



společnost s ručením omezeným

Koliště 1965/13a
602 00 B r n o ČESKÁ REPUBLIKA
Obch. rejstřík KS v Brně C 4855, IČ: 454 77 639

tel. +420 541 211 237, tel. +420 541 240 807
www.topauditing.cz
e-mail: audit@topauditing.cz

ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA jedinému akcionáři společnosti RAMFIN Group a.s., IČ: 089 18 864

Výrok auditora

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky společnosti RAMFIN Group a.s. (dále také „Účetní jednotka“) sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z rozvahy k 31. 12. 2020, výkazu zisku a ztráty za rok končící 31. 12. 2020, a přílohy této účetní závěrky, která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace. Údaje o Účetní jednotce jsou uvedeny v úvodu přílohy této účetní závěrky.

Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv účetní jednotky RAMFIN Group a.s. k 31. 12. 2020 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření za rok končící 31. 12. 2020 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 účetní závěrky. V souladu se zákonem o auditorech a Etickým kodexem přijatým Komorou auditorů České republiky jsme na Účetní jednotce 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 Účetní jednotky za účetní závěrku

Statutární orgán 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 Účetní jednotky povinen posoudit, zda je Účetní jednotka 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 Účetní jednotky 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 vznikat 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 (koluze), falšování, úmyslná opomenutí, nepravdivá prohlášení nebo obcházení vnitřních kontrol.
- Seznámit se s vnitřním kontrolním systémem Účetní jednotky relevantním pro audit v takovém rozsahu, abychom mohli navrhnout auditorské postupy vhodné s ohledem na dané okolnosti, nikoli abychom mohli vyjádřit názor na účinnost jejího vnitřního kontrolního systému.
- Posoudit vhodnost použitých účetních pravidel, přiměřenost provedených účetních odhadů a informace, které v této souvislosti statutární orgán Účetní jednotky 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 Účetní jednotky 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 Účetní jednotky nepřetržitě trvat vycházejí z důkazních informací, které jsme získali do data naší zprávy. Nicméně budoucí události nebo podmínky mohou vést k tomu, že Účetní jednotka ztratí schopnost nepřetržitě trvat.

- 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.

V Brně dne 21. 6. 2021

Ing. Štěpán Gregor
Oprávnění KAČR č. 2136



-1-

s.r.o.

Kotlářská 1065/13a, 602 00 BRNO

TOP AUDITING, s.r.o.

Oprávnění Komory auditorů České republiky č. 47
Licencia Úradu pre dohľad nad výkonom auditu č. 007
Znalecká kancelář (MSP ČR 63/97-OOD)

ROZVAHA

v plném rozsahu
ke dni: 31.12.2020
(v celých tisících Kč)
IČ: 08918864

Dle vyhlášky č. 500/2002 Sb.

Sestaveno dne: 30.4.2021

Právní forma účetní jednotky: AKCIOVÁ SPOLEČNOST

Předmět podnikání účetní jednotky: Pronájem a správa vlastních nebo pronajatých nemovitostí

Spisová značka: B/8331

V likvidaci: Ne

Název a sídlo účetní jednotky

RAMFIN Group a.s.

Příkop 843/4

Brno 2

60200

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	2.026		2.026	2.000
A.	Pohledávky za upsaný základní kapitál	02				2.000
C.	Oběžná aktiva (C.I. + C.II. + C.III. + C.IV.)	37	1.781		1.781	
C.II.	Pohledávky (C.II.1 + C.II.2 + C.II.3)	46	50		50	
2.	Krátkodobé pohledávky	57	50		50	
2.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	58	50		50	
C.IV.	Peněžní prostředky (C.IV.1. + C.IV.2.)	75	1.731		1.731	
2.	Peněžní prostředky na účtech	77	1.731		1.731	
D.	Časové rozlišení aktiv (D.1. + D.2. + D.3.)	78	245		245	
1.	Náklady příštích období	79	245		245	

Označení a	PASIVA b	Číslo řádku c	Stav v běžném účet. období	Stav v minulém účetním období
			5	6
	PASIVA CELKEM (A. + B. + C. + D.)	01	2.026	2.000
A.	Vlastní kapitál (A.I. + A.II. + A.III. + A.IV. + A.V. + A.VI.)	02	2.019	2.000
A.I.	Základní kapitál (A.I.1. + A.I.2. + A.I.3.)	03	2.000	2.000
1.	Základní kapitál	04	2.000	2.000
A.V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	21	19	
B + C.	Cizí zdroje (součet B. + C.)	23	7	
C.	Závazky (součet C.I. + C.II. + C.III.)	29	7	
C.II.	Krátkodobé závazky (součet C. II.1. až C.II.8.)	45	7	
4.	Závazky z obchodních vztahů	51	3	
8.	Závazky ostatní	55	4	
8.5.	Stát – daňové závazky a dotace	60	4	

Podpisový záznam

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY, druhové členění

v plném rozsahu

ke dni: 31.12.2020

(v celých tisících Kč)

IČ: 08918864

Dle vyhlášky č. 500/2002 Sb.

