

**FINPEN a.s.**

**VÝROČNÍ ZPRÁVA**  
**2019**

**FINPEN a.s., se sídlem Přerov, Přerov I- Město,  
Dvořákova 819/21b PSČ 75002, IČ 44004401**

**FINPEN a.s., se sídlem Přerov, Přerov I- Město,  
Dvořákova 819/21b PSČ 75002, IČ 44004401**

**2019**

**I. ZPRÁVA O PODNIKATELSKÉ ČINNOSTI ZA ROK 2019**

1. Základní údaje o společnosti
2. Údaje o základním kapitálu
3. Údaje o činnosti
4. Údaje o majetku společnosti
5. Údaje o cenných papírech
6. Údaje o statutárních a dozorčích orgánech
7. Údaje o vývoji činnosti
8. Události po datu závěrky
9. Údaje o osobách odpovědných za vypracování Výroční zprávy a ověření účetní závěrky

**II. ZPRÁVA PŘEDSTAVENSTVA O PODNIKATELSKÉ ČINNOSTI  
A STAVU MAJETKU SPOLEČNOSTI**

**III. ZPRÁVA O VZTAZÍCH MEZI PROPOJENÝMI OSOBAMI**

**IV. ÚČETNÍ ZÁVĚRKA V NEZKRÁCENÉM ROZSAHU**

**V. ZPRÁVA AUDITORA**

# I. ZPRÁVA O PODNIKATELSKÉ ČINNOSTI ZA ROK 2019

## 1. Základní údaje o společnosti

Obchodní jméno: FINPEN a.s.  
Sídlo:  
Ulice: Dvořákova 819/21b  
Obec: Přerov I - Město  
PSČ: 750 02  
IČO: 44 00 44 01  
DIČ: CZ44004401  
Bankovní spojení: 27-1623250297/0100 Komerční banka, a.s. Přerov

Rok založení: 1991  
Datum zápis: 13. 11. 1991  
Právní forma: akciová společnost  
Datum sestavení účetní závěrky: 19.6.2020

**Způsob zřízení:** Zakladatelským plánem o založení akciové společnosti podle § 15, 25, 62 zák. č. 104/90 Sb. ze dne 4. 10. 1991, podle dodatku zakladatelského plánu ze dne 22. 12. 1991 vypracovaného podle pokynů ministra pro správu národního majetku a jeho privatizaci ČR ze dne 16. 12. 1991, schvaluje se doplnění zakladatelského plánu v čl. 9 a 15.

Právní řád: České republiky  
Právní předpis: Zákon č.104/1990 Sb. o akciových společnostech  
Právní forma: akciová společnost  
Založen na dobu neurčitou.

### **Předmět podnikání:**

Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona

Obory činnosti:

Zprostředkování obchodu a služeb

Velkoobchod a maloobchod

Poskytování software, poradenství v oblasti informačních technologií, zpracování dat, hostingové a související činnosti a webové portály

Pronájem a půjčování věcí movitých

Poradenská a konzultační činnost, zpracování odborných studií a posudků

Reklamní činnost, marketing, mediální zastoupení

Služby v oblasti administrativní správy a služby organizačně hospodářské povahy

Mimoškolní výchova a vzdělávání, pořádání kurzů, školení, včetně lektorské činnosti

Provozování kulturních, kulturně-vzdělávacích a zábavních zařízení, pořádání kulturních produkcí, zábav, výstav, veletrhů, přehlídek, prodejních a obdobných akcí

Výroba, obchod a služby jinde nezařazené

Obchodní rejstřík vedený Krajským soudem v Ostravě, oddíl B, vložka 2012.

## **2. Údaje o základním kapitálu**

**Základní kapitál:** 10.509.600,- Kč (je zcela splacen).

**Počet akcií:** základní kapitál je tvořen 26.274 ks akciemi na majitele ve jmenovité hodnotě jedné akcie 400,- Kč. Jedná se o zaknihované akcie.

Společnost nevydala žádné CP, které opravňují k uplatnění práva na výměnu za jiné účastnické CP nebo na přednostní úpis jiných účastnických CP.

### **Účast osob na podnikání společnosti k 31. 12. 2019:**

- FRANCO DE POISD'EAU & CIE, akciová společnost, Trojská 629/116, Troja, 171 00 PRAHA 7, IČO 26432226 – 73,85 % na základním kapitálu společnosti
- Zbývajících 26,15 % akcií je rozprostřeno mezi další akcionáře, z nichž žádný nevlastní více jak 5 % podíl na základním kapitálu společnosti

Účetní jednotka nemá organizační složku v zahraničí.

### 3. Údaje o činnosti

Hlavní oblastí činnosti společnosti byly finanční investice a nákup a prodej pohledávek.

#### Údaje o tržbách

<b>ROK</b>	<b>2017</b>	<b>2018</b>	<b>2019</b>
Výnosy celkem v tis. Kč	38.516	13207	12929
Tržby za prodej vl. výrobků a služeb v tis. Kč	484	186	0
Úroky z půjček v tis. Kč	3.285	1652	1529

#### Finanční investice

<b>Rok</b>	<b>2017</b>	<b>2018</b>	<b>2019</b>
Poskytnuté půjčky v tis. Kč v roce	2.875	2997	8499

Společnost měla v k 31.12.2019 na hlavní pracovní poměr 1 pracovníka a na dohody o poskytnutí práce 4 pracovníky.

V roce 2019 společnost neuvedla na trh žádné nové významné výrobky, ani nerozvíjela nové významné činnosti. Společnost v roce 2019 nevyvíjela aktivity v oblasti výzkumu a vývoje. V oblasti ochrany životního prostředí nevyvíjela v roce 2019 společnost žádné významné aktivity. Při výkonu své podnikatelské činnosti dodržovala právní předpisy platné pro oblast ochrany životního prostředí; společnosti nebyla uložena z titulu poškození životního prostředí žádná sankce. Společnost nemá organizační složky podílejících se na celkovém obratu společnosti alespoň 10 %, společnost není závislá na patentech nebo licencích, ani na průmyslových, obchodních nebo finančních smlouvách nebo nových výrobních procesech. Proti společnosti nebyla zahájena během posledních dvou účetních období soudní, správní nebo rozhodčí řízení mající významný vliv na finanční situaci společnosti nebyla.

