

# ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA ZA ROK 2018

pro akcionáře společnosti

**Concord Financial Holding a.s.**

## ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA

akcionářům společnosti

**Concord Financial Holding a.s.**  
Na Florenci 1332/23, 110 00 Praha 1  
IČ: 068 50 707

### **Výrok auditora**

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky společnosti Concord Financial Holding a.s., Na Florenci 1332/23, Nové Město, 110 00 Praha, IČ: 068 50 707, sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z rozvahy k 31.12.2018, výkazu zisku a ztráty za rok končící 31.12.2018, a přílohy této účetní závěrky, která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace.

**Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv společnosti Concord Financial Holding a.s. k 31.12.2018 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření za rok končící 31.12.2018 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.

### **Odpovědnost vedení Společnosti za účetní závěrku**

Vedení 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 vedení 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 vedení Společnosti 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 (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 vedení Společnosti uvedlo v příloze účetní závěrky.
- Posoudit vhodnost použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky vedením Společnosti a to, zda s ohledem na shromážděné důkazní informace existuje významná (materiální) nejistota vyplývající z událostí nebo podmínek, které mohou významně zpochybnit schopnost Společnosti nepřetržitě trvat. Jestliže 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 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 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 vedení Společnosti 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.

**Datum zprávy 27.6.2019**



**Audit EU s.r.o.**  
Wonkova 385/28  
500 02 Hradec Králové  
č. oprávnění 468



**Mgr. Michaela Bartošová**  
auditor  
č. oprávnění 2093

# ROZVAHA

Název a právní forma účetní jednotky:  
Concord Financial Holding a.s.

ke dni 31. prosince 2018

(v celých tisících Kč)

IČ

06850707

Sídlo účetní jednotky:

Na Florenci 1332/23

Praha 1, Nové Město

110 00

Předmět podnikání /činnosti úč. j.:

správa majetkových účastí

AKTIVA			Běžné účetní období			Minulé úč. období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
	<b>AKTIVA CELKEM</b>	1	<b>312 056</b>	<b>-1 098</b>	<b>310 958</b>	
A.	Pohledávky za upsaný základní kapitál	2				
B.	<b>Stálá aktiva</b>	3	<b>306 592</b>	<b>-1 098</b>	<b>305 494</b>	
B. I.	<b>Dlouhodobý nehmotný majetek</b>	4				
B. I. 1	Nehmotné výsledky vývoje	5				
2	Ocenitelná práva	6				
2.1	Software	7				
2.2	Ostatní ocenitelná práva	8				
3	Goodwill	9				
4	Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek	10				
5	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek a nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	11				
5.1	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek	12				
5.2	Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	13				
B. II.	<b>Dlouhodobý hmotný majetek</b>	14				
B. II. 1	Pozemky a stavby	15				
1.1	Pozemky	16				
1.2	Stavby	17				
2	Hmotné movité věci a jejich soubory	18				
3	Oceňovací rozdíl k nabytému majetku	19				
4	Ostatní dlouhodobý hmotný majetek	20				
4.1	Pěstitelské celky trvalých porostů	21				
4.2	Dospělá zvířata a jejich skupiny	22				
4.3	Jiný dlouhodobý hmotný majetek	23				
5	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek a nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	24				
5.1	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	25				
5.2	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	26				
B. III.	<b>Dlouhodobý finanční majetek</b>	27	<b>306 592</b>	<b>-1 098</b>	<b>305 494</b>	
B. III. 1	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	28	108 298	-1 098	107 200	
2	Zápůjčky a úvěry - ovládaná nebo ovládající osoba	29	168 294		168 294	
3	Podíly - podstatný vliv	30				
4	Zápůjčky a úvěry - podstatný vliv	31				
5	Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	32	30 000		30 000	
6	Zápůjčky a úvěry - ostatní	33				
7	Ostatní dlouhodobý finanční majetek	34				
7.1	Jiný dlouhodobý finanční majetek	35				
7.2	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek	36				



