

**FINPEN a.s.**

**VÝROČNÍ ZPRÁVA**  
**2016**

**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**

**2016**

**I. ZPRÁVA O PODNIKATELSKÉ ČINNOSTI ZA ROK 2016**

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. Údaje o osobách odpovědných za vypracování výroční zprávy a ověření účetní závěrky

**II. ÚČETNÍ ZÁVĚRKA V NEZKRÁCENÉM ROZSAHU**

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

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

**V. ZPRÁVA AUDITORA**

# I. ZPRÁVA O PODNIKATELSKÉ ČINNOSTI ZA ROK 2016

## 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

**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. 2016:**

- FRANCO DE POISD'EAU & CIE, akciová společnost, Trojská 116, 170 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

### 3. Údaje o činnosti

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

#### Údaje o tržbách

ROK	2014	2015	2016
Výnosy celkem v tis. Kč	8.294	46.452	100.865
Tržby za prodej vl. výrobků a služeb v tis. Kč	883	85	2
Úroky z půjček v tis. Kč	2.264	2.639	2.380

#### Finanční investice

Rok	2014	2015	2016
Poskytnuté půjčky v tis. Kč v roce	21.226	14.289	19.133

Společnost měla v roce 2016 jednoho zaměstnance.

V roce 2016 společnost nevedla na trh žádné nové významné výrobky, ani nerozvíjela nové významné činnosti. Společnost v roce 2016 nevyvíjela aktivity v oblasti výzkumu a vývoje. V oblasti ochrany životního prostředí nevyvíjela v roce 2016 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.

Po datu účetní závěrky nenastaly žádné významné skutečnosti.

#### 4. Údaje o majetku společnosti

##### Majetek společnosti - v tisících Kč

	2014	2015	2016
<b>AKTIVA</b>			
Dlouhodobý nehmotný majetek	10	10	10
Dlouhodobý hmotný majetek	0	0	0
Dlouhodobý finanční majetek	57.196	38.466	17.625
Zásoby	0	0	0
Pohledávky	44.105	54.386	57.137
Krátkodobý finanční majetek	477	432	140
Časové rozlišení	1	1	0
<b>AKTIVA CELKEM</b>	<b>101.789</b>	<b>93.295</b>	<b>74.912</b>

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

Rok	2014	2015	2016
vlastní kapitál v tisících Kč	30.444	30.847	31.417

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

Rok	2014	2015	2016
Hospodářský výsledek na 1 akcii	+57,71 Kč	+15,84 Kč	+22,53 Kč

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

Rok	2014	2015	2016
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. 2016:

- 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 116, 170 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:

Od 27. 6. 2014 pracuje představenstvo v následujícím složení:

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

#### Dozorčí rada:

Do 26. 9. 2016 pracovala dozorčí rada ve složení:

Věra Baculáková, nar. 30. 12. 1965, člen DR, bytem Přerov, Osmek 528/3

Od 26. 9. 2016 pracuje dozorčí rada ve složení:

Michal Pivoda, nar. 16. 2. 1982, člen DR, 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.



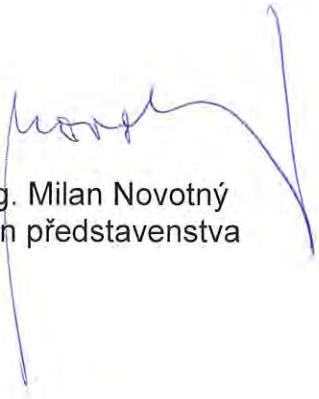
## 8. Údaje o osobách odpovědných za vypracování Výroční zprávy a ověření účetní závěrky

Osoby odpovědné za vypracování Výroční zprávy:

Ing. Milan Novotný

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.**



ing. Milan Novotný  
člen představenstva

## Osoby odpovědné za ověření účetní závěrky za poslední tři účetní období :

Rok 2014

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 Hátovou, Dr. – jednatelem společnosti

Rok 2015

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 Hátovou, Dr. – jednatelem společnosti

Rok 2016

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 Hátovou, Dr. – jednatelem společnosti

# ÚČETNÍ ZÁVĚRKA V PLNÉM ROZSAHU

ke dni 31. prosince 2016

( údaje jsou vyčísleny v celých tisících Kč )

sestavená v souladu se zákonem č. 563/1991 Sb. o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, s vyhláškou č. 500/2002 Sb. ve znění pozdějších předpisů a s Českými účetními standardy pro podnikatele

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

Finpen a.s.

IČO : 44004401

DIČ : CZ44004401

Sídlo, bydliště nebo místo podnikání účetní jednotky

Dvořákova 21/b

Přerov

750 02

Právní forma účetní jednotky :

a.s.