#### 4. Údaje o majetku společnosti

##### Majetek společnosti - v tisících Kč

	2017	2018	2019
<b>AKTIVA</b>			
Dlouhodobý nehmotný majetek	10	10	10
Dlouhodobý hmotný majetek	0	0	0
Dlouhodobý finanční majetek	14.684	17674	12864
Zásoby	0	0	0
Pohledávky	62.583	35.440	37487
Peněžní prostředky	156	137	149
Časové rozlišení	0	0	0
<b>AKTIVA CELKEM</b>	<b>77.433</b>	<b>53.261</b>	<b>50510</b>

##### Přehled o změnách vlastního kapitálu za poslední tři účetní období - v tisících Kč

Rok	2017	2018	2019
vlastní kapitál v tisících Kč	36.987	38.001	38815

##### Hospodářský výsledek připadající na jednu akcii za poslední tři účetní období

Rok	2017	2018	2019
Hospodářský výsledek na 1 akcii	+210,65 Kč	+38,60 Kč	+30,98 Kč

##### Výše dividendy na akcii za poslední tři účetní období

Rok	2017	2018	2019
výše dividendy	0	0	0

## 5. Údaje o cenných papírech

Druh	kmenové
Forma	na majitele
Podoba	zaknihovaná
Počet kusů	26 274 ks
Připojené kupóny	ne
ISIN	CS0009086302
Celkový objem emise	10.509.600,- Kč
Jmenovitá hodnota akcie	400,-

### Způsob převodu cenných papírů:

K převodu akcií dochází registrací převodu v zákonem stanovené evidenci na základě příkazu k registraci převodu. Převoditelnost akcií není omezena.

### Názvy veřejných trhů, na kterých byla emise cenných papírů přijata k obchodování:

Společnost nemá uzavřenu smlouvu s bankou nebo jinou k tomu oprávněnou osobu, jejímž prostřednictvím mohou majitelé akcií zdarma uplatňovat svá majetková práva spojená s těmito cennými papíry (výplata dividend).

### Účast osob na podnikání společnosti k 31. 12. 2019:

- 73,85 % akcií, to je 19.404 ks akcií představujících 7.761.600,-- Kč základního kapitálu společnosti vlastní společnost FRANCO DE POISD'EAU & CIE, akciová společnost se sídlem Trojská 629/116, Troja, 171 00 PRAHA 7, IČO 26432226
- Zbývajících 26,15 % akcií, to je 6.870 ks akcií představujících 2.748.000,-- Kč základního kapitálu společnosti je rozprostřeno mezi další akcionáře, z nichž žádný nevlastní více jak 5 % podíl na základním kapitálu společnosti

### Veřejná nabídka převzetí akcií emitenta činěná třetími osobami a veřejná nabídka převzetí akcií jiných společností činěná emitentem v běžném nebo předcházejícím roce:

V posledních třech letech taková nabídka učiněna nebyla.

## 6. Údaje o statutárních a dozorčích orgánech společnosti:

**Orgány společnosti:**

**Představenstvo:**

Ing. Milan Novotný, člen představenstva, nar. 27. 8. 1962, bytem Přerov, Přerov I – Město, U Tenisu 1119/15
---

**Dozorčí rada:**

Michal Pivoda, člen DR, nar. 16. 2. 1982, bytem Horní Moštěnice, Dr. A. Stojana 431/68, PSČ 75117
---

## 7. Údaje o vývoji činnosti

**Strategie hospodářské činnosti a celkové vyhlídky hospodaření:**

Záměrem společnosti v příštím období je dále pokračovat v činnosti společnosti, přeměnit pohledávky v likvidní prostředky, investovat do nemovitostí a z jejich pronájmu, případně prodeje, zajistit zisk společnosti.

## 8. Události po datu závěrky

Počátkem r. 2020 se rozšířil do Evropy Covid 19 (koronavirus) a způsobil ekonomické škody. V době účetní závěrky naše společnost zatím nezaznamenala v souvislosti s koronavirem významné škody, situaci na finančních trzích stále sledujeme a monitorujeme potencionální dopad na naši firmu.

## 9. Údaje o osobách odpovědných za vypracování Výroční zprávy a ověření účetní závěrky

Osoby odpovědné za vypracování Výroční zprávy:

Ing. Milan Novotný – člen představenstva

Věra Baculáková - účetní

**Prohlašujeme, že údaje uvedené ve výroční zprávě odpovídají skutečnosti a žádné podstatné okolnosti, které by mohly ovlivnit přesné a správné posouzení společnosti, nebyly vynechány.**



**Společnost provádějící audit účetní závěrky za poslední tři účetní období :**

Rok 2017

Název firmy **WARIDO Audit s.r.o.**

sídlo Poděbradova 2738/16, Ostrava – Moravská Ostrava, PSČ 702 00

IČ: 26844257

číslo licence Komory auditorů ČR číslo osvědčení 449

zastoupené prof. Ing. Renátou Hótovou, Dr. – jednatelem společnosti

Rok 2018

Název firmy **WARIDO Audit s.r.o.**

sídlo Poděbradova 2738/16, Ostrava – Moravská Ostrava, PSČ 702 00

IČ: 26844257

číslo licence Komory auditorů ČR číslo osvědčení 449

zastoupené prof. Ing. Renátou Hótovou, Dr. – jednatelem společnosti

Rok 2019

Název firmy **WARIDO Audit s.r.o.**

sídlo Poděbradova 2738/16, Ostrava – Moravská Ostrava, PSČ 702 00

IČ: 26844257

číslo licence Komory auditorů ČR číslo osvědčení 449

zastoupené prof. Ing. Renátou Hótovou, Dr. – jednatelem společnosti

## II. ZPRÁVA PŘEDSTAVENSTVA O PODNIKATELSKÉ ČINNOSTI A STAVU MAJETKU SPOLEČNOSTI

Hlavní oblastí činnosti společnosti FINPEN a.s. byly finanční investice a nákup a prodej pohledávek. V roce 2019 byl dosažen výsledek hospodaření po zdanění zisk ve výši 813.945,66 Kč. Po dobu hospodářského roku 2019 se akciová společnost nenacházela v platební neschopnosti.

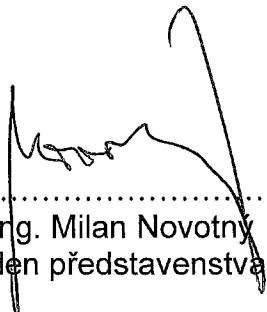
### Návrh na vypořádání hospodářského výsledku za rok 2019

Podle účetní závěrky vykazuje společnost FINPEN a. s. za rok 2019 výsledek hospodaření po zdanění zisk ve výši 813.945,66 Kč. Představenstvo společnosti navrhuje akcionářům, aby byl dosažený zisk převeden na účet Nerozděleného zisku minulých let.

### Cíle pro rok 2020

Záměrem společnosti v příštím období je dále pokračovat v činnosti společnosti, především přeměnit stávající pohledávky v likvidní prostředky, investovat do nemovitostí a z jejich pronájmu, případně prodeje, zajistit zisk společnosti.