Sestaveno dne: 30.4.2021

Právní forma účetní jednotky: AKCIOVÁ SPOLEČNOST

Předmět podnikání účetní jednotky: Pronájem a správa vlastních nebo pronajatých nemovitostí

Spisová značka: B/8331

V likvidaci: Ne

Název a sídlo účetní jednotky

RAMFIN Group a.s.

Příkop 843/4

Brno 2

60200

Označení a	TEXT b	Číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			běžném 1	minulém 2
I.	Tržby z prodeje výrobků a služeb	01	50	
A.	Výkonová spotřeba (součet A.1. až A.3.)	03	27	
3.	Služby	06	27	
*	Provozní výsledek hospodaření (+/-)	30	23	
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)	49	23	
L.	Daň z příjmů (součet L. 1 + L.2.)	50	4	
L.1.	Daň z příjmů splatná	51	4	
**	Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)	53	19	
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)	55	19	
	Čistý obrát za účetní období = I. + II. + III. + IV. + V. + VI. + VII:	56	50	

Podpisový záznam

Příloha k účetní závěrce
RAMFIN Group a.s.
k rozvahovému dni 31. 12. 2020

Příloha je zpracována v souladu s Vyhláškou 500/2002 Sb. Ve znění pozdějších předpisů, kterými se stanoví obsah účetní závěrky pro podnikatele. Údaje přílohy vycházejí z účetních písemností účetní jednotky (účetní doklady, účetní knihy a ostatní účetní písemnosti) a z dalších podkladů, které má účetní jednotka k dispozici.

Příloha je zpracována za účetní období počínající dnem 5. ledna 2020 a končící dnem 31. prosince 2020.

Obsahové údaje

1. Popis účetní jednotky

Obchodní firma: RAMFIN Group a.s.

zapsaná u Krajského soudu v Brně, pod oddílem B, vložkou 8331

Sídlo: Příkop 843/4, Zábrdovice, 602 00 Brno

Právní forma: akciová společnost

IČO: 089 18 864

Předmět činnosti:

- správa vlastního majetku

Datum vzniku společnosti: 5. února 2020

Osoby podílející se na základním kapitálu účetní jednotky více než 20%:

Miloslav Honek, jediný akcionář

Základní kapitál

10 ks kmenové akcie na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 200 000,- Kč

2. Používané účetní metody, obecné účetní zásady a způsoby oceňování

Předkládaná účetní závěrka společnosti byla zpracována v souladu se zákonem č. 563/1991 Sb., o účetnictví s Vyhláškou č. 500/2002 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví a s Českými účetními standardy pro podnikatele.

2.1. Oceňování majetku

Pro oceňování majetku jsou ve společnosti používány tyto ceny:

- pořizovací cena – cena, za kterou byl majetek pořízen a náklady s jeho pořízením související
- vlastní náklady – v případě majetku vytvořeného vlastní činností, přímé a popř. i nepřímé náklady související s výrobou
- reprodukční pořizovací cena – v případě bezúplatného nabytí nebo když nelze zjistit vlastní náklady, tj. cena, za kterou by byl majetek pořízen v době, kdy se o něm účtuje.

Ocenění souboru movitých věcí se zvýší o ocenění věci do souboru dodatečně zařazené a naopak.

Vymezení majetku

a/ Drobný hmotný majetek /DRHM/

Předměty s dobou použitelnosti delší než jeden rok a vstupní cenou nižší než Kč 5.000,- budou považovány za spotřební materiál, budou vyúčtovány okamžitě po jeho vydání nebo již při jeho nákupu do nákladů a o tomto majetku se nevede operativní evidence.

Předměty s dobou použitelnosti delší než jeden rok a vstupní cenou od 5.000,- Kč do 40.000,- budou považovány za DRHM a budou považovány za spotřební materiál, budou vyúčtovány okamžitě po jeho vydání nebo již při jeho nákupu do nákladů a o tomto majetku se vede operativní evidence.

b/ Dlouhodobý hmotný investiční majetek /DHIM/

Jako DHIM se eviduje majetek s dobou použitelnosti delší než jeden rok a vstupní cenou vyšší jak Kč 40.000,-. Zařazení tohoto majetku do účetnictví se provádí na základě dokladu o zařazení dlouhodobého hmotného majetku do používání. Tento majetek se prostřednictvím účtů úč. sk. 04 převádí na účet 02x. Tento majetek společnost odepisuje v souladu s odpisovým plánem. Vyřazení se provádí na základě dokladu o vyřazení DHIM, při prodeji, fyzické likvidaci či ztrátě. Současně se konkrétní DHIM vyřazuje z účetní evidence.

c/ Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek /DRNHIM/

Jako DRNHIM se eviduje nehmotný majetek s dobou použitelnosti delší než jeden rok a vstupní cenou v rozmezí do Kč 60.000,-. Tento a bude považován za přijaté služby, bude účtován okamžitě po jeho vydání nebo již při jeho nákupu do nákladů a o tomto majetku se vede operativní evidence.

d/ Dlouhodobý nehmotný majetek /DNM/

Jako DNHIM je nehmotný majetek se vstupní cenou vyšší než Kč 60.000, - a dobou použitelnosti delší než jeden rok. Při pořízení se tento majetek prostřednictvím úč. sk. 04 převádí na majetkové účty 02x. DNHIM se odpisuje dle odpisového plánu /viz dále/. Kritériem pro odpisování technického zhodnocení DHM i DNM je Kč 40.000,-.