AKTIVA			Běžné účetní období			Minulé úč. období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
C.	<b>Oběžná aktiva</b>	37	<b>5 464</b>		<b>5 464</b>	
C. I.	<b>Zásoby</b>	38				
C. I. 1	<b>Materiál</b>	39				
2	Nedokončená výroba a polotovary	40				
3	Výrobky a zboží	41				
3.1	Výrobky	42				
3.2	Zboží	43				
4	Mladá a ostatní zvířata a jejich skupiny	44				
5	Poskytnuté zálohy na zásoby	45				
C. II.	<b>Pohledávky</b>	46	<b>2 781</b>		<b>2 781</b>	
C. II. 1	Dlouhodobé pohledávky	47	2 781		2 781	
1.1	Pohledávky z obchodních vztahů	48				
1.2	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	49	2 781		2 781	
1.3	Pohledávky - podstatný vliv	50				
1.4	Odložená daňová pohledávka	51				
1.5	Pohledávky – ostatní	52				
1.5.1	Pohledávky za společníky	53				
1.5.2	Dlouhodobé poskytnuté zálohy	54				
1.5.3	Dohadné účty aktivní	55				
1.5.4	Jiné pohledávky	56				
C. II. 2	Krátkodobé pohledávky	57				
2.1	Pohledávky z obchodních vztahů	58				
2.2	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	59				
2.3	Pohledávky - podstatný vliv	60				
2.4	Pohledávky – ostatní	61				
2.4.1	Pohledávky za společníky	62				
2.4.2	Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	63				
2.4.3	Stát - daňové pohledávky	64				
2.4.4	Krátkodobé poskytnuté zálohy	65				
2.4.5	Dohadné účty aktivní	66				
2.4.6	Jiné pohledávky	67				
C. II. 3	Časové rozlišení aktiv	68				
3.1	Náklady příštích období	69				
3.2	Komplexní náklady příštích období	70				
3.3	Příjmy příštích období	71				
C. III.	<b>Krátkodobý finanční majetek</b>	72				
C. III. 1	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	73				
2	Ostatní krátkodobý finanční majetek	74				
C. IV.	<b>Peněžní prostředky</b>	75	<b>2 683</b>		<b>2 683</b>	
C. IV. 1	Peněžní prostředky v pokladně	76				
2	Peněžní prostředky na účtech	77	2 683		2 683	
D.	<b>Časové rozlišení aktiv</b>	78				
D. 1	Náklady příštích období	79				
2	Komplexní náklady příštích období	80				
3	Příjmy příštích období	81				



<b>PASIVA</b>			Běžné účetní	Minulé úč
			období	období
			5	6
<b>PASIVA CELKEM</b>		82	<b>310 958</b>	
A.	<b>Vlastní kapitál</b>	83	<b>3 165</b>	
A. I.	<b>Základní kapitál</b>	84	<b>2 000</b>	
1	Základní kapitál	85	2 000	
2	Vlastní podíly (-)	86		
3	Změny základního kapitálu	87		
A. II.	<b>Ážio a kapitálové fondy</b>	88	<b>9 693</b>	
A. II. 1	<b>Ážio</b>	89		
2	Kapitálové fondy	90	9 693	
2.1	Ostatní kapitálové fondy	91	9 693	
2.2	Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků (+/-)	92		
2.3	Oceňovací rozdíly z přecenění při přeměnách obch korp (+/-)	93		
2.4	Rozdíly z přeměn obchodních korporací (+/-)	94		
2.5	Rozdíly z ocenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)	95		
A. III.	<b>Fondy ze zisku</b>	96		
A. III. 1	Ostatní rezervní fondy	97		
2	Statutární a ostatní fondy	98		
A. IV.	<b>Výsledek hospodaření minulých let (+/-)</b>	99		
A. IV. 1	Nerozdělený zisk min let nebo neuhrazená ztráta min let (+/-)	100		
2	Jiný výsledek hospodaření minulých let (+/-)	101		
A. V.	<b>Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)</b>	102	<b>-8 528</b>	
A. VI.	<b>Rozhodnuto o zálohové výplatě podílu na zisku (-)</b>	104		
B. + C.	<b>Cizí zdroje</b>	105	<b>307 793</b>	
B.	<b>Rezervy</b>	106		
B. 1	Rezerva na důchody a podobné závazky	107		
2	Rezerva na daň z příjmů	108		
3	Rezervy podle zvláštních právních předpisů	109		
4	Ostatní rezervy	110		
C.	<b>Závazky</b>	111	<b>307 793</b>	
C. I.	<b>Dlouhodobé závazky</b>	112	<b>248 744</b>	
C. I. 1	<b>Vydané dluhopisy</b>	113	<b>17 356</b>	
1.1	Vyměnitelné dluhopisy	114		
1.2	Ostatní dluhopisy	115	17 356	
2	Závazky k úvěrovým institucím	116		
3	Dlouhodobé přijaté zálohy	117		
4	Závazky z obchodních vztahů	118		
5	Dlouhodobé směnky k úhradě	119		
6	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	120	89 097	
7	Závazky - podstatný vliv	121		
8	Odložený daňový závazek	122		
9	Závazky – ostatní	123	142 291	
9.1	Závazky ke společníkům	124		
9.2	Dohadné účty pasivní	125		
9.3	Jiné závazky	126	142 291	