Předmět podnikání nebo jiné činnosti :

Ostatní finanční činnosti

Běžným účetním obdobím se rozumí účetní období od

1.1.2016

do

31.12.2016

Minulým účetním obdobím se rozumí účetní období od

1.1.2015

do

31.12.2015

Obsah účetní závěrky :

Rozvaha

strana

počet stran

2

4

Výkaz zisků a ztrát

6

2

Příloha v plném znění

8

6

Výkaz Cash flow

14



1

Výkaz o změnách vlastního kapitálu

15

1

Podpisující osoba/vztah k účetní jednotce :

Okamžik sestavení	Podpisový záznam osoby odpovědné za sestavení účetní závěrky	Podpisový záznam statutárního orgánu nebo fyzické osoby, která je účetní jednotkou
19. květen 2017 12:40		

Formulář zpracovala ASPEKT HM, daňová, účetní a auditorská kancelář, www.danovaprizeni.cz, business.center.cz





# ROZVAHA (BILANCE)

**ke dni 31. prosince 2016**

(v celých tisících Kč)

<b>IČ</b>
<b>44004401</b>

Obchodní firma nebo jiný název  
účetní jednotky

**Finpen a.s.**

Sídlo, bydliště nebo místo  
podnikání účetní jednotky

Dvořákova 21/b

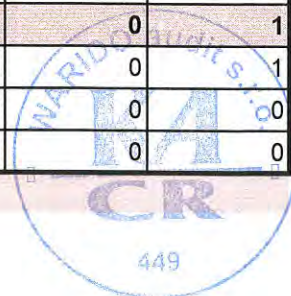
Přerov

750 02

označ a	AKTIVA b	řád c	Běžné účetní období			Minulé úč. období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
	<b>AKTIVA CELKEM (ř. 02 + 03 + 37 + 74)</b>	001	<b>83 745</b>	<b>-8 832</b>	<b>74 913</b>	<b>93 295</b>
A.	Pohledávky za upsaný základní kapitál	002	0	0	0	0
B.	<b>Dlouhodobý majetek (ř. 04 + 14 + 28)</b>	003	<b>17 635</b>	<b>0</b>	<b>17 635</b>	<b>38 476</b>
B. I.	<b>Dlouhodobý nehmotný majetek (ř. 05 + 06 + 09 až 11)</b>	004	<b>10</b>	<b>0</b>	<b>10</b>	<b>10</b>
B. I. 1	Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje	005	0	0	0	0
2	Ocenitelná práva (ř. 07 + 08)	006	10	0	10	10
2.1	Software	007	0	0	0	0
2.2	Ostatní ocenitelná práva	008	10	0	10	10
3	Goodwill	009	0	0	0	0
4	Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek	010	0	0	0	0
5	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek a nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek (ř. 12 + 13)	011	0	0	0	0
5.1	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek	012	0	0	0	0
5.2	Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	013	0	0	0	0
B. II.	<b>Dlouhodobý hmotný majetek (ř. 15 + 18 až 20 + 24)</b>	014	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
B. II. 1	Pozemky a stavby (ř. 16 + 17)	015	0	0	0	0
1.1	Pozemky	016	0	0	0	0
1.2	Stavby	017	0	0	0	0
2	Hmotné movité věci a jejich soubory	018	0	0	0	0
3	Oceňovací rozdíl k nabytému majetku	019	0	0	0	0
4	Ostatní dlouhodobý hmotný majetek (ř. 21 + 22 + 23)	020	0	0	0	0
4.1	Pěstitelské celky trvalých porostů	021	0	0	0	0
4.2	Dospělá zvířata a jejich skupiny	022	0	0	0	0
4.3	Jiný dlouhodobý hmotný majetek	023	0	0	0	0
5	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek a nedokončený dlouhodobý hmotný majetek (ř. 25 + 26)	024	0	0	0	0
5.1	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	025	0	0	0	0
5.2	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	026	0	0	0	0
B. III.	<b>Dlouhodobý finanční majetek (ř. 28 až 34)</b>	027	<b>17 625</b>	<b>0</b>	<b>17 625</b>	<b>38 466</b>
B. III. 1	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	028	0	0	0	0
2	Zápůjčky a úvěry - ovládaná nebo ovládající osoba	029	0	0	0	0
3	Podíly - podstatný vliv	030	0	0	0	0
4	Zápůjčky a úvěry - podstatný vliv	031	0	0	0	0
5	Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	032	212	0	212	216
6	Zápůjčky a úvěry - ostatní	033	0	0	0	0
7	Ostatní dlouhodobý finanční majetek (ř. 35 + 36)	034	17 413	0	17 413	38 250
7.1	Jiný dlouhodobý finanční majetek	035	17 413	0	17 413	38 250
7.2	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek	036	0	0	0	0



