

ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO

AUDITORA

o ověření účetní závěrky

společnosti

Jarabák Finance s.r.o.

**se sídlem Horova 347/2, Radošovice, 251 01 Říčany
za období 20.2.2024 – 31.3.2024**

Identifikační číslo: 21272662

Přílohy: Rozvaha
Výkaz zisku a ztrát
Přehled o peněžních tocích
Příloha k účetní závěrce

Praha 5 Zličín dne 18.4.2024

ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA

Příjemce: společník společnosti Jarabák Finance s.r.o. se sídlem Horova 347/2, Radošovice, 251 01 Říčany, IČ: 21272662

Výrok auditora

*Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky společnosti **Jarabák Finance s.r.o.** (dále také „Společnost“) sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z rozvahy k 31.3.2024, výkazu zisku a ztráty, přehledu o peněžních tocích a přílohy této účetní závěrky, která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace. Údaje o Společnosti jsou uvedeny v příloze této účetní závěrky.*

Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv Společnosti k 31.3.2024 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření a peněžních toků za rok končící 31.3.2024 v souladu s českými účetními předpisy.

Základ pro výrok

Audit jsme provedli v souladu se zákonem o auditorech a standardy Komory auditorů České republiky (KA ČR) 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 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 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 (materiální) 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 (materiální) 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 účetní závěrce 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 uživatelé účetní závěrky na jejím základě přijmou.

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

- Identifikovat a vyhodnotit rizika významné (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 statutárním orgánem.*
- 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 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 (materiální) nejistota vyplývající z událostí nebo podmínek, které mohou významně zpochybnit schopnost Společnosti trvat nepřetržitě. 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 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.

Dále je naší povinností vybrat na základě záležitostí, o nichž jsme informovali statutární orgán, ty, které jsou z hlediska auditu účetní závěrky za běžný rok nejvýznamnější, a které tudíž představují hlavní záležitosti auditu, a tyto záležitosti popsat v naší zprávě. Tato povinnost neplatí, když právní předpisy zakazují zveřejnění takové záležitosti nebo jestliže ve zcela výjimečném případě usoudíme, že bychom o dané záležitosti neměli v naší zprávě informovat, protože lze reálně očekávat, že možné negativní dopady zveřejnění převáží nad přínosem z hlediska veřejného zájmu.

Praha 5 Zličín dne 18.4.2024

*Ověření provedl auditor **Ing. František MEIERL**,
Lačnovská 377/8, 155 21 Praha 5 Zličín,
zapsaný v seznamu auditorů vedeném
Komorou auditorů ČR pod poř. č. 1160.*



*Ing. František MEIERL
auditor ev. č. 1160*

ROZVAHA
v plném rozsahu

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

Jarabák Finance s.r.o.

Účetní jednotka doručí
účetní závěrku současně
s doručením daňového přiznání
za daň z příjmů

ke dni 31.03.2024
(v celých tisících Kč)

Sídlo nebo bydliště účetní jednotky
a místo podnikání, liší-li se od bydliště

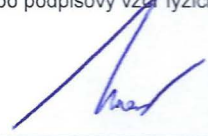
Horova 347/2
Říčany
251 01

1 x příslušnému finančnímu
úřadu

Rok	Měsíc	IČ
2024		21272662

Označení a	AKTIVA b	čís. řád. c	Běžné účetní období			Minulé úč. období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
	AKTIVA CELKEM Součet A. až D.	1	100		100	0
C.	Oběžná aktiva Součet C.I. až C.IV.	37	100		100	0
C.IV.	Peněžní prostředky Součet IV.1. až IV.2.	71	100		100	0
C.IV. 1.	Peněžní prostředky v pokladně	72	100		100	0

Označení a	PASIVA b		čís. řád. c	Stav v běžném účetním období 5	Stav v minulém účetním období 6
	PASIVA CELKEM	Součet A. až D.	78	100	
A.	Vlastní kapitál	Součet A.I. až A.VI.	79	100	
A.I.	Základní kapitál	Součet I.1. až I.3.	80	100	
A.I. 1.	Základní kapitál		81	100	