PASIVA			Běžné účetní období	Minulé úč období
			5	6
C. II.	Krátkodobé závazky	127	<b>59 049</b>	
C. II. 1	Vydané dluhopisy	128		
1.1	Vyměnitelné dluhopisy	129		
1.2	Ostatní dluhopisy	130		
2	Závazky k úvěrovým institucím	131		
3	Krátkodobé přijaté zálohy	132		
4	Závazky z obchodních vztahů	133		
5	Krátkodobé směnky k úhradě	134		
6	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	135	1 382	
7	Závazky - podstatný vliv	136		
8	Závazky – ostatní	137	57 667	
8.1	Závazky ke společníkům	138	2	
8.2	Krátkodobé finanční výpomoci	139		
8.3	Závazky k zaměstnancům	140		
8.4	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	141		
8.5	Stát - daňové závazky a dotace	142	159	
8.6	Dohadné účty pasivní	143	482	
8.7	Jiné závazky	144	57 024	
C. III.	Časové rozlišení pasiv	145		
C. III. 1	Výdaje příštích období	146		
2	Výnosy příštích období	147		
D.	<b>Časové rozlišení pasiv</b>	148		
D. 1	Výdaje příštích období	149		
2	Výnosy příštích období	150		

Sestaveno dne:	Podpis odpovědné osoby:	Podpis osoby odpovědné za sestavení:
27.6.2019	 Jan Nejedlý, statutární ředitel	 Jiří Sůsa





Dle  
vyhlášky č.  
500/2002  
Sb.

## VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

ke dni 31. prosince 2018

(v celých tisících Kč)

### DRUHOVÉ ČLENĚNÍ

IČ
06850707

Název a právní forma účetní  
jednotky:  
Concord Financial Holding a.s.

Sídlo účetní jednotky:

Na Florenci 1332/23

Praha 1, Nové Město

110 00



Předmět podnikání /činnosti úč.  
j.:

správa majetkových účastí

		Skutečnost v účetním období	
		běžném	minulém
		1	2
I.	Tržby z prodeje vlastních výrobků a služeb	1	
II.	Tržby za prodej zboží	2	
A.	Výkonová spotřeba	3	750
1.	Náklady vynaložené na prodané zboží	4	
2.	Spotřeba materiálu a energie	5	10
3.	Služby	6	740
B.	Změna stavu zásob vlastní činnosti (+/-)	7	
C.	Aktivace (-)	8	
D.	Osobní náklady	9	
1.	Mzdové náklady	10	
2.	Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady	11	
2. 1	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	12	
2. 2	Ostatní náklady	13	
E.	Úpravy hodnot v provozní oblasti (ř. 15 + 18 + 19)	14	
1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku (ř. 16 + 17)	15	
1. 1	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - trvalé	16	
1. 2	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - dočasné	17	
2.	Úpravy hodnot zásob	18	
3.	Úpravy hodnot pohledávek	19	
III.	Ostatní provozní výnosy (ř. 21 + 22 + 23)	20	
III. 1	Tržby z prodaného dlouhodobého majetku	21	
2	Tržby z prodaného materiálu	22	
3	Jiné provozní výnosy	23	
F.	Ostatní provozní náklady (ř. 25 až 29)	24	
1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	25	
2.	Prodaný materiál	26	
3.	Daně a poplatky	27	
4.	Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období	28	
5.	Jiné provozní náklady	29	
*	Provozní výsledek hospodaření (+/-)	30	-750
IV.	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku - podíly (ř. 32 + 33)	31	
IV. 1	Výnosy z podílů - ovládaná nebo ovládající osoba	32	
2	Ostatní výnosy z podílů	33	
G.	Náklady vynaložené na prodané podíly	34	
V.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku (ř. 36 + 37)	35	
V. 1	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku - ovládaná nebo ovládající o	36	
2	Ostatní výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	37	
H.	Náklady související s ostatním dlouhodobým finančním majetkem	38	