V Přerově 19.6.2020



.....  
ing. Milan Novotný  
člen představenstva

## ZPRÁVA O VZTAZÍCH MEZI PROPOJENÝMI OSOBAMI ZA ÚČETNÍ OBDOBÍ 2019

V souladu s ustanovením § 82 zákona č. 90/2012 o. obchodních korporacích poskytuje představenstvo společnosti následující údaje

### 1. Struktura vztahů a identifikace osob

Ovládaná společnost: **FINPEN a. s.** IČO: 44004401

Ovládající osoby: **FRANCO DE POISD'EAU & CIE 73,85 %**  
akciová společnost IČO: 26432226

Osoby ovládané stejnou ovládající osobou:

<b>BELETA s.r.o.</b>	IČO: 25050630
<b>FRANCO - Akvizice, a.s.</b>	IČO: 04499166
<b>K &amp; H, a. s.</b>	IČO: 61057746
<b>Hranické DOMY START, s. r. o.</b>	IČO: 27722830
<b>Franco Real Estates s.r.o.</b>	IČO: 05658888
<b>FRANCO OG</b>	DIČ: ATU58112688

Osoby s výrazným vlivem ovládající osoby:

<b>ALLIANCE XXI CENTURY s.r.o.</b>	IČO: 26132478
<b>Polydach s.r.o.</b>	IČO: 07601247
<b>VVFP Invest, a.s.</b>	IČO: 06665357
<b>PRAMARK s. r. o.</b>	IČO: 26198941
<b>ATYKA SERVIS s. r. o.</b>	IČO: 01702181
<b>EVROmat, a.s.</b>	IČO: 25448455
<b>FINEXPO, s. r. o.</b>	IČO: 28603613
<b>ePORT s.r.o.</b>	IČO: 47601469
<b>GESS Holding, s.r.o.</b>	IČO: 04254261
<b>GESS-CZ, s.r.o.</b>	IČO: 26867770

Personálně propojená osoba: **TOM-A-RACE s. r. o.** IČO: 25873342  
Ing. František Pivoda rod. č. 6203082105

Mezi osobou ovládající a osobou ovládanou nebyla uzavřena ovládací smlouva.

### 2. Struktura vztahů a identifikace osob

V rámci holdingového uspořádání zajišťuje účetní jednotka poskytování půjček a úvěrů z vlastních zdrojů holdingu třetím osobám a obchod s pohledávkami.

### 3. Způsob a prostředky ovládní

Ovládající osoba ovládá účetní jednotku prostřednictvím výkonu akcionářských práv (vlastnických), které jsou uplatněny na valné hromady společnosti.

#### 4. Jednání uskutečněna na popud ovládající osoby - § 82, odst. 2 písm. d.

V uplynulém roce neproběhla jednání na popud nebo v zájmu ovládající osoby nebo jí ovládaných osob, která by se týkala majetku, který představuje 10% vlastního kapitálu.

#### 5. Uzavřené smlouvy a jiná plnění mezi propojenými osobami uzavřené v r. 2019 a letech předchozích

Ze vzájemných vztahů nevznikla účetní jednotce žádná újma.

1. Přijaté půjčky, ostatní závazky		
věřitel	titul	rok uzavření
Hranické DOMY START, s.r.o.	Rámcová smlouva o úvěru č. HDS007 ze dne 14.1.2014	2014
EVROmat a.s.	Odstoupení od Smlouvy o postoupení pohledávek ze dne 12.4.2017	2017
K & H, a. s.	Smlouva o postoupení pohledávky ze dne 20.11.2018	2018
2. Ostatní pohledávky, půjčky		
dlužník	titul	rok uzavření
Hranické DOMY START, s. r. o.	Rámcová smlouva o úvěru č. FIN002 ze dne 1.6.2016	2016
	Rámcová smlouva o úvěru č. FIN003 ze dne 1.6.2016	2016
Ing. František Pivoda	Rámcová smlouva o úvěru FIN005 ze dne 20.10.2017	2017

#### 6. Závěr

Smlouvy uzavřené mezi propojenými osobami v r. 2019 byly uzavřeny za běžných obchodních podmínek a žádné ze smluvních stran nevznikla majetková či jiná újma.

V průběhu účetního období 2019 nebyly ovládanou osobou v zájmu ostatních osob holdingu učiněny žádné právní úkony mimo rámec běžných právních úkonů uskutečňovaných ovládající osobou v rámci výkonu jejich práv jako akcionáře ovládané osoby.

V průběhu účetního období 2019 nebyla ovládanou osobou učiněna žádná opatření ve prospěch nebo na popud jiné osoby holdingu mimo rámec běžných opatření uskutečňovaných ovládající osobou jakožto společníkem ve vztahu k osobě ovládané.

#### Vyjádření orgánů společnosti


##### 1. Představenstvo společnosti

Na základě informací představenstva a z uváděných údajů představenstvo konstatuje, že v rozhodném období nevyplynula pro společnost újma ze vztahů s ovládající osobou nebo ze vztahů s propojenými osobami. Představenstvo konstatuje, že zpráva je úplná a že zveřejnění dalších informací, zejména pokud se týká rozšíření rozsahu a hloubky údajů podléhá režimu obchodního tajemství, respektive mlčenlivosti.

## 2. Dozorčí rada

Dozorčí rada přezkoumala "Zprávu o vztazích mezi propojenými osobami". Dozorčí rada konstatuje, že zpráva je zpracována v souladu s ustanovením § 82 zákona č. 90/2012 o. obchodních korporacích v platném znění a vyplývá z ní skutečnost, že pro společnost v rozhodném období nevyplynula žádná újma ze vztahů s ovládající osobou nebo ze vztahů mezi propojenými osobami.

V Přerově dne 31. 3. 2020



Ing. Mijan Novotný  
člen představenstva

**ROZVAHA**  
**v plném rozsahu**

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

FINPEN a.s.

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

**ke dni 31.12.2019**  
( v celých tisících Kč )

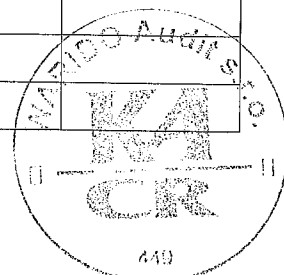
Sídlo nebo bydliště účetní jednotky  
a místo podnikání liší-li se od bydliště

