

## **Příklad přílohy v účetní závěrce - upozornění pro práci s tímto dokumentem:**

- 1) **V příloze by obecně neměly být uváděny položky, které společnost nemá!** Takové položky lze jednoduchým způsobem vymazat! Následná aktualizace obsahu se provede: levým kliknutím myši označíte obsah, pak pravým kliknutím myši se Vám zobrazí menu, ve kterém zvolíte funkce aktualizovat pole.
- 2) **Příklad přílohy nemá za účelem snazších úprav (mazání a přidávání bodů) nastaveno pevné formátování, a proto zůstávají některé nadpisy na posledních řádcích stránek, tabulky jsou rozděleny na více stránkách apod. Konečnou podobu dokumentu je tedy třeba upravit.**
- 3) **Texty označené červeně jsou vysvětlením/vodítkem pro doplnění konkrétních informací a následně by měly být vymazány!**
- 4) **Příklad přílohy nepokrývá všechny situace a případy, které mohou v praxi nastat, může být proto nezbytné doplnit další potřebné informace.**

**Účetní jednotka FINEMONEY, SE**

**Příloha v účetní závěrce k 31. prosinci 2019**

## OBSAH

1.	POPIS SPOLEČNOSTI .....	3
2.	ZÁKLADNÍ VÝCHODISKA PRO VYPRACOVÁNÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY .....	3
3.	OBECNÉ ÚČETNÍ ZÁSADY, ÚČETNÍ METODY A JEJICH ZMĚNY A ODCHYLKY .....	3
a)	Dlouhodobý nehmotný majetek .....	3
b)	Dlouhodobý hmotný majetek .....	3
c)	Finanční majetek .....	<b>Chyba! Záložka není definována.</b>
d)	Peněžní prostředky .....	4
e)	Zásoby .....	<b>Chyba! Záložka není definována.</b>
f)	Pohledávky .....	4
g)	Deriváty .....	<b>Chyba! Záložka není definována.</b>
h)	Vlastní kapitál .....	4
i)	Cizí zdroje .....	4
j)	Leasing .....	<b>Chyba! Záložka není definována.</b>
k)	Devizové operace .....	<b>Chyba! Záložka není definována.</b>
l)	Použití odhadů .....	5
m)	Účtování výnosů a nákladů .....	5
n)	Daň z příjmů .....	5
o)	Dotace / Investiční pobídky .....	<b>Chyba! Záložka není definována.</b>
p)	Emisní povolenky .....	<b>Chyba! Záložka není definována.</b>
q)	Následné události .....	5
r)	Vzájemná zúčtování .....	<b>Chyba! Záložka není definována.</b>
s)	Změny účetních metod .....	<b>Chyba! Záložka není definována.</b>
t)	Odchylka od účetních metod .....	<b>Chyba! Záložka není definována.</b>
u)	Oprava chyb minulých let .....	<b>Chyba! Záložka není definována.</b>
4.	DLOUHODOBÝ MAJETEK .....	5
a)	Dlouhodobý nehmotný majetek (v tis. Kč) .....	5
b)	Dlouhodobý hmotný majetek (v tis. Kč) .....	6
c)	Dlouhodobý finanční majetek (v tis. Kč) .....	<b>Chyba! Záložka není definována.</b>
5.	ZÁSoby .....	<b>Chyba! Záložka není definována.</b>
6.	POHLEDÁVKY .....	7
7.	OPRAVNÉ POLOŽKY .....	7
8.	KRÁTKODOBÝ FINANČNÍ MAJETEK A PENĚŽNÍ PROSTŘEDKY .....	<b>Chyba! Záložka není definována.</b>
9.	ČASOVÉ ROZLIŠENÍ AKTIV .....	<b>Chyba! Záložka není definována.</b>
10.	VLASTNÍ KAPITÁL .....	8
11.	REZERVY .....	<b>Chyba! Záložka není definována.</b>
12.	DLOUHODOBÉ ZÁVAZKY .....	8
13.	KRÁTKODOBÉ ZÁVAZKY .....	<b>Chyba! Záložka není definována.</b>
14.	ZÁVAZKY K ÚVĚROVÝM INSTITUCÍM .....	<b>Chyba! Záložka není definována.</b>
15.	ČASOVÉ ROZLIŠENÍ PASIV .....	<b>Chyba! Záložka není definována.</b>