Sestaveno dne: 18.04.2024		Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky nebo podpisový vzor fyzické osoby, která je účetní jednotkou: 	
Právní forma účetní jednotky: s.r.o.	Předmět podnikání: Pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor	Pozn.:	

Účetní jednotka doručí účetní závěrku současně s doručením daňového přiznání za daň z příjmů

1 x příslušnému finančnímu úřadu

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY v plném rozsahu

ke dni **31.03.2024**
(v celých tisících Kč)

Rok	Měsíc	IČ
2024		21272662

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

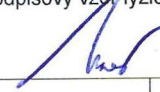
Jarabák Finance s.r.o.

Sídlo nebo bydliště účetní jednotky a místo podnikání, liší-li se od bydliště

Horova 347/2
Říčany
251 01

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

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. až IV.2.	31	
IV. 1.	Výnosy z podílů – ovládaná nebo ovládající osoba		32	
IV. 2.	Ostatní výnosy z podílů		33	
G.	Náklady vynaložené na prodané podíly		34	
V.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	Součet V.1. až V.2.	35	
V. 1.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku – ovládaná nebo ovládající osoba		36	
V. 2.	Ostatní výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku		37	
H.	Náklady související s ostatním dlouhodobým finančním majetkem		38	
VI.	Výnosové úroky a podobné výnosy	Součet VI.1. až VI.2.	39	
VI. 1.	Výnosové úroky a podobné výnosy – ovládaná nebo ovládající osoba		40	
VI. 2.	Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy		41	
I.	Úpravy hodnot a rezervy ve finanční oblasti		42	
J.	Nákladové úroky a podobné náklady	Součet J.1. až J.2.	43	
J. 1.	Nákladové úroky a podobné náklady – ovládaná nebo ovládající osoba		44	
J. 2.	Ostatní nákladové úroky a podobné náklady		45	
VII.	Ostatní finanční výnosy		46	
K.	Ostatní finanční náklady		47	
*	Finanční výsledek hospodaření (+/-)	IV. - G. + V. - H. + VI. - I. - J. + VII. - K.	48	
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)	* (ř. 30) + * (ř. 48)	49	0
L.	Daň z příjmů	Součet L.1. až L.2.	50	
L. 1.	Daň z příjmů splatná		51	
L. 2.	Daň z příjmů odložená (+/-)		52	
**	Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)	** (ř. 49) - L.	53	
M.	Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům (+/-)		54	
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)	** (ř. 53) - M.	55	
*	Čistý obrát za účetní období		56	

Sestaveno dne: 18.04.2024		Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky nebo podpisový vzor fyzické osoby, která je účetní jednotkou: 	
Právní forma účetní jednotky: s.r.o.	Předmět podnikání: Pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor	Pozn.:	

**PŘEHLED O PENĚŽNÍCH TOCÍCH
(CASH FLOW)**

ke dni 31.03.2024
(v celých tisících Kč)

Rok	Měsíc	IČ
2024		21272662

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky


Jarabák Finance s.r.o.