			Skutečnost v účetním období	
			běžném	minulém
			1	2
VI.	<b>Výnosové úroky a podobné výnosy (ř. 40 + 41)</b>	39	<b>2 846</b>	
VI. 1	Výnosové úroky a podobné výnosy - ovládaná nebo ovládající osoba	40	2 845	
2	Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy	41	1	
I.	<b>Úpravy hodnot a rezervy ve finanční oblasti</b>	42	<b>1 098</b>	
J.	<b>Nákladové úroky a podobné náklady (ř. 44 + 45)</b>	43	<b>9 365</b>	
1.	Nákladové úroky a podobné náklady - ovládaná nebo ovládající osoba	44	4 881	
2.	Ostatní nákladové úroky a podobné náklady	45	4 484	
VII.	<b>Ostatní finanční výnosy</b>	46	<b>2</b>	
K.	<b>Ostatní finanční náklady</b>	47	<b>4</b>	
*	<b>Finanční výsledek hospodaření ( +/- )</b>	48	<b>-7 619</b>	
**	<b>Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-) (ř. 30 + 48)</b>	49	<b>-8 369</b>	
L.	<b>Daň z příjmů (ř. 51 + 52)</b>	50	<b>159</b>	
1.	Daň z příjmů splatná	51	159	
2.	Daň z příjmů odložená (+/-)	52		
**	<b>Výsledek hospodaření po zdanění (+/-) (ř. 49 - 50)</b>	53	<b>-8 528</b>	
M.	<b>Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům (+/-)</b>	54		
***	<b>Výsledek hospodaření za účetní období (+/-) (ř. 53 - 54)</b>	55	<b>-8 528</b>	
*	<b>Čistý obrát za účetní období = I. + II. + III. + IV. + V. + VI. + VII</b>	56	<b>2 848</b>	

Sestaveno dne:	Podpis odpovědné osoby:	Podpis osoby odpovědné za sestavení:
27.6.2019	 Jan Nejedlý, statutární ředitel	 Jiří Sůsa



# Concord Financial Holding a.s.

Příloha k účetní závěrce

31. prosince 2018



## Concord Financial Holding a.s.

Příloha účetní závěrky  
za rok končící 31. prosince 2018

# 1. Všeobecné informace

## 1.1. Základní informace o Společnosti

<b>Obchodní firma</b>	Concord Financial Holding a.s. (dále „Společnost“)
<b>Sídlo</b>	Na Florenci 1332/23, Nové Město 110 00 Praha 1
<b>Právní forma</b>	akciová společnost
<b>IČO</b>	06850707
<b>DIČ</b>	CZ 06850707
<b>Zápis v obchodním rejstříku</b>	vedeným Městským soudem v Praze, spisová značka B 23251
<b>Rozhodující předmět činnosti</b>	správa majetkových účastí
<b>Den vzniku společnosti</b>	9. 2 2018
<b>Kategorie účetní jednotky</b>	mikro

### Členové statutárních a dozorčích orgánů k rozvahovému dni

Statutární ředitel:

Jan Nejedlý, dat. nar. 22. května 1978  
Křišťanova 1789/17, Žižkov, 130 00 Praha 3  
Den vzniku funkce: 20. března 2018

Člen správní rady:

Jan Nejedlý, dat. nar. 22. května 1978  
Křišťanova 1789/17, Žižkov, 130 00 Praha 3  
Den vzniku funkce: 20. března 2018

### Změny a dodatky provedené v běžném účetním období v obchodním rejstříku

- Dne 9. února 2018 byl zapsán statutární ředitel Společnosti Ing. Veronika Zimová, dat. nar. 15. července 1989
- Dne 9. února 2018 byl zapsán člen správní rady Společnosti Ing. Veronika Zimová, dat. nar. 15. července 1989
- Dne 4. dubna 2018 byl změněn statutární ředitel Společnosti z Ing. Veronika Zimová, dat. nar. 15. července 1989 na **Jan Nejedlý, dat. nar. 22. května 1978**
- Dne 4. dubna 2018 byl změněn člen správní rady Společnosti Ing. Veronika Zimová, dat. nar. 15. července 1989 na **Jan Nejedlý, dat. nar. 22. května 1978**

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

Martin Nejedlý, dat. nar. 12. března 1975, Na Vidouli 845/1a, Jinonice, 158 00 Praha 5

### Hlavním předmětem podnikání Společnosti je správa majetkových účastí.

Společnost se podřídila zákonu č. 90/2012 Sb. o obchodních společnostech a družstvech (dále jen „zákon o obchodních korporacích“) jako celku.