16. DERIVÁTY .....	Chyba! Záložka není definována.
17. DAŇ Z PŘÍJMU .....	Chyba! Záložka není definována.
18. LEASING .....	Chyba! Záložka není definována.
19. POLOŽKY NEUVEDENÉ V ROZVAZE .....	Chyba! Záložka není definována.
20. VÝNOSY .....	9
21. OSOBNÍ NÁKLADY .....	9
22. INFORMACE O TRANSAKČÍCH SE SPŘÍZNĚNÝMI STRANAMI .....	Chyba! Záložka není definována.
23. VÝDAJE NA VÝZKUM A VÝVOJ .....	Chyba! Záložka není definována.
24. VÝZNAMNÉ POLOŽKY Z VÝKAZU ZISKU A ZTRÁTY .....	Chyba! Záložka není definována.
25. VZÁJEMNÁ ZÚČTOVÁNÍ .....	Chyba! Záložka není definována.
26. SOUHRNNÁ VYKÁZANÍ TYPŮ ÚČETNÍCH PŘÍPADŮ .....	Chyba! Záložka není definována.
27. PŘEDPOKLAD NEPŘETRŽITÉHO TRVÁNÍ SPOLEČNOSTI .....	Chyba! Záložka není definována.
28. VÝZNAMNÉ UDÁLOSTI, KTERÉ NASTALY PO ROZVAHOVÉM DNI .....	Chyba! Záložka není definována.
29. PŘEHLED O PENĚŽNÍCH TOCÍCH (VIZ PŘÍLOHA 1) .....	Chyba! Záložka není definována.
30. PŘEHLED O ZMĚNÁCH VLASTNÍHO KAPITÁLU .....	Chyba! Záložka není definována.

**NUTNO UPRAVIT A PŘEČÍSLOVAT DLE KONEČNÉHO ZNĚNÍ PŘÍLOHY**

## 1. POPIS SPOLEČNOSTI

FINEMONEY (dále jen „společnost“) je evropská společnost, která sídlí v Praze 8, V Holešovičkách 1481/20, Česká republika, identifikační číslo 24303186. Společnost byla zapsána do obchodního rejstříku u Městského soudu v Praze pod spisovou značkou H 639.

Hlavním předmětem její činnosti je pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor.

V roce 2019 nebyly provedeny žádné významné změny v zápisu do obchodního rejstříku.

## ZÁKLADNÍ VÝCHODISKA PRO VYPRACOVÁNÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

Příložená individuální účetní závěrka (*neconsolidovaná*) byla připravena v souladu se zákonem č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o účetnictví“) a prováděcí vyhláškou č. 500/2002 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, pro účetní jednotky, které jsou podnikateli účtujícími v soustavě podvojného účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, ve znění platném pro rok 2017 a 2018 (dále jen „prováděcí vyhláška k zákonu o účetnictví“).

## 2. OBECNÉ ÚČETNÍ ZÁSADY, ÚČETNÍ METODY A JEJICH ZMĚNY A ODCHYLKY

Způsoby oceňování, které společnost používala při sestavení účetní závěrky za rok 2018 a 2019 jsou následující:

### a) Dlouhodobý nehmotný majetek

Dlouhodobý nehmotný majetek se oceňuje v pořizovacích cenách, které obsahují cenu pořízení a náklady s pořízením související.

Dlouhodobý nehmotný majetek nad 10 tis. Kč v roce 2018 a 2019 je odepisován do nákladů na základě předpokládané doby životnosti příslušného majetku.

Odpisy

Odpisy jsou vypočteny na základě pořizovací ceny a předpokládané doby životnosti příslušného majetku. Odpisový plán je v průběhu používání dlouhodobého nehmotného majetku aktualizován na základě očekávané doby životnosti a *předpokládané zbytkové hodnoty majetku*. Předpokládaná životnost je stanovena takto:

	Počet let ( <i>od-do</i> )
Software	2015-2018

Náklady na technické zhodnocení dlouhodobého nehmotného majetku zvyšují jeho pořizovací cenu. Opravy a údržba se účtují do nákladů.