Dvořákova 21/b  
Přerov 2  
750 02

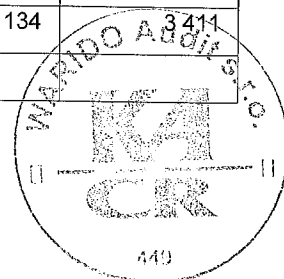
1 x příslušnému finančnímu  
úřadu

Rok	Měsíc	IČ
2019		44004401

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	58 629	8 119	50 510	53 261
A.	Pohledávky za upsaný základní kapitál	2				
B.	Stálá aktiva Součet B.I. až B.III.	3	12 874		12 874	17 684
B.I.	Dlouhodobý nehmotný majetek Součet I.1. až I.5.	4	10		10	10
B.I.1.	Nehmotné výsledky vývoje	5				
B.I.2.	Ocenitelná práva	6	10		10	10
B.I.2.1.	Software	7				
B.I.2.2.	Ostatní ocenitelná práva	8	10		10	10
B.I.3.	Goodwill	9				
B.I.4.	Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek	10				
B.I.5.	Poskytnuté zálohy na dl. nehmotný majetek a nedokončený dl. nehmotný majetek	11				
B.I.5.1.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek	12				
B.I.5.2.	Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	13				
B.II.	Dlouhodobý hmotný majetek Součet II.1. až II.5.	14				
B.II.1.	Pozemky a stavby	15				
B.II.1.1.	Pozemky	16				
B.II.1.2.	Stavby	17				
B.II.2.	Hmotné movité věci a jejich soubory	18				
B.II.3.	Oceňovací rozdíl k nabytému majetku	19				
B.II.4.	Ostatní dlouhodobý hmotný majetek	20				
B.II.4.1.	Pěstíelské celky trvalých porostů	21				
B.II.4.2.	Dospělá zvířata a jejich skupiny	22				
B.II.4.3.	Jiný dlouhodobý hmotný majetek	23				
B.II.5.	Poskytnuté zálohy na dl. hmotný majetek a nedokončený dl. hmotný majetek	24				
B.II.5.1.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	25				
B.II.5.2.	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	26				
B.III.	Dlouhodobý finanční majetek Součet III.1. až III.7.	27	12 864		12 864	17 674
B.III.1.	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	28				
B.III.2.	Zápůjčky a úvěry - ovládaná nebo ovládající osoba	29				
B.III.3.	Podíly - podstatný vliv	30				



Označení a	AKTIVA b	čís. řád. c	Běžné účetní období			Minulé úč. období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
B.III.4.	Zápůjčky a úvěry - podstatný vliv	31				
B.III.5.	Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	32	62		62	58
B.III.6.	Zápůjčky a úvěry - ostatní	33				
B.III.7.	Ostatní dlouhodobý finanční majetek	34	12 802		12 802	17 616
B.III.7.1.	Jiný dlouhodobý finanční majetek	35	12 802		12 802	17 616
B.III.7.2.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek	36				
C.	Oběžná aktiva Součet C.I. až C.IV.	37	45 755	8 119	37 636	35 577
C.I.	Zásoby Součet I.1. až I.5.	38				
C.I.1.	Materiál	39				
C.I.2.	Nedokončená výroba a polotovary	40				
C.I.3.	Výrobky a zboží	41				
C.I.3.1.	Výrobky	42				
C.I.3.2.	Zboží	43				
C.I.4.	Mladá a ostatní zvířata a jejich skupiny	44				
C.I.5.	Poskytnuté zálohy na zásoby	45				
C.II.	Pohledávky Součet II.1. až II.3.	46	45 606	8 119	37 487	35 440
C.II.1.	Dlouhodobé pohledávky	47				2 997
C.II.1.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	48				
C.II.1.2.	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	49				
C.II.1.3.	Pohledávky - podstatný vliv	50				
C.II.1.4.	Odložená daňová pohledávka	51				
C.II.1.5.	Pohledávky - ostatní	52				2 997
C.II.1.5.1.	Pohledávky za společníky	53				
C.II.1.5.2.	Dlouhodobé poskytnuté zálohy	54				
C.II.1.5.3.	Dohadné účty aktivní	55				
C.II.1.5.4.	Jiné pohledávky	56				2 997
C.II.2.	Krátkodobé pohledávky	57	45 606	8 119	37 487	32 443
C.II.2.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	58	37 297	8 119	29 178	28 757
C.II.2.2.	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	59	7 070		7 070	233
C.II.2.3.	Pohledávky - podstatný vliv	60				
C.II.2.4.	Pohledávky - ostatní	61	1 239		1 239	3 453
C.II.2.4.1.	Pohledávky za společníky	62				
C.II.2.4.2.	Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	63				
C.II.2.4.3.	Stát - daňové pohledávky	64	80		80	16
C.II.2.4.4.	Krátkodobé poskytnuté zálohy	65	17		17	17
C.II.2.4.5.	Dohadné účty aktivní	66	8		8	9
C.II.2.4.6.	Jiné pohledávky	67	1 134		1 134	
C.II.3.	Časové rozlišení aktiv	144				



Označení a	AKTIVA b	čís. řád. c	Běžné účetní období			Minulé úč. období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
C.II.3.1.	Náklady příštích období	145				
C.II.3.2.	Komplexní náklady příštích období	146				
C.II.3.3.	Příjmy příštích období	147				
C.III.	Krátkodobý finanční majetek Součet III.1. až III.2.	68				
C.III.1.	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	69				
C.III.2.	Ostatní krátkodobý finanční majetek	70				
C.IV.	Peněžní prostředky Součet IV.1. až IV.2.	71	149		149	137
C.IV.1.	Peněžní prostředky v pokladně	72	19		19	7
C.IV.2.	Peněžní prostředky na účtech	73	130		130	130
D.	Časové rozlišení aktiv Součet D.1. až D.3.	74				
D.1.	Náklady příštích období	75				
D.2.	Komplexní náklady příštích období	76				
D.3.	Příjmy příštích období	77				

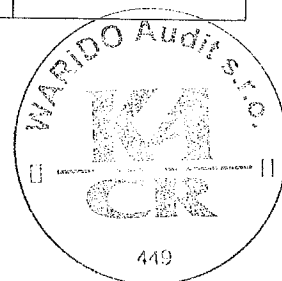




Označení a	PASIVA b	čís. řád. c	Stav v běžném účetním období 5	Stav v minulém účetním období 6	
	PASIVA CELKEM	Součet A. až D.	78	50 510	53 261
A.	Vlastní kapitál	Součet A.I. až A.VI.	79	38 815	38 001
A.I.	Základní kapitál	Součet I.1. až I.3.	80	10 510	10 510
A.I.1.	Základní kapitál		81	10 510	10 510
A.I.2.	Vlastní podíly (-)		82		
A.I.3.	Změny základního kapitálu		83		
A.II.	Ážio a kapitálové fondy	Součet II.1. až II.2.	84	46	46
A.II.1.	Ážio		85		
A.II.2.	Kapitálové fondy		86	46	46
A.II.2.1.	Ostatní kapitálové fondy		87	46	46
A.II.2.2.	Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků (+/-)		88		
A.II.2.3.	Oceňovací rozdíly z přecenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)		89		
A.II.2.4.	Rozdíly z přeměn obchodních korporací (+/-)		90		
A.II.2.5.	Rozdíly z ocenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)		91		
A.III.	Fondy ze zisku	Součet III.1. až III.2.	92	2 151	2 151
A.III.1.	Ostatní rezervní fondy		93	2 151	2 151
A.III.2.	Statutární a ostatní fondy		94		
A.IV.	Výsledek hospodaření minulých let (+/-)	Součet IV.1. až IV.2.	95	25 294	24 280
A.IV.1.	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta minulých let (+/-)		96	25 294	24 280
A.IV.2.	Jiný výsledek hospodaření minulých let (+/-)		98		
A.V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)		99	814	1 014
A.VI.	Rozhodnuto o zálohové výplatě podílu na zisku (-)		100		
B. + C.	Cizí zdroje	Součet B. + C.	101	11 695	15 260
B.	Rezervy	Součet B.1. až B.4.	102		
B.1.	Rezerva na důchody a podobné závazky		103		
B.2.	Rezerva na daň z příjmů		104		
B.3.	Rezervy podle zvláštních právních předpisů		105		
B.4.	Ostatní rezervy		106		