## **Concord Financial Holding a.s.**

Příloha účetní závěrky  
za rok končící 31. prosince 2018

### ***Konsolidační celek***

Společnost je součástí konsolidačního celku, který je složen z:

#### Konsolidující společnosti

Concord Financial Holding a.s., IČ: 068 50 707, Na Florenci 1332/23, Nové Město, 110 00 Praha 1

#### Konsolidovaných společností:

Fair Credit Czech s.r.o., IČ 044 55 835, Kubánské náměstí 1391/11, Vršovice, 100 00 Praha 10

Fair Credit Holding a.s., IČ 054 05 611, Kubánské náměstí 1391/11, Vršovice, 100 00 Praha 10 a

Fair Credit International, SE, IČ 044 24 115, Kubánské náměstí 1391/11, Vršovice, 100 00 Praha 10

Konsolidující společnost má 100 % podíl na základním kapitálu Konsolidované společnosti Fair Credit Czech s.r.o.

Konsolidující společnost má 100 % podíl na základním kapitálu Konsolidované společnosti Fair Credit Holding a.s.

Konsolidovaná společnost Fair Credit Holding a.s. má 100 % podíl na základním kapitálu Konsolidované společnosti Fair Credit International, SE.

Konsolidovaná účetní závěrka bude k dispozici v sídle společnosti Fair Credit Czech s.r.o., IČ 044 55 835 Kubánské náměstí 1391/11, Vršovice, 100 00 Praha 10



## **2. Účetní postupy**

### **2.1. Základní zásady zpracování účetní závěrky**

Tato účetní závěrka je připravena v souladu se zákonem č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o účetnictví) a s vyhláškou Ministerstva financí České republiky č. 500/2002 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, pro účetní jednotky, které jsou podnikateli účtujícími v soustavě podvojného účetnictví, (dále jen vyhláška).

Srovnávací údaje za rok 2017 nejsou uvedeny, Společnost v roce 2017 neexistovala.

**Účetní závěrka je nekonsolidovaná.**

### **2.2. Dlouhodobý finanční majetek**

Dlouhodobý finanční majetek zahrnuje:

- podíly v ovládaných a řízených osobách a to v pořizovací ceně snížené o případné opravné položky
- zápůjčky a úvěry ovládaným a řízeným osobám a to v nominální hodnotě snížené o případné opravné položky
- ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly a to v nominální nebo přeceněné hodnotě k rozvahovému dni

### **2.3. Pohledávky**

Pohledávky jsou při vzniku oceňovány jmenovitou hodnotou, následně sníženou o příslušné opravné položky k pochybným a nedobytným částkám.

Společnost individuálně posuzuje opravné položky k pohledávkám za spřízněnými stranami.

### **2.4. Přepočtení cizích měn**

Transakce prováděné v cizích měnách jsou přepočteny a zaúčtovány devizovým kurzem platným v den transakce.

Zůstatky peněžních aktiv, pohledávek a závazků vedených v cizích měnách byly přepočteny devizovým kurzem zveřejněným Českou národní bankou k rozvahovému dni. Všechny kurzové zisky a ztráty z přepočtu peněžních aktiv, pohledávek a závazků jsou účtovány do výkazu zisku a ztráty a jsou vykázány souhrnně.

### **2.5. Účtování výnosů**

Úrokové výnosy z dlouhodobého finančního majetku nebo z krátkodobých úvěrů jsou účtovány v nominální hodnotě do období, se kterým věcně a časově souvisejí.

### **2.6. Rezervy**

Společnost tvoří rezervy, pokud má současný závazek, je pravděpodobné, že bude na vypořádání tohoto závazku třeba vynaložit vlastní zdroje a existuje spolehlivý odhad výše závazku.

### **2.7. Přijaté úvěry a zápůjčky**

Všechny přijaté úvěry jsou vykazovány v položce pasiv jako „C. Závazky“. Nominální částka úvěru je vykázána podle doby splatnosti v dlouhodobých nebo krátkodobých závazcích, přičemž naběhlý úrok splatný na roční bázi je vykázán vždy v krátkodobých závazcích. Přijaté úvěry a zápůjčky jsou účtovány dle vztahu k věřiteli a to na závazky za spřízněnými osobami „Ovládaná a ovládající osoba“ a na ostatní.



