znehodnocení, která jsou ke dni sestavení účetní závěrky známa.

2.8. Použití odhadů

Sestavení zahajovací rozvahy vyžaduje, aby vedení společnosti používalo odhady a předpoklady, jež mají vliv na vykazované hodnoty majetku a závazků k datu účetní závěrky a na vykazovanou výši výnosů a nákladů za sledované období. Vedení společnosti stanovilo tyto odhady a předpoklady na základě všech jemu dostupných relevantních informací. Nicméně, jak vyplývá z podstaty odhadu, skutečné hodnoty v budoucnu se mohou od těchto odhadů odlišovat.

3. DOPLŇUJÍCÍ ÚDAJE

3.1. Vlastní kapitál

Vlastní kapitál je tvořen základním kapitálem Společnosti ve výši 20 tis. Kč.

3.2. Zaměstnanci, vedení společnosti a statutární orgány

Společnost nemá zaměstnance.

3.3. Majetek a závazky neuvedené v rozvaze

Společnost neeviduje žádné závazky ani majetek neuvedené v zahajující rozvaze.

3.4. Události, které nastaly po datu účetní závěrky

Po datu účetní závěrky nedošlo k žádným událostem, které by měly významný dopad na zahajovací rozvahu. Společnost po svém založení nevykonávala žádnou podnikatelskou činnost a jedinou transakcí bylo poskytnutí zápůjčky jedinému akcionáři ze splaceného základního kapitálu.

Zpráva nezávislého auditora

Jedinému akcionáři společnosti SF BESS FinCo, a.s.

Výrok auditora

Provedli jsme audit přiložené zahajovací rozvahy společnosti SF BESS FinCo, a.s., dříve Florenda Source, a.s., se sídlem Na Florenci 2139/2, Nové Město, 110 00 Praha 1, identifikační číslo 236 72 960 (dále také „Společnost“), sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá ze zahajovací rozvahy k 2. 9. 2025 a komentáře této zahajovací rozvahy, včetně významných informací o použitých účetních metodách.

Podle našeho názoru zahajovací rozvaha podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv Společnosti k dni 2. 9. 2025, v souladu s českými účetními předpisy.

Základ pro výrok

Audit jsme provedli v souladu se zákonem o auditorech a standardy Komory auditorů České republiky pro audit, kterými jsou mezinárodní standardy pro audit (ISA), případně doplněné a upravené souvisejícími aplikačními doložkami. Naše odpovědnost stanovená těmito předpisy je podrobněji popsána v oddílu Odpovědnost auditora za audit zahajovací rozvahy. 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.

Jiná skutečnost

Společnost SF BESS FinCo, a.s byla do 4. 12. 2025 zapsána v obchodním rejstříku pod obchodní firmou Florenda Source, a.s. Změna obchodní firmy byla provedena na základě rozhodnutí valné hromady dne 3. 12. 2025 a zapsána do obchodního rejstříku dne 4. 12. 2025. Tato skutečnost nemá vliv na rozsah provedeného auditu ani na závěry uvedené v této zprávě.

Odpovědnost statutárního orgánu Společnosti za zahajovací rozvahu

Statutární orgán Společnosti odpovídá za sestavení této zahajovací rozvahy a za věrné zobrazení skutečností v ní v souladu s českými účetními předpisy, a za takový vnitřní kontrolní systém, který považují za nezbytný pro sestavení zahajovací rozvahy tak, aby neobsahovala významné nesprávnosti způsobené podvodem nebo chybou.

Při sestavování zahajovací rozvahy je statutární orgán Společnosti povinen posoudit, zda je Společnost schopna nepřetržitě trvat, a pokud je to relevantní, popsat v komentáři zahajovací rozvahy záležitosti týkající se jejího nepřetržitého trvání a použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení zahajovací rozvahy, 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 zahajovací rozvahy

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

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

- Identifikovat a vyhodnotit rizika významné nesprávnosti zahajovací rozvahy způsobené podvodem nebo chybou, navrhnout a provést auditorské postupy reagující na tato rizika a získat dostatečné a vhodné důkazní informace, abychom na jejich základě mohli vyjádřit výrok. Riziko, že neodhalíme významnou nesprávnost, k níž došlo v důsledku podvodu, je větší než riziko neodhalení významné nesprávnosti způsobené chybou, protože součástí podvodu mohou být tajné dohody (koluze), falšování, úmyslná opomenutí, nepravdivá prohlášení nebo obcházení vnitřních kontrol.
- Seznámit se s vnitřním kontrolním systémem Společnosti relevantním pro audit v takovém rozsahu, abychom mohli navrhnout auditorské postupy vhodné s ohledem na dané okolnosti, nikoli abychom mohli vyjádřit názor na účinnost jejího vnitřního kontrolního systému.

- Posoudit vhodnost použitých účetních pravidel, přiměřenost provedených účetních odhadů a informace, které v této souvislosti jednatele Společnosti uvedli v komentáři zahajovací rozvahy.
- Posoudit vhodnost použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení zahajovací rozvahy jednatele a to, zda s ohledem na shromážděné důkazní informace existuje významná nejistota vyplývající z událostí nebo podmínek, které mohou významně zpochybnit schopnost Společnosti nepřetržitě trvat. Jestliže dojdeme k závěru, že taková významná nejistota existuje, je naší povinností upozornit v naší zprávě na informace uvedené v této souvislosti v komentáři zahajovací rozvahy, 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 zahajovací rozvahy, včetně komentáře, a dále to, zda zahajovací rozvaha 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.

V Praze dne 16. prosince 2025

Auditorská společnost:


BDO Audit s. r. o.
evidenční číslo 018

Statutární auditor:


Ing. Jana Hubáčková
evidenční číslo 2501