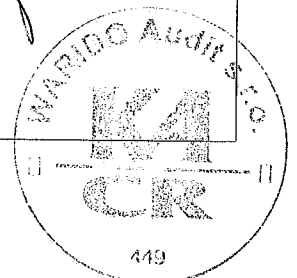


Označení a	PASIVA b	čís. řád. c	Stav v běžném účetním období 5	Stav v minulém účetním období 6	
C.	Závazky	Součet C.I. až C.III.	107	11 695	15 260
C.I.	Dlouhodobé závazky	Součet I.1. až I.9.	108		
C.I.1.	Vydané dluhopisy		109		
C.I.1.1.	Vyměnitelné dluhopisy		110		
C.I.1.2.	Ostatní dluhopisy		111		
C.I.2.	Závazky k úvěrovým institucím		112		
C.I.3.	Dlouhodobé přijaté zálohy		113		
C.I.4.	Závazky z obchodních vztahů		114		
C.I.5.	Dlouhodobé směnky k úhradě		115		
C.I.6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba		116		
C.I.7.	Závazky - podstatný vliv		117		
C.I.8.	Odložený daňový závazek		118		
C.I.9.	Závazky - ostatní		119		
C.I.9.1.	Závazky ke společníkům		120		
C.I.9.2.	Dohadné účty pasivní		121		
C.I.9.3.	Jiné závazky		122		
C.II.	Krátkodobé závazky	Součet II.1. až II.8.	123	11 695	15 260
C.II.1.	Vydané dluhopisy		124		
C.II.1.1.	Vyměnitelné dluhopisy		125		
C.II.1.2.	Ostatní dluhopisy		126		
C.II.2.	Závazky k úvěrovým institucím		127		
C.II.3.	Krátkodobé přijaté zálohy		128		
C.II.4.	Závazky z obchodních vztahů		129	11 580	1 961
C.II.5.	Krátkodobé směnky k úhradě		130		
C.II.6.	Závazky – ovládaná nebo ovládající osoba		131		13 162
C.II.7.	Závazky - podstatný vliv		132		
C.II.8.	Závazky ostatní		133	115	137
C.II.8.1.	Závazky ke společníkům		134		
C.II.8.2.	Krátkodobé finanční výpomoci		135		
C.II.8.3.	Závazky k zaměstnancům		136	51	62
C.II.8.4.	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění		137	11	16
C.II.8.5.	Stát - daňové závazky a dotace		138	9	12
C.II.8.6.	Dohadné účty pasivní		139	10	12
C.II.8.7.	Jiné závazky		140	34	35



Označení a	PASIVA b	čís. řád. c	Stav v běžném účetním období 5	Stav v minulém účetním období 6
C.III.	Časové rozlišení pasiv Součet III.1. až III.2.	148		
C.III.1.	Výdaje příštích období	149		
C.III.2.	Výnosy příštích období	150		
D.	Časové rozlišení pasiv Součet D.1. až D.2.	141		
D.1.	Výdaje příštích období	142		
D.2.	Výnosy příštích období	143		

Sestaveno dne: 19.06.2020		Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky nebo podpisový vzor fyzické osoby, která je účetní jednotkou	
Právní forma účetní jednotky  a.s.	Předmět podnikání	Pozn.:	



Výkaz zisku a ztráty ve druhovém členění podle Přílohy č. 2 vyhlášky č. 500/2002 Sb.

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 31.12.2019

( v celých tisících Kč )

Rok	Měsíc	IČ
2019		44004401

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

FINPEN a.s.

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

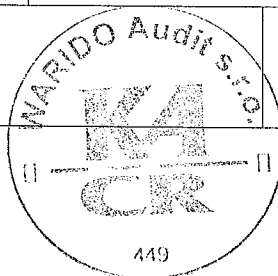
Dvořákova 21/b  
Přerov 2  
750 02

Označení a	TEXT b	číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			běžném 1	minulém 2
I.	Tržby z prodeje výrobků a služeb	1		186
II.	Tržby za prodej zboží	2	154	
A.	Výkonová spotřeba	Součet A.1. až A.3. 3	721	660
A. 1.	Náklady vynaložené na prodané zboží	4	150	
A. 2.	Spotřeba materiálu a energie	5	23	29
A. 3.	Služby	6	548	631
B.	Změna stavu zásob vlastní činnosti (+/-)	7		
C.	Aktivace (-)	8		
D.	Osobní náklady	Součet D.1. až D.2. 9	650	766
D. 1.	Mzdové náklady	10	511	619
D. 2.	Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady	11	139	147
D. 2.1.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	12	121	134
D. 2.2.	Ostatní náklady	13	18	13
E.	Úpravy hodnot v provozní oblasti	Součet E.1. až E.3. 14	-1 181	381
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	-1 181	381
III.	Ostatní provozní výnosy	Součet III.1. až III.3. 20	11 240	10 869
III. 1.	Tržby z prodaného dlouhodobého majetku	21		
III. 2.	Tržby z prodaného materiálu	22		
III. 3.	Jiné provozní výnosy	23	11 240	10 869
F.	Ostatní provozní náklady	Součet F.1. až F.5. 24	11 503	9 191
F. 1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	25		
F. 2.	Prodaný materiál	26		
F. 3.	Daně a poplatky	27	243	4
F. 4.	Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období	28		
F. 5.	Jiné provozní náklady	29	11 260	9 187
*	Provozní výsledek hospodaření (+/-) I. + II. - A. - B. - C. - D. - E. + III. - F.	30	-299	57