### b) Dlouhodobý hmotný majetek

Dlouhodobý hmotný majetek se oceňuje v pořizovacích cenách, které zahrnují cenu pořízení, náklady na dopravu, clo a další náklady s pořízením související. Dlouhodobý hmotný majetek nad 40 tis. Kč v roce 2019 se odepisuje do nákladů po dobu ekonomické životnosti.

Náklady na technické zhodnocení dlouhodobého hmotného majetku zvyšují jeho pořizovací cenu. Opravy a údržba se účtují do nákladů.

#### Odpisy

Odpisy jsou vypočteny na základě pořizovací ceny a předpokládané doby životnosti příslušného majetku. Odpisový plán je v průběhu používání dlouhodobého hmotného majetku aktualizován na základě očekávané doby životnosti a předpokládané zbytkové hodnoty majetku. Společnost používá metodu komponentního odpisování. Předpokládaná životnost je stanovena takto:

	Počet let (od-do)
Stavby	-
Hmotné movité věci a jejich soubory	1-5

#### c) Peněžní prostředky

Peněžní prostředky tvoří peníze v hotovosti a na bankovních účtech.

#### d) Pohledávky

Pohledávky se oceňují při svém vzniku jmenovitou hodnotou. *Nakoupené pohledávky se oceňují pořizovací cenou.* Ocenění pochybných pohledávek se snižuje pomocí opravných položek na vrub nákladů na jejich realizační hodnotu a to na základě individuálního posouzení jednotlivých dlužníků a věkové struktury pohledávek.

Dohadné účty aktivní se oceňují na základě odborných odhadů a propočtů.

V položce jiné pohledávky se vykazují také hodnoty zjištěné v důsledku ocenění finančních derivátů reálnou hodnotou.

Pohledávky i dohadné účty aktivní se rozdělují na krátkodobé (doba splatnosti do 12 měsíců včetně) a dlouhodobé (splatnost nad 12 měsíců), s tím, že krátkodobé jsou splatné do jednoho roku od rozvahového dne.

#### e) Vlastní kapitál

Základní kapitál společnosti se vykazuje ve výši zapsané v obchodním rejstříku *městského soudu*. Případné zvýšení nebo snížení základního kapitálu na základě rozhodnutí valné hromady, které nebylo ke dni účetní závěrky zaregistrováno, se vykazuje jako změny základního kapitálu. Ostatní kapitálové fondy jsou tvořeny *peněžitými vklady nad hodnotu základního kapitálu a vznikly kapitalizací pohledávek*,

#### f) Cizí zdroje

Dlouhodobé i krátkodobé závazky se vykazují ve jmenovitých hodnotách.

Dlouhodobé i krátkodobé závazky k úvěrovým institucím se vykazují ve jmenovité hodnotě. Za krátkodobé závazky k úvěrovým institucím se považuje i část dlouhodobých závazků k úvěrovým institucím, která je splatná do jednoho roku od rozvahového dne.

Dohadné účty pasivní jsou oceňovány na základě odborných odhadů a propočtů. Rozdělují se na krátkodobé a dlouhodobé.

#### g) Použití odhadů

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 relevantních informací. Nicméně, jak vyplývá z podstaty odhadu, skutečné hodnoty v budoucnu se mohou od těchto odhadů odlišovat.

#### h) Účtování výnosů a nákladů

Výnosy a náklady se účtují časově rozlišené, tj. do období, s nímž věcně i časově souvisejí.

O zisku vyplývajícím z dlouhodobých smluv se účtuje až v okamžiku dokončení a vyfakturování zakázky (*způsobem stanoveným v uzavřené smlouvě, např. fázová fakturace*).

*Výnosy z hlavní činnosti se účtují v okamžiku podpisu smlouvy o úvěru.*

#### i) Daň z příjmů

Náklad na daň z příjmů se počítá za pomoci platné daňové sazby z účetního zisku zvýšeného nebo sníženého o trvale nebo dočasně daňově neuznatelné náklady a nezdaňované výnosy (např. tvorba a zúčtování ostatních rezerv a opravných položek, náklady na reprezentaci, rozdíl mezi účetními a daňovými odpisy atd.). Dále se zohledňují položky snižující základ daně (dary), odčitatelné položky (daňová ztráta, náklady na realizaci projektů výzkumu a vývoje) a slevy na dani z příjmů.