Odpisový plán účetních odpisů **dlouhodobého hmotného majetku** sestavila účetní jednotka v interních směrnících, kde vycházela z předpokládaného opotřebení zařazovaného majetku odpovídajícího běžným podmínkám jeho používání.

2.2. Zásady pro časové rozlišení nákladů a výnosů

Náklady a výnosy se účtují v zásadě do období, se kterým časově a věcně souvisejí. Nevýznamné a pravidelně se opakující výdaje či příjmy, které záměrně nesledují zkreslení hospodářského výsledku, se účtují na konci účetního období do nákladů či výnosů bez časového rozlišení. Jedná se zejména o:

- předplatné novin a časopisů
- nákupy kalendářů a diářů na příští rok
- služby auditorů, daňových poradců a účetních služeb

2.3. Zásady pro tvorbu dohadných položek

Ke stanovení výše dohadných položek se použije podle možností a charakteru položky odhad, stanovený na základě co nejpresnějšího propočtu – např. z údajů ze stejného období minulého roku se zohledněním cenového vývoje, z údajů ze smlouvy, objednávky apod.

a) dohadné položky aktivní, a to zejména

- nepotvrzený nárok náhrady o pojišťovny
- nepotvrzené a nepřijaté úroky z vkladů

b) dohadné položky pasivní

- dodavatelem dodané nevyfakturované výkony či zboží

Na dohadné položky je nutné náklady a výnosy proúčtovat koncem roku podle dostupných informací. V následujícím období se pro účty doklad potvrzující závazek či pohledávku. Rozdíl oproti skutečnosti vzniklý určitou nepřesností odhadu se pro účty nákladů a výnosů běžného roku a je daňově účinný.

2.4. Zásady pro tvorbu a čerpání rezerv a opravných položek

Tvorba rezerv se řídí zákonem č. 563/91 Sb., o účetnictví, zákonem č. 593/92 Sb., o rezervách v platném znění a dalšími předpisy. V úvahu přichází tvorba rezerv na opravy hmotného majetku.

Tvorba opravných položek vychází z inventarizace majetku, a to především pohledávek a hmotného majetku vedeného v účetnictví účetní jednotky. V rámci inventarizace bude posuzováno účetní ocenění s oceněním reálným a v případě nadhodnocení majetku vedení účetní jednotky rozhodne na základě návrhu pracovníků odpovědných za danou oblast o tvorbě opravných položek a o jejich výši.

V případě pohledávek je využíváno možnosti vytvářet opravnou položku ve smyslu zákona o rezervách č. 593/92 Sb. v platném znění.

2.5. Přepočet cizí měny na českou měnu

Při přepočtu cizích měn na českou měnu v průběhu účetního období je použitý pevný kurz, který je aktualizovaný pravidelně k prvnímu dni měsíce a je stanovený na základě posledního známého kurzu devizového trhu vyhlášeného Českou národní bankou. Majetek a závazky vyjádřené v cizí měně se v účetní závěrce přepočítají na měnu českou kurzem devizového trhu vyhlášeným Českou národní bankou k rozvahovému dni.

3. Zaměstnanci společnosti, osobní náklady

Společnost neměla v účetním období roku 2020 žádné zaměstnance.

4. Poskytnutá peněžitá či jiná plnění společníkům a členům statutárních orgánů

Žádná plnění nebyla orgánům společnosti poskytována.

5. Významné události po datu účetní závěrky

Po rozvahovém dni 31. 12. 2020 žádné významné události nenastaly.

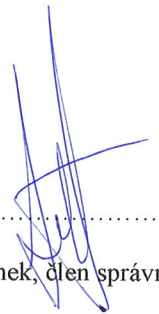
Společnost plánuje emisi dluhopisového programu, na počátku roku 2021 byly prováděny kroky na zpracování základního prospektu pro jeho následné schválení Českou národní bankou.

Vedení Společnosti zvažilo potenciální dopady COVID-19 a podnikání a dospělo k závěru, že s ohledem na činnosti společnosti nemají významný vliv na předpoklad nepřetržitého trvání podniku.

Vzhledem k tomu byla účetní závěrka k 31. 12. 2020 zpracována za předpokladu, že společnost bude nadále schopna pokračovat ve své činnosti.

Sestaveno dne: 30. 4. 2021

Podpis statutárního zástupce:

.....

Miloslav Honek, člen správní rady