## 2.8. Úrokové a podobné náklady

Veškeré úrokové náklady jsou účtovány přímo do nákladů. Podobnými náklady se rozumí zejména náklady na případné provize související se získáním financování společnosti. Tyto náklady se vykazují ve výkazu zisku a ztráty ve stejné položce a do nákladů jsou účtovány přímo.

## 2.9. Splatná a odložená daň

### Splatná daň

Vedení Společnosti účtuje daňový závazek a daňový náklad na základě kalkulace daně, která vychází z jeho porozumění interpretace daňových zákonů v ČR k datu sestavení účetní závěrky a vedení Společnosti je přesvědčeno o správnosti výše daně v souladu s platnými daňovými zákony ČR. S ohledem na existenci různých interpretací daňových předpisů ze strany třetích osob včetně orgánů státní správy, závazek z daně z příjmů vykázaný v účetní závěrce Společnosti se může změnit podle konečného stanoviska finančního úřadu.

### Odložená daň

Výpočet odložené daně je založen na závazkové metodě vycházející z rozvahového přístupu.

## 2.10. Spřízněné strany

Spřízněnými stranami Společnosti se rozumí:

- strany, které přímo nebo nepřímo mohou uplatňovat rozhodující vliv u Společnosti, a společnosti, kde tyto strany mají rozhodující nebo podstatný vliv,
- strany, které přímo nebo nepřímo mohou uplatňovat podstatný vliv u Společnosti,
- členové statutárních, dozorčích a řídících orgánů Společnosti, nebo její mateřské společnosti a osoby blízké těmto osobám, včetně podniků, kde tito členové a osoby mají podstatný nebo rozhodující vliv.

Významné transakce a zůstatky se spřízněnými stranami jsou uvedeny v poznámce 12.

## 2.11. Vlastní kapitál

V případě, že Společnost nakoupí vlastní akcie, plnění poskytnuté za tyto akcie ve výši nominální hodnoty akcií je vykázáno jako snížení základního kapitálu. Rozdíl mezi poskytnutým plněním a nominální hodnotou je účtován jako ážio.

V případě, že Společnost rozhodne o výplatě záloh na podíly na zisku, vykáže tuto skutečnost jako snížení vlastního kapitálu na rozvahovém řádku Rozhodnuto o výplatě podílu na zisku. V případě, že k rozvahovému dni vznikne Společnosti ztráta nebo dosáhne zisku nižšího než vyplacené podíly na zisku, vykáže v rozvaze ke konci účetního období výplatu záloh na podíly na zisku nebo její část jako pohledávku za společníky.

## 2.12. Odhady

Sestavení účetní závěrky 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 a relevantních informací. Nicméně, jak vyplývá z podstaty odhadu, skutečné hodnoty v budoucnu se mohou lišit od těchto předpokladů.

## 2.13. Následné události

Dopad událostí, které nastaly mezi rozvahovým dnem a dnem sestavení účetní závěrky, je zachycen v účetních výkazech v případě, že tyto události poskytly doplňující informace o skutečnostech, které existovaly k rozvahovému dni.

**Concord Financial Holding a.s.**

Příloha účetní závěrky  
za rok končící 31. prosince 2018

V případě, že mezi rozvahovým dnem a dnem sestavení účetní závěrky došlo k významným událostem představujícím skutečnosti, které nastaly po rozvahovém dni, jsou důsledky těchto událostí popsány v příloze účetní závěrky, ale nejsou zaúčtovány v účetních výkazech.

**2.14. Konsolidační celek**

Společnost bude zahrnuta do konsolidované účetní závěrky, kterou sama sestavuje.





## Concord Financial Holding a.s.

Příloha účetní závěrky  
za rok končící 31. prosince 2018

### 3. Dlouhodobý finanční majetek

Podíly v ovládaných osobách k 31. prosinci 2018:

Název společnosti	Základní jmění	Pořizovací cena (tis. Kč)	Vklad mimo základní kapitál (tis. Kč)	Opravná položka (tis. Kč)	Účetní hodnota (tis. Kč)	Podíl na základním kapitálu (%)	Vlastní kapitál (tis. Kč)
Fair Credit Holding, a.s.	2 000	1 098	0	1 098	0	100	380 535
Fair Credit Czech s.r.o.	20 500	57 200	50 000	0	107 200	100	41 693

U společnosti není rozdíl mezi procentem podílu na vlastnictví a procentem podílu na hlasovacích právech.

Podíl ve společnosti Fair Credit Czech je zastaven ve prospěch společnosti DAIREWA FINANCE B. V. se sídlem v Nizozemí jako zajištění úvěru pro společnost Fair Credit Czech s.r.o.