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	1	1
IV. 1.	Výnosy z podílů - ovládaná nebo ovládající osoba	32		
IV. 2.	Ostatní výnosy z podílů	33	1	1
G.	Náklady vynaložené na prodané podíly	34		
V.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku      Součet V.1. až V.2.	35		413
V. 1.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku - ovládaná nebo ovládající osoba	36		
V. 2.	Ostatní výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	37		413
H.	Náklady související s ostatním dlouhodobým finančním majetkem	38		415
VI.	Výnosové úroky a podobné výnosy      Součet VI.1. až VI.2.	39	1 529	1 652
VI. 1.	Výnosové úroky a podobné výnosy - ovládaná nebo ovládající osoba	40	496	65
VI. 2.	Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy	41	1 033	1 587
I.	Úpravy hodnot a rezervy ve finanční oblasti	42		
J.	Nákladové úroky a podobné náklady      Součet J.1. až J.2.	43	60	430
J. 1.	Nákladové úroky a podobné náklady - ovládaná nebo ovládající osoba	44	11	46
J. 2.	Ostatní nákladové úroky a podobné náklady	45	49	384
VII.	Ostatní finanční výnosy	46	5	86
K.	Ostatní finanční náklady	47	143	85
*	Finanční výsledek hospodaření (+/-)      IV. - G. + V. - H. + VI. - I. - J. + VII. - K.	48	1 332	1 222
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)      * (ř. 30) + * (ř. 48)	49	1 033	1 279
L.	Daň z příjmů      Součet L.1. až L.2.	50	219	265
L. 1.	Daň z příjmů splatná	51	219	265
L. 2.	Daň z příjmů odložená (+/-)	52		
**	Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)      ** (ř. 49) - L.	53	814	1 014
M.	Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům (+/-)	54		
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)      ** (ř. 53) - M.	55	814	1 014
*	Čistý obrát za účetní období      I. + II. + III. + IV. + V. + VI. + VII.	56	12 929	13 207

Sestaveno dne: 19.06.2020		Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky nebo podpisový vzor fyzické osoby, která je účetní jednotkou	
Právní forma účetní jednotky	Předmět podnikání	Pozn.:	



## Příloha k účetní závěrce ke dni 31. prosince 2019

Příloha je zpracována v souladu s Vyhláškou 500/2002 Sb. Ve znění pozdějších předpisů, kterým 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. **Hodnotové údaje jsou vykázány v celých tisících Kč, pokud není uvedeno jinak.**

### A. Obecné údaje

#### 1. Popis účetní jednotky ( § 39 odst. 1 Vyhlášky )

Obchodní firma: **FINPEN a. s.**

Sídlo: Přerov - Přerov I - Město, Dvořákova 819/21b, PSČ 750 02

Právní forma: akciová společnost

IČO: 44004401

DIČ: CZ 44004401

Rozvahový den: 31.12.2019

Datum sestavení účetní závěrky: 29.5.2020

Rozhodující předměty činnosti: výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách č. 1 a 3 živnostenského zákona, nákup a prodej pohledávek, finanční činnost, poskytování nebo zprostředkování spotřebitelského úvěru.

Datum vzniku společnosti: 13. 11. 1991, jako investiční fond s obchodním jménem EFEKTAFOND, a. s.

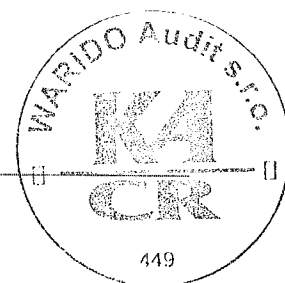
Organizační struktura společnosti nebyla stanovena z důvodu malého počtu zaměstnanců.

#### Popis změn v r. 2019 v obchodním rejstříku:

V roce 2019 nedošlo k žádným změnám v obchodním rejstříku. Členem dozorčí rady je p. Michal Pivoda. Členem představenstva je stále Ing. Milan Novotný.

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

Jméno fyzické osoby, název právnické osoby	Bydliště, sídlo	Sledované účetní období		Minulé účetní období	
		Podíl	tj. %	Podíl	tj. %
FRANCO DE POISD'EAU & CIE akciová společnost	Praha 7, Troja, Trojská č.or. 116 č.p. 629, PSČ 171 00	7 762 tis.	73,85%	7 762 tis.	73,85%



**Členové statutárních a dozorčích orgánů k rozvahovému dni:**

Jméno a příjmení	Funkce:
Ing. Milan Novotný	člen představenstva
Michal Pivoda	člen dozorčí rady

Společnost nemá žádnou majetkovou či smluvní spoluúčasť v jiných (dceřiných) společnostech.

**2. Zaměstnanci společnosti, osobní náklady ( § 39 odst. 3 Vyhlášky)**

Zaměstnanci společnosti včetně řídicích pracovníků	Zaměstnanci společnosti celkem		Z toho řídicích pracovníků	
	Minulé účetní období	Běžné účetní období	Běžné účetní období	Minulé účetní období
Průměrný přepočtený počet zaměstnanců	2	2	0	0
Mzdové náklady	619 tis.	511 tis.	0	0
Odměny členům statutárních a dozorčích orgánů společnosti	0	0	0	0
Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	134 tis.	121 tis.	0	0
Ostatní sociální náklady	13 tis.	18 tis.	0	0
<b>Osobní náklady celkem</b>	<b>766 tis.</b>	<b>650 tis.</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

V roce 2019 nebyly vyplaceny žádné odměny, či jiná plnění členům statutárních orgánů.

**3. Poskytnutá peněžítá či jiná plnění ( § 39 odst. 4 Vyhlášky )****Výše peněžního a naturálního plnění stávajícím členům orgánů**

V roce 2019 nebylo poskytnuto peněžní a naturální plnění stávajícím členům statutárních orgánů.

**B. Používané účetní metody, obecné účetní zásady a způsoby oceňování**

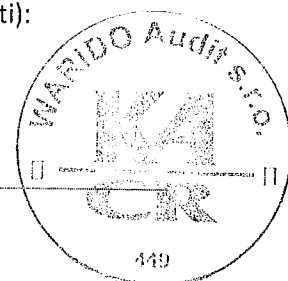
Předpokládaná účetní závěrka společnosti byla zpracována v souladu se zákonem o účetnictví a na základě vyhlášky 500/2002 Sb.

**1. Způsoby ocenění a odepisování majetku**

1.1 V roce 2019 nedošlo k žádným změnám ve způsobech oceňování majetku, postupech účtování a způsobech odepisování.

**1.2 Způsob ocenění:**

- dlouhodobý a krátkodobý finanční majetek (zejména cenné papíry a majetkové účasti):  
v souladu s § 25 a 27 zákona č. 563/91 Sb. o účetnictví



- na účtech 069 účetní jednotka eviduje dlouhodobé poskytnuté půjčky.