označ a	AKTIVA b	řád c	Běžné účetní období			Minulé úč. období Netto 4
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	
			C.	<b>Oběžná aktiva (ř. 38 + 46 + 68 + 71)</b>	037	<b>66 110</b>
C. I.	<b>Zásoby (ř.39 + 40 + 41 + 44 + 45)</b>	038	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
C. I. 1	Materiál	039	0	0	0	0
2	Nedokončená výroba a polotovary	040	0	0	0	0
3	Výrobky a zboží (ř.42 + 43)	041	0	0	0	0
3.1	Výrobky	042	0	0	0	0
3.2	Zboží	043	0	0	0	0
4	Mladá a ostatní zvířata a jejich skupiny	044	0	0	0	0
5	Poskytnuté zálohy na zásoby	045	0	0	0	0
C. II.	<b>Pohledávky (ř. 47 + 57)</b>	046	<b>65 970</b>	<b>-8 832</b>	<b>57 138</b>	<b>54 386</b>
C. II. 1	Dlouhodobé pohledávky (ř. 48 až 52)	047	0	0	0	956
1.1	Pohledávky z obchodních vztahů	048	0	0	0	956
1.2	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	049	0	0	0	0
1.3	Pohledávky - podstatný vliv	050	0	0	0	0
1.4	Odložená daňová pohledávka	051	0	0	0	0
1.5	Pohledávky - ostatní (ř. 53 až 56)	052	0	0	0	0
1.5.1	Pohledávky za společníky	053	0	0	0	0
1.5.2	Dlouhodobé poskytnuté zálohy	054	0	0	0	0
1.5.3	Dohadné účty aktivní	055	0	0	0	0
1.5.4	Jiné pohledávky	056	0	0	0	0
2	Krátkodobé pohledávky (ř. 58 až 61)	057	65 970	-8 832	57 138	53 430
2.1	Pohledávky z obchodních vztahů	058	49 536	-8 832	40 704	43 464
2.2	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	059	13 357	0	13 357	255
2.3	Pohledávky - podstatný vliv	060	0	0	0	0
2.4	Pohledávky - ostatní (ř. 62 až 67)	061	3 077	0	3 077	9 711
2.4.1	Pohledávky za společníky	062	0	0	0	0
2.4.2	Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	063	0	0	0	0
2.4.3	Stát - daňové pohledávky	064	0	0	0	0
2.4.4	Krátkodobé poskytnuté zálohy	065	17	0	17	17
2.4.5	Dohadné účty aktivní	066	7	0	7	0
2.4.6	Jiné pohledávky	067	3 053	0	3 053	9 694
C. III.	<b>Krátkodobý finanční majetek (ř. 69 +70)</b>	068	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
C. III. 1	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	069	0	0	0	0
2	Ostatní krátkodobý finanční majetek	070	0	0	0	0
C. IV.	<b>Peněžní prostředky (ř. 72 +73)</b>	071	<b>140</b>	<b>0</b>	<b>140</b>	<b>432</b>
C. IV. 1	Peněžní prostředky v pokladně	072	94	0	94	68
2	Peněžní prostředky na účtech	073	46	0	46	364
D. I.	<b>Časové rozlišení aktiv (ř. 75 až 77)</b>	074	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1</b>
D. I.	Náklady příštích období	075	0	0	0	1
D. II.	Komplexní náklady příštích období	076	0	0	0	0
D. III.	Příjmy příštích období	077	0	0	0	0