V dlouhodobém finančním majetku jsou evidovány investiční akcie CFH investičního fondu SICAV, a.s. v hodnotě 30 mil.

Zápůjčky a úvěry – ovládaná nebo ovládající osoba obsahují:

Úvěry společnosti Fair Credit Czech s.r.o. ve výši 82 mil Kč

Úvěry společnosti Fair Credit International SE ve výši 86,294 mil.

### 4. Pohledávky

(tis. Kč)	31. prosince 2018
<b>Dlouhodobé pohledávky</b>	
Pohledávky – ovládaná nebo ovládající osoba	2 781
Odložená daňová pohledávka	0
<b>Dlouhodobé pohledávky celkem</b>	<b>2 781</b>
Opravná položka k pochybným půjčkám a ostatním pohledávkám	0
<b>Zůstatková hodnota dlouhodobých pohledávek</b>	<b>2 781</b>
<b>Krátkodobé pohledávky</b>	
<b>Krátkodobé pohledávky celkem</b>	<b>0</b>
Opravná položka k pochybným půjčkám a ostatním pohledávkám	0
<b>Zůstatková hodnota krátkodobých pohledávek</b>	<b>0</b>
<b>Zůstatková hodnota pohledávek celkem</b>	<b>2 781</b>

Dlouhodobé pohledávky za ovládanou nebo ovládající osobu jsou naběhlé úroky z úvěrů těmto společnostem a nejsou ničím zajištěny.



## 5. Vlastní kapitál

Majoritním vlastníkem společnosti je Martin Nejedlý, dat. nar. 12. března 1975, Na Vidouli 845/1a, Jinonice, 158 00 Praha 5.

Společnost se přihlásila k zákonu o obchodních korporacích jako celku (viz poznámka 1) a využila možnosti nevytvářet povinné rezervní fond, což zároveň umožňují stanovy/zakladatelské dokumenty Společnosti.

### Struktura vlastního kapitálu

(tis. Kč)	31. prosince 2018
Základní kapitál	2 000
Kapitálové fondy – příplatek mimo základní kapitál	9 693
Výsledek hospodaření minulých let	0
Výsledek hospodaření běžného účetního období	-8 528
<b>Vlastní kapitál celkem</b>	<b>3 165</b>

## 6. Závazky – cizí zdroje

(tis. Kč)	31. prosince 2018
<b>Dlouhodobé závazky</b>	
Závazky z obchodních vztahů	0
Ostatní závazky	0
Vydané dluhopisy	17 356
Ostatní úvěry a zápůjčky	142 291
Spřízněné osoby	89 097
<b>Dlouhodobé závazky celkem</b>	<b>248 744</b>
<b>Krátkodobé závazky</b>	
Závazky z obchodních vztahů	1 382
Ostatní závazky	482
Stát - daňové závazky a dotace	159
Ostatní úvěry a zápůjčky	57 024
Spřízněné osoby	0
Společníci	2
<b>Krátkodobé závazky celkem</b>	<b>59 049</b>
<b>Závazky – cizí zdroje celkem</b>	<b>307 793</b>



V Ostatních dlouhodobých a krátkodobých úvěrech a zápůjčkách jsou vykazovány:

- úvěr od CFH investiční fond SICAV, a.s. CFH Podfond 1 ve výši 47,791 mil. Kč  
Za řádné a včasné splacení úvěru ručí majoritní akcionář společnosti Concord Financial Holding a.s.
- zápůjčka od fyzické osoby jménem (obchodní tajemství) ve výši 86 mil. Kč  
ve prospěch věřitele je vystavena zajišťovací směnka nikoli na řad věřitele odpovídající jistně úvěru
- zápůjčka od fyzické osoby jménem (obchodní tajemství) ve výši 10 mil. Kč  
ve prospěch věřitele je vystavena zajišťovací směnka nikoli na řad věřitele ve výši odpovídající jistně úvěru

V ostatních závazcích je evidován ke všem těmto úvěrům a zápůjčkám také naběhlý nesplacený úrok k 31. 12. 2018 v rozlišení dle jeho splatnosti na krátkodobý a dlouhodobý závazek.

## Concord Financial Holding a.s.

Příloha účetní závěrky  
za rok končící 31. prosince 2018

V zápůjčkách od spřízněných osob jsou zápůjčky od společnosti Fair Credit Holding a.s., v celkové výši 85 mil. Kč a naběhlý nesplacený úrok.