- 1.3 Při přepočtech zahraniční měny na Kč byl použit denní kurz vyhlášený ČNB. Aktiva i pasiva v cizích měnách vykázaná k rozvahovému dni byla přepočtena kursem ČNB platným k rozvahovému dni.
- 1.4 V roce 2019 byly tvořeny opravné položky k pohledávkám ve výši 105 tis. Kč. Tvorba opravných položek k pohledávkám závisí na analýze doby splatnosti pohledávky a její výše se určuje na základě testu výtěžnosti pohledávek. Pro pohledávky se specifickým úvěrovým rizikem (např. dlužník je v insolvenční) je tvořena opravná položka na základě individuálního uvážení.

## 2. Způsoby korekcí oceňování aktiv

### 2.1. Opravné položky k pohledávkám

Opravné položky k:	Běžné účetní období r. 2019				Minulé účetní období r. 2018			
	Zůstatek k prvnímu dni	Tvorba	Zúčtování	Zůstatek – rozvahový den	Zůstatek k prvnímu dni	Tvorba	Zúčtování	Zůstatek – rozvahový den
- dlouhodobému majetku	0	0	0	0	0	0	0	0
- zásobám	0	0	0	0	0	0	0	0
- finančnímu majetku	0	0	0	0	0	0	0	0
- pohledávkám - zákonné	6 085 tis.	105 tis.	571 tis.	5 619 tis.	6 419 tis.	28 tis.	362 tis.	6 085 tis.
- pohledávkám - ostatní	3 215 tis.	0 tis.	715 tis.	2 500 tis.	2 500 tis.	715 tis.	0 tis.	3 215 tis.
<b>Celkem</b>	<b>9 300 tis.</b>	<b>105 tis.</b>	<b>1 286 tis.</b>	<b>8 119 tis.</b>	<b>8 919 tis.</b>	<b>743 tis.</b>	<b>362 tis.</b>	<b>9 300 tis.</b>

2.2. Účetní jednotka přeceňuje krátkodobý finanční majetek (cenné papíry k obchodování) výsledkovou metodou.

## C. Doplnující údaje k Rozvaze a k Výkazu zisků a ztrát

### 1. Položky významné pro hodnocení majetkové a finanční situace účetní jednotky

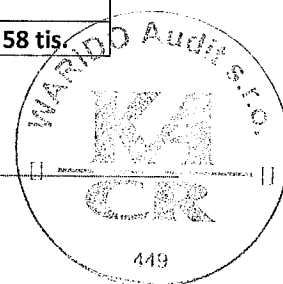
#### 1.1. Cenné papíry a majetkové účasti

##### Způsob ocenění:

Dlouhodobý finanční majetek (zejména cenné papíry a majetkové účasti):

- v souladu s ustanovením § 25 a 27 zákona č. 563/91 Sb., o účetnictví, u podílů s rozhodujícím a podstatným vlivem - metodou ekvivalence
- ostatní realizovatelné cenné papíry jsou oceněny reálnou hodnotou oproti vlastnímu kapitálu

Název	Běžné účetní období r. 2019			Minulé účetní období r. 2018		
	brutto	korekce	netto	brutto	korekce	netto
Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	58 tis.	4 tis.	62 tis.	80 tis.	22 tis.	58 tis.
<b>CELKEM</b>	<b>58 tis.</b>	<b>4 tis.</b>	<b>62 tis.</b>	<b>80 tis.</b>	<b>22 tis.</b>	<b>58 tis.</b>





## 1.2. Závazky po splatnosti ke státním orgánům

Společnost FINPEN a. s. nevykazuje žádné závazky vůči státním orgánům.

## 2. Důležité údaje týkající se majetku a závazků

Účetní jednotka vykazuje ř. 35 v aktivech částku ve výši 12 802 tis. Kč. Jedná se o dlouhodobé půjčky.

Název	Běžné účetní období			Minulé účetní období
	brutto	opravná položka	netto	netto
Jiný dlouhodobý finanční majetek	12 802 tis.	0	12 802 tis.	12 802 tis.
<b>Celkem</b>	<b>12 802 tis.</b>	<b>0</b>	<b>12 802 tis.</b>	<b>12 802 tis.</b>

### 2.1. Pohledávky kryté zástavami

Zajištění pohledávek směnkou, nemovitostí, nebo převodem vlastnického práva 30 001 tis. Kč

### 2.2. Pohledávky

Název	Běžné účetní období			Minulé účetní období
	brutto	opravná položka	netto	netto
Dlouhodobé pohledávky	0 tis.	0	0 tis.	2 997 tis.
Krátkodobé pohledávky	45 606 tis.	8 119 tis.	37 487 tis.	32 443 tis.
<b>Celkem</b>	<b>45 606 tis.</b>	<b>8 119 tis.</b>	<b>37 487 tis.</b>	<b>35 440 tis.</b>

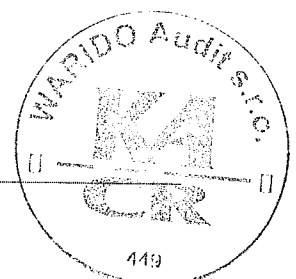
#### Dlouhodobé pohledávky

Název	Běžné účetní období			Minulé účetní období
	brutto	opravná položka	netto	netto
Dlouhodobé pohledávky				
Jiné pohledávky	0 tis.	0	0 tis.	2 997 tis.
<b>Celkem</b>	<b>0 tis.</b>	<b>0</b>	<b>0 tis.</b>	<b>2 997 tis.</b>

#### Krátkodobé pohledávky

Název	Běžné účetní období			Minulé účetní období
	brutto	opravná položka	netto	netto
Krátkodobé pohledávky				
Pohledávky z obchodních vztahů	37 297 tis.	8 119 tis.	29 178 tis.	28 757 tis.
Pohledávky ovládaná nebo ovládající osoba	7 070 tis.	0	7 070 tis.	233 tis.
Ostatní pohledávky	1 239 tis.	0	1 239 tis.	3 453 tis.
<b>Celkem</b>	<b>45 606 tis.</b>	<b>8 119 tis.</b>	<b>37 487 tis.</b>	<b>32 443 tis.</b>

Pohledávky z obchodního styku ve splatnosti – 20 186 tis. Kč



## Pohledávky po lhůtě splatnosti

Počet dnů	Minulé účetní období		Běžné účetní období	
	z obchodního styku	ostatní	z obchodního styku	ostatní
Do 30	0	0	0 tis.	0
30 - 60	761 tis.	0	0 tis.	0
60 - 90	0	0	0 tis.	0
90 - 180	0 tis.	0	18 tis.	0
180 a více	44 828 tis.	0	31 030 tis.	0
<b>Celkem</b>	<b>45 589 tis.</b>	<b>0</b>	<b>31 048 tis.</b>	<b>0</b>

Pohledávky po splatnosti ve výši 31 048 tis. Kč jsou zajištěny zástavou nemovitostí, směnkami, a nebo Smlouvou o zajištění převodu vlastnického práva. Ke zbývajícím hodnotě pohledávek po splatnosti jsou v případě nedobytnosti tvořeny opravné položky ve výši 8.119 tis. Kč.