Sídlo nebo bydliště účetní jednotky
a místo podnikání, liší-li se od bydliště

Horova 347/2
Říčany
251 01

Označ.	TEXT	Stav v běžném účetním období	Stav v minulém účetním období
P.	Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na začátku účetního období		
	Peněžní toky z hlavní výdělečné činnosti (provozní činnost)		
Z.	Účetní zisk nebo ztráta před zdaněním (do ukazatele nejsou zahrnuty příslušné účty účtové skupiny 59)		
A.1.	Úpravy o nepeněžní operace		
A.1.1.	Odpisy stálých aktiv (+) s výjimkou zůstatkové ceny prodaných stálých aktiv, a dále umořování oceňovacího rozdílu k nabytému majetku a goodwillu (+/-)		
A.1.2.	Změna stavu opravných položek, rezerv		
A.1.3.	Zisk (ztráta) z prodeje stálých aktiv (-/+) (vyúčtování do výnosů "-", do nákladů "+")		
A.1.4.	Výnosy z podílů na zisku (-)		
A.1.5.	Vyúčtované nákladové úroky (+) s výjimkou úroků zahrnovaných do ocenění dlouhodobého majetku, a vyúčtované výnosové úroky (-)		
A.1.6.	Případné úpravy o ostatní nepeněžní operace		
A.*	Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním a změnami pracovního kapitálu		
A.2.	Změny stavu nepeněžních složek pracovního kapitálu		
A.2.1.	Změna stavu pohledávek z provozní činnosti (+/-), aktivních účtů časového rozlišení a dohadných účtů aktivních		
A.2.2.	Změna stavu krátkodobých závazků z provozní činnosti (+/-), pasivních účtů časového rozlišení a dohadných účtů pasivních		
A.2.3.	Změna stavu zásob (+/-)		
A.2.4.	Změna stavu krátkodobého finančního majetku nespadajícího do peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů		
A.**	Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním		
A.3.	Vyplacené úroky s výjimkou úroků zahrnovaných do ocenění dlouhodobého majetku (-)		
A.4.	Přijaté úroky (+)		
A.5.	Zaplacená daň z příjmů a za doměrky daně za minulá období (-)		
A.7.	Přijaté podíly na zisku (+)		
A.***	Čistý peněžní tok z provozní činnosti		

Znač.	TEXT	Stav v běžném účetním období	Stav v minulém účetním období
	Peněžní toky z investiční činnosti		
B.1.	Výdaje spojené s nabytím stálých aktiv		
B.2.	Příjmy z prodeje stálých aktiv		
B.3.	Zápůjčky a úvěry spřízněným osobám		
B.***	Čistý peněžní tok vztahující se k investiční činnosti		
	Peněžní toky z finančních činností		
C.1.	Dopady změn dlouhodobých závazků, popřípadě takových krátkodobých závazků, které spadají do oblasti finanční činnosti (např. některé provozní úvěry) na peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty		
C.2.	Dopady změn vlastního kapitálu na peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty	100	
C.2.1.	Zvýšení peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů z titulu zvýšení základního kapitálu, ážia, popřípadě fondů ze zisku včetně složených záloh na toto zvýšení (+)	100	
C.2.2.	Vyplacení podílu na vlastním kapitálu společníkům (-)		
C.2.3.	Další vklady peněžních prostředků společníků a akcionářů (+)		
C.2.4.	Úhrada ztráty společníky (+)		
C.2.5.	Přímé platby na vrub fondů (-)		
C.2.6.	Vyplacené podíly na zisku včetně zaplacené srážkové daně vztahující se k těmto nárokům a včetně finančního vypořádání se společníky v.o.s. a komplementáři u k.s. (-)		
C.***	Čistý peněžní tok vztahující se k finanční činnosti	100	
F.	Čisté zvýšení nebo snížení peněžních prostředků	100	
R.	Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na konci účetního období	100	

Sestaveno dne: 18.04.2024		Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky nebo podpisový vzor fyzické osoby, která je účetní jednotkou: 	
Právní forma účetní jednotky: s.r.o.	Předmět podnikání: Pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor	Pozn.:	

Příloha v účetní závěrce ve zkráceném rozsahu

Korporace Jarabák Finance s.r.o.

ke dni 31.03.2024

Obsah přílohy

Podle § 39 vyhlášky č. 500/2002 Sb.:

1. Popis účetní jednotky
2. Použité obecné účetní zásady, účetní metody a odchylky od těchto metod
3. Informace k položkám závazkových vztahů
4. Výše a povaha jednotlivých položek výnosů a nákladů, které jsou mimořádné svým objemem nebo původem
5. Průměrný počet zaměstnanců v průběhu účetního období
6. Informace o nabytí vlastních akcií nebo vlastních podílů
7. Významné události mezi rozvahovým dnem a okamžikem sestavení účetní závěrky

1. Popis účetní jednotky

Název:	Jarabák Finance s.r.o.
Sídlo:	Horova 347/2, PSČ 251 01, Říčany
Právní forma:	s.r.o.
IČ:	21272662
Předmět podnikání:	Pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor
Den vzniku účetní jednotky:	20.2.2024
Zdaňovací období:	od 20.2.2024 do 31.03.2024
Rozvahový den:	31.3.2024
Okamžik sestavení účetní závěrky:	18.4.2024

2. Použité obecné účetní zásady, účetní metody a odchylky od těchto metod

2.1. Použité obecné účetní zásady

Účetní jednotka postupuje v souladu s platnými účetními zásadami dle zákona o účetnictví a příslušných prováděcích předpisů – Vyhláška č. 500/2002 Sb., a české účetní standardy pro podnikatele.

2.2. Použité účetní metody

Účetní jednotka postupuje v souladu s platnými účetními zásadami dle zákona o účetnictví a příslušných prováděcích předpisů – Vyhláška č. 500/2002 Sb., a české účetní standardy pro podnikatele.

2.3. Informace o odchylkách od metod podle § 7 odst. 5 zákona o účetnictví s uvedením jejich vlivu na majetek a závazky, na finanční situaci a výsledek hospodaření účetní jednotky

Není náplň.

2.4. Způsob oceňování majetku a závazků

Peněžní prostředky – jmenovitou hodnotou.

Pohledávky při vzniku – jmenovitou hodnotou.

Zásoby – pořizovací cenou (cena pořízení a vedlejší pořizovací náklady); účtováno způsobem B.

Dlouhodobý majetek (nad 80 tis. Kč) – pořizovací cenou (cena pořízení a vedlejší pořizovací náklady).

Drobný majetek (0-80 tis. Kč) – účtován přímo do nákladů; veden pouze v operativní evidenci.

2.5. Způsob stanovení úprav hodnot majetku (odpisy a opravné položky)

Pro stanovení odpisů není náplň.

Účetní jednotka netvořila opravné položky k majetku.

2.6. Způsob přepočtu údajů v cizích měnách na českou měnu

Denním kurzem ČNB.

2.7. Stanovení reálné hodnoty majetku a závazků

Není náplň.

2.8. Použitý oceňovací model a technika při ocenění reálnou hodnotou

Není náplň.

3. Informace k položkám závazkových vztahů

3.1. Závazkové vztahy (pohledávky a dluhy), které k rozvahovému dni mají dobu splatnosti delší než 5 let

Není náplň.

3.2. Závazkové vztahy (pohledávky a dluhy), které jsou kryty věcnými zárukami

Není náplň.

3.3. Zálohy, závdavky, zápůjčky a úvěry poskytnuté členům řídicích, kontrolních a případně správních orgánů

Není náplň.

3.4. Závazkové vztahy (pohledávky a dluhy), podmíněné závazkové vztahy a poskytnuté věcné záruky, které nejsou vykázány v rozvaze

Není náplň.

3.5. Penzijní závazky a závazky vůči účetním jednotkám v konsolidačním celku a přidruženým účetním jednotkám

Není náplň.

4. Výše a povaha jednotlivých položek výnosů a nákladů, které jsou mimořádné svým objemem nebo původem

Není náplň.

5. Průměrný počet zaměstnanců v průběhu účetního období

Není náplň.

6. Informace o nabytí vlastních akcií nebo vlastních podílů

Není náplň.

7. Významné události mezi rozvahovým dnem a okamžikem sestavení účetní závěrky

Není náplň.

8.

Sestaveno dne: 18.4.2024

Sestavil: Petr Mareš