#### j) 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.

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

### 3. DOUHODOBÝ MAJETEK

#### a) Dlouhodobý nehmotný majetek (v tis. Kč)

##### POŘIZOVACÍ CENA

	Počáteční zůstatek	Přírůstky	Vyřazení	Převody	Konečný zůstatek
Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje	552	0	0		552
Software	1616	0	0		1616
Ostatní ocenitelná práva	56	0	0		56
Goodwill	0	0	0		0
Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek	0	0	0		0
Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek	0	0	0		0
Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	0	1773	0		5984

**Účetní jednotka FINEMONEY, SE**  
**Příloha v účetní závěrce k 31. prosinci 2019**

Celkem 2019	2224	1773	0	8208
Celkem 2018	2224	4211	0	6435

**OPRAVNÉ POLOŽKY A OPRAVKY**

	Počáteční zůstatek	Odpisy	Prodeje, likvidace	Vyřazení	Převody	Konečný zůstatek	Opravné položky	Účetní hodnota
Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje	552	0				552		
Software	1616	0				1616		
Ostatní ocenitelná práva	56					56		
Goodwill								
Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek								
Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek								
Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek								
Celkem 2019	2224	0				2224		
Celkem 2018	1935	288				2224		

**b) Dlouhodobý hmotný majetek (v tis. Kč)**

**POŘIZOVACÍ CENA**

	Počáteční zůstatek	Přírůstky	Vyřazení	Převody	Konečný zůstatek
Pozemky					
Stavby					
Hmotné movité věci a jejich soubory ( <i>popište</i> )	6698	365	3036		4027
Oceňovací rozdíl k nabytému majetku					
Pěstitelské celky trvalých porostů					
Dospělá zvířata a jejich skupiny					
Jiný dlouhodobý hmotný majetek	1117	0	0		1117
Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek					
Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	0	0	0		0
Celkem 2019	7815	365	3036		5144
Celkem 2018	7780	1029	1062		7780



## OPRAVNÉ POLOŽKY A OPRAVKY

	Počáteční zůstatek	Odpisy	Prodeje, likvidace	Vyřazení	Převody	Konečný zůstatek	Opravné položky	Účetní hodnota
Pozemky								
Stavby								
Hmotné movité věci a jejich soubory ( <i>popište</i> )	5810	1276	0	3036			4050	
Oceňovací rozdíl k nabytému majetku								
Pěstitelské celky trvalých porostů								
Dospělá zvířata a jejich skupiny								
Jiný dlouhodobý hmotný majetek								
Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek								
Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek								
<b>Celkem 2019</b>	<b>5810</b>	<b>1276</b>	<b>0</b>	<b>3036</b>			<b>4050</b>	

K 31. 12. 2019 souhrnná výše hmotného majetku neuvedeného v rozvaze činila v *pořízovacích/ reprodukčních* cenách 0 tis. Kč (k 31. 12. 2015 0 tis. Kč).

## POHLEDÁVKY

Pohledávky s dobou splatnosti delší než 5 let činily k 31. 12. 2019 147 037 tis. Kč (k 31. 12. 2018 127 562 tis. Kč).

K 31. 12. 2019 pohledávky po lhůtě splatnosti *více než 360 dní* činily 62 325 tis. Kč (k 31. 12. 2017 25 057 tis. Kč).

K 31. 12. 2019 měla společnost dlouhodobé pohledávky ve výši 147 037 tis. Kč (k 31. 12. 2018 127 562 tis. Kč) týkající se poskytování dlouhodobých úvěrů. Tyto pohledávky mají lhůtu splatnosti v rozmezí od 2019 do 2046 a úrokovou sazbu ve výši 8,5%.

## 4. OPRAVNÉ POLOŽKY

Opravné položky vyjadřují přechodné snížení hodnoty aktiv (uvedených v bodech 4, 5 a 6).

Změny na účtech opravných položek (v tis. Kč):

Opravné položky k:	Zůstatek k 31. 12. 2016	Netto změna v roce 2017	Zůstatek k 31. 12. 2017	Netto změna v roce 2018	Zůstatek k 31. 12. 2018
dlouhodobému majetku					
zásobám					
pohledávkám – zákonné	250	0	250	0	250
pohledávkám - ostatní					

Zákonné opravné položky se tvoří v souladu se zákonem o rezervách a jsou daňově uznatelné.