### 2.3. Závazky

Společnost FINPEN a.s. vykazuje závazky do splatnosti ve výši 206 tis. Kč.

#### Dlouhodobé závazky

Název	Minulé účetní období	Běžné účetní období
Závazky ostatní	0	0
<b>Dlouhodobé závazky celkem</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

#### Krátkodobé závazky

Název	Minulé účetní období	Běžné účetní období
Závazky k úvěrovým institucím	0	0
Závazky z obchodních vztahů	1 961 tis.	11 580 tis.
Závazky ovládaná nebo ovládající osoba	13 162 tis.	0
Závazky ostatní	137 tis.	115 tis.
<b>Krátkodobé závazky celkem</b>	<b>15 260 tis.</b>	<b>11 695 tis.</b>

### 2.4. Závazky po lhůtě splatnosti

Společnost FINPEN a. s. nevykazuje závazky po splatnosti.

### 2.5. Závazky s dobou splatnosti delší než 5 let

Společnost FINPEN a. s. nevykazuje žádné závazky s dobou splatnosti delší než 5 let.



### 3. Další povinné informace

#### 3.1. Celkové náklady na odměny statutárnímu auditorovi

Výše odměny na:	Minulé účetní období 2018	Běžné účetní období 2019
povinný audit účetní závěrky	50 tis.	50 tis.
<b>Celková výše nákladů</b>	<b>50 tis.</b>	<b>50 tis.</b>

#### 3.2. Členění tržeb z prodeje zboží, služeb a výrobků v členění podle druhů činností

Druh činnosti	Běžné účetní období r. 2019	Minulé účetní období r. 2018
tržby z prodeje zboží	154 tis.	0 tis.
tržby z prodeje výrobků a služeb	0	186 tis.
výnosy z postupovaných pohledávek	11 143 tis.	10 324 tis.
přijaté úroky	1 529 tis.	1 652 tis.
ostatní provozní výnosy	85 tis.	61 tis.
tržby z prodeje CP	0	413 tis.
výnosy z přecenění majetkových cenných papírů	3 tis.	0
kurzovní zisky	2 tis.	86 tis.
výnosy z dlouh. fin. majetku	1 tis.	1 tis.
smluvní pokuty a penále	13 tis.	484 tis.
<b>Celkem</b>	<b>12 930 tis.</b>	<b>13 207 tis.</b>

#### 3.3. Informace k rozdělení zisku

Účetní jednotka vykázala za r. 2018 zisk po zdanění ve výši 1 014 tis. Kč, který byl převeden dle rozhodnutí valné hromady na účet nerozděleného zisku z minulých let. Za r. 2019 vykazuje účetní jednotka zisk po zdanění ve výši 814 tis. Kč, o jehož rozdělení zatím nebylo rozhodnuto. Návrh je takový, že zisk za r. 2019 bude převeden na účet nerozděleného zisku.

V období mezi rozvahovým dnem a okamžikem sestavení účetní závěrky nenastaly žádné významné události, které by měly vliv na vykázání v rozvaze či ve výkazu zisku a ztráty.

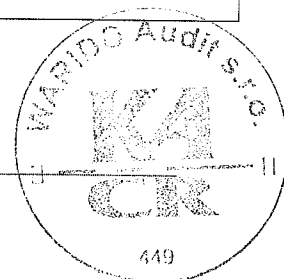
Účetní jednotka je součástí konsolidačního celku mateřské společnosti FRANCO DE POISD'EAU & CIE akciová společnost, IČO: 26432226.

#### 3.4. Události po datu závěrky

Počátkem r. 2020 se rozšířil do Evropy Covid 19 (koronavirus) a způsobil ekonomické škody. V době účetní závěrky naše společnost zatím nezaznamenala v souvislosti s koronavirem významné škody, situaci na finančních trzích stále sledujeme a monitorujeme potencionální dopad na naši firmu.

Datum sestavení účetní závěrky  
19.6.2020

Ing. Milan Novotný, člen představenstva





WARIDO Audit s.r.o.  
Na Prádle 3389/8a  
702 00 Ostrava  
Česká republika

Tel: +420 596 014 222  
www.warido.cz

zapsána Krajským soudem  
v Ostravě, oddíl C, vložka 50252  
IČ: 268 44 257  
DIČ: CZ26844257

## Zpráva nezávislého auditora akcionářům společnosti FINPEN a.s.

### *Výrok auditora*

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky společnosti FINPEN a.s. („Společnost“) sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z rozvahy k 31.12.2019, výkazu zisku a ztráty za rok končící 31.12.2019 a přílohy 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 a pasiv Společnosti k 31.12.2019 a nákladů, výnosů a výsledku jejího hospodaření za rok končící 31.12.2019 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 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.

### *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 naši zprávu auditora. Za ostatní informace odpovídá představenstvo Společnosti.

Náš výrok k účetní závěrce se k ostatním informacím nevztahuje. Přesto je však součástí našich povinností souvisejících s auditem účetní závěrky seznámení se s ostatními informacemi a posouzení, zda ostatní informace nejsou ve významném (materiálním) nesouladu s účetní závěrkou či s našimi znalostmi o účetní jednotce získanými během provádění auditu nebo zda se jinak tyto informace nejeví jako významně (materiálně) nesprávné. Také posuzujeme, 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 způsobitelné ovlivnit úsudek činěný na základě ostatních informací.

Na základě provedených postupů, do míry, již dokážeme posoudit, uvádíme, 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 jsme povinni uvést, zda na základě poznatků a povědomí o Společnosti, k nimž jsme dospěli při provádění auditu, ostatní informace neobsahují významné (materiální) věcné nesprávnosti. V rámci uvedených postupů jsme v obdržovaných ostatních informacích žádné významné (materiální) věcné nesprávnosti nezjistili.

### ***Odpovědnost představenstva a dozorčí rady Společnosti za účetní závěrku***

Představenstvo 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 představenstvo Společnosti povinno 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 představenstvo plánuje zrušení Společnosti nebo ukončení její činnosti, resp. kdy nemá jinou reálnou možnost než tak učinit.

Za dohled nad procesem účetního výkaznictví ve Společnosti odpovídá dozorčí rada.

### ***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 skepticizmus. 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 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 představenstvo Společnosti uvedlo v příloze účetní závěrky.
- Posoudit vhodnost použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky představenstvem 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 představenstvo a dozorčí radu 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 Ostravě dne 19. června 2020

**WARIDO Audit s.r.o.**

Na Prádle 3389/8a, 702 00 Ostrava – Moravská Ostrava

Evidenční číslo 449

  
**prof. Ing. Renáta Hótová, Dr.**

Evidenční číslo 1372