Zápůjčky od spřízněné osoby jsou zajištěny blankosměnkou, jejíž způsob vyplnění upravuje dohoda o vyplňovacím právu směnečném.

Ostatní závazky jsou tvořeny pasívními dohadnými položkami.

## 7. Daň z příjmů

Daňový náklad lze analyzovat následovně:

(tis. Kč)	2018
Splatná daň	159
Odložená daň	0
<b>Daňový náklad celkem</b>	<b>159</b>

Společnost o odložené dani k 31.12.2018 neúčtovala.

## 8. Analýza výnosů

Výnosy z běžné činnosti Společnost nemá. Má pouze výnosy z finanční činnosti v podobě výnosových úroků a podobných výnosů.

(tis. Kč)	2018
Finanční výnosy	2 848

## 9. Analýza nákladů

(tis. Kč)	2018
Spotřeba drobného hmotného majetku	10
Nájem prostor a s nájmem související služby	16
Poradenské služby	724
<b>Celkem</b>	<b>750</b>

## 10. Zaměstnanci

Společnost nemá zaměstnance. Jednatel za funkci nepobírá žádné odměny.

## 11. Nákladové úroky

(tis. Kč)	2018
Úrokové náklady ze zápůjček od spřízněných osob	4 881
Úrokové náklady z přijatých zápůjček	1 990
Ostatní podobné náklady – provize za zprostředkování úvěrů	2 495
<b>Nákladové úroky celkem</b>	<b>9 366</b>



**Concord Financial Holding a.s.**Příloha účetní závěrky  
za rok končící 31. prosince 2018**12. Transakce se spřízněnými stranami**

V této poznámce jsou uvedeny všechny transakce se spřízněnými stranami, které byly uzavřeny za běžných tržních podmínek.

(tis. Kč)	2018
<b>Výnosy</b>	
Výnosové úroky ze zápůjček	2 845
<b>Celkem</b>	<b>2 845</b>
<b>Náklady</b>	
Úrokové náklady	4 881
<b>Celkem</b>	<b>4 881</b>

Společnost vykazovala tyto zůstatky se spřízněnými stranami:

(tis. Kč)	31. prosince 2018
<b>Pohledávky</b>	
Pohledávky z obchodních vztahů	0
Poskytnuté zápůjčky, úroky	0
Dlouhodobé pohledávky	2 781
<b>Celkem</b>	<b>2 781</b>
<b>Závazky</b>	
Závazky z obchodních vztahů	1 382
Dlouhodobé závazky – dluhopisy, zápůjčky, úroky	89 097
Krátkodobé závazky – dluhopisy, zápůjčky, úroky	0
<b>Celkem</b>	<b>90 479</b>



### 13. Potenciální závazky

Vedení Společnosti si není vědomo žádných potenciálních závazků Společnosti k 31. prosinci 2018.

### 14. Přehled o peněžních prostředcích

Zůstatek peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů je na konci účetního období následující:

(tis. Kč)	31. prosince 2018	31. prosince 2017
Pokladní hotovost	0	
Účty v bankách	2 683	
<b>Peníze a peněžní ekvivalenty celkem</b>	<b>2 683</b>	

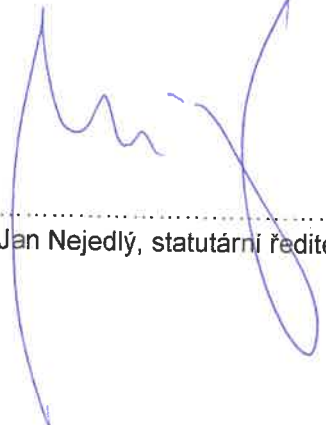
### 15. Následné události


Dne 31. května 2019 vložil většinový akcionář vklad mimo základní kapitál Společnosti v částce 15.000 tis. Kč

Dne 31. května 2019 učinila Společnost vklad mimo základní kapitál společnosti Fair Credit Czech s.r.o. ve výši 10 411 tis. Kč. Na tento vklad mimo základní kapitál byl použit vklad mimo základní kapitál jediného akcionáře Společnosti, který byl vložen dne 31. května 2019.

Mimo události výše uvedené nedošlo po rozvahovém dni k žádným událostem, které by měly významný dopad na účetní závěrku k 31. prosinci 2018.

27. června 2019

  
.....  
Jan Nejedlý, statutární ředitel

  
.....  
vypracoval Jiří Sůsa