## 5. VLASTNÍ KAPITÁL

Přehled o změnách vlastního kapitálu (v tis. Kč):

	Zůstatek k 31. 12. 2018	Zvýšení	Snížení	Zůstatek k 31. 12. 2018	Zvýšení	Snížení	Zůstatek k 31. 12. 2019
Počet akcií	100			100			100
Základní kapitál							
Vlastní podíly (-)							
Změny základního kapitálu	2968			2968			2968
Ážio							
Ostatní kapitálové fondy	5000	0		5000			5000
Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků							
Oceňovací rozdíly z přecenění při přeměnách obchodních korporací							
Rozdíly z přeměn obchodních korporací							
Rozdíly z ocenění při přeměnách obchodních korporací							
Ostatní rezervní fondy							
Statutární a ostatní fondy							
Nerozdělený zisk/ Neuhrazená ztráta minulých let	12435	0		12435	2613		9822

Základní kapitál společnosti se skládá z 100 akcií na jméno úplně upsaných a splacených, s nominální hodnotou 120 tis. eur. Ostatní kapitálové fondy se skládají z peněžitého vkladu mimo základní jmění .

## 6. DLOUHODOBÉ ZÁVAZKY

Společnost měla k 31. 12. následující emitované dluhopisy, dlouhodobé směnky k úhradě a ostatní dlouhodobé závazky (v tis. Kč):

Termíny/Podmínky	2019	2018
Vydané dluhopisy	100000	100000
Dlouhodobé směnky k úhradě		
Jiné dlouhodobé závazky	0	60000
Celkem	100000	160000
Mínus splátka v následujícím roce	( )	( )
Celkem	100000	160000

Závazky s dobou splatnosti delší než 5 let činily k 31. 12. 2019 100000 tis. Kč a (k 31. 12. 2018 160000 Kč).

Dlouhodobé závazky k 31. 12., kryté zástavním právem nebo zárukou ve prospěch věřitele (v tis. Kč):

Závazek	2018	2019	Lhůta splatnosti	Forma a povaha zajištění
Úvěr Tormontex	60000	0	2020	Dlouhodobé pohledávky

## 7. VÝNOSY

Rozpis tržeb společnosti z prodeje zboží, výrobků a služeb z běžné činnosti (v tis. Kč):

	2019		2018	
	Domácí	Zahraniční	Domácí	Zahraniční
Činnost 1	19049	0	20620	0
Činnost 2				
Činnost 3				
Výnosy celkem				

Převážná část výnosů společnosti za rok 2019 je soustředěna na 300 hlavních zákazníků v poskytování úvěrů od roku 2013.

## 8. OSOBNÍ NÁKLADY

Rozpis osobních nákladů (v tis. Kč):

	2019		2018	
	Celkový počet zaměstnanců	Členové řídicích, kontrolních a správních orgánů	Celkový počet zaměstnanců	Členové řídicích, kontrolních a správních orgánů
Průměrný počet zaměstnanců	5	2	5	2
Mzdy	2700	1060	2343	1161
Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	913	357	793	394
Ostatní	66	30	81	50
Osobní náklady celkem	3679	1447	3217	1605

Průměrný přepočtený počet zaměstnanců v průběhu roku 2019 činil 5 osob (v průběhu roku 2018 5 osob), z toho 2 řídicí členové.

Odměny členům řídicích, kontrolních či správních orgánů z důvodu jejich funkce (v tis. Kč):

	2019	2018
Odměna členům řídicích orgánů	0	0

**Účetní jednotka FINEMONEY, SE**  
**Příloha v účetní závěrce k 31. prosinci 2019**

---

Odměna členům kontrolních orgánů	0	0
Odměna členům správních orgánů	0	0
Celkem		

---

Výše vzniklých nebo sjednaných penzijních závazků bývalých členů řídicích, kontrolních či správních orgánů k 31. 12. (v tis. Kč):

	2018	2017
Členové řídicích orgánů	0	0
Členové kontrolních orgánů	0	0
Členové správních orgánů	0	0
Celkem	0	0

Sestaveno dne:

3. 6. 2020

---

Jméno a podpis

Ing. Kamil Holý,

statutárního orgánu společnosti:

Ing. Milan Čáp

---