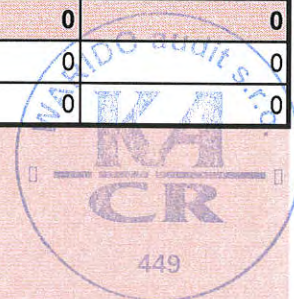




označ a	PASIVA b	řád c	Běžné účetní období 5	Minulé účetní období 6
	<b>PASIVA CELKEM (ř. 79 + 101 + 141)</b>	078	<b>74 913</b>	<b>93 295</b>
A.	<b>Vlastní kapitál (ř. 80 + 84 + 92 + 95 + 99 - 100)</b>	079	<b>31 435</b>	<b>30 847</b>
A. I.	<b>Základní kapitál (ř. 81 až 83)</b>	080	<b>10 510</b>	<b>10 510</b>
1	Základní kapitál	081	10 510	10 510
2	Vlastní podíly (-)	082	0	0
3	Změny základního kapitálu	083	0	0
A. II.	<b>Ážio a kapitálové fondy (ř. 85 + 86)</b>	084	<b>28</b>	<b>32</b>
A. II. 1	Ážio	085	0	0
2	Kapitálové fondy (ř. 87 až 91)	086	28	32
2.1	Ostatní kapitálové fondy	087	46	46
2.2	Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků	088	-18	-14
2.3	Oceňovací rozdíly z přecenění při přeměnách obchodních korporací	089	0	0
2.4	Rozdíly z přeměn obchodních korporací (+/-)	090	0	0
2.5	Rozdíly z ocenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)	091	0	0
A. III.	<b>Fondy ze zisku (ř. 93 + 94)</b>	092	<b>2 151</b>	<b>2 151</b>
A. III. 1	Ostatní rezervní fondy	093	2 151	2 151
2	Statutární a ostatní fondy	094	0	0
A. IV.	<b>Výsledek hospodáření minulých let (+/-) (ř. 96 až 98)</b>	095	<b>18 154</b>	<b>17 738</b>
A. IV. 1	Nerozdělený zisk minulých let	096	18 154	17 738
2	Neuhrazená ztráta minulých let (-)	097	0	0
3	Jiný výsledek hospodaření minulých let (+/-)	098	0	0
A. V.	<b>Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)</b> <i>/ř.01 - (+ 69 + 73 + 79 + 83 - 88 + 89 + 122)/</i>	099	<b>592</b>	<b>416</b>
A. VI.	<b>Rozhodnuto o zálohách na výplatě podílu na zisku (-)</b>	100	0	0
B. + C.	<b>Cizí zdroje (ř. 102 + 107)</b>	101	<b>43 478</b>	<b>62 448</b>
B. I.	<b>Rezervy (ř. 103 až 106)</b>	102	<b>0</b>	<b>0</b>
B. I. 1	Rezerva na důchody a podobné závazky	103	0	0
2	Rezerva na daň z příjmů	104	0	0
3	Rezervy podle zvláštních právních předpisů	105	0	0
4	Ostatní rezervy	106	0	0
C.	<b>Závazky (ř. 108 + 123)</b>	107	<b>43 478</b>	<b>62 448</b>
C. I.	<b>Dlouhodobé závazky (ř. 109 + 112 až 119)</b>	108	<b>4 035</b>	<b>2 543</b>
C. I. 1	Vydané dluhopisy (ř.110 + 111)	109	0	0
1.1	Vyměnitelné dluhopisy	110	0	0
1.2	Ostatní dluhopisy	111	0	0
2	Závazky k úvěrovým institucím	112	0	0
3	Dlouhodobé přijaté zálohy	113	0	0
4	Závazky z obchodních vztahů	114	0	0
5	Dlouhodobé směnky k úhradě	115	0	0
6	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	116	0	0
7	Závazky - podstatný vliv	117	0	0
8	Odložený daňový závazek	118	0	0
9	Závazky - ostatní (ř. 120 až 122)	119	4 035	2 543
9.1	Závazky ke společníkům	120	0	0
9.2	Dohadné účty pasivní	121	0	0
9.3	Jiné závazky	122	4 035	2 543



označ a	PASIVA b	řád c	Běžné účetní období 5	Minulé účetní období 6
C. II.	<b>Krátkodobé závazky (ř. 124 + 127 až 133)</b>	123	<b>39 443</b>	<b>59 905</b>
C. II. 1	Vydané dluhopisy (ř. 125 + 126)	124	0	0
1.1	Vyměnitelné dluhopisy	125	0	0
1.2	Ostatní dluhopisy	126	0	0
2	Závazky k úvěrovým institucím	127	2 696	3 145
3	Krátkodobé přijaté zálohy	128	0	0
4	Závazky z obchodních vztahů	129	656	48
5	Krátkodobé směnky k úhradě	130	0	0
6	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	131	28	52 370
7	Závazky - podstatný vliv	132	0	0
8	Závazky - ostatní (ř. 134 až 140)	133	36 063	4 342
8.1	Závazky ke společníkům	134	0	0
8.2	Krátkodobé finanční výpomoci	135	0	0
8.3	Závazky k zaměstnancům	136	18	21
8.4	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	137	10	10
8.5	Stát - daňové závazky a dotace	138	88	43
8.6	Dohadné účty pasivní	139	12	8
8.7	Jiné závazky	140	35 935	4 260
D.	<b>Časové rozlišení pasiv (ř. 142 + 143)</b>	141	<b>0</b>	<b>0</b>
D. I.	Výdaje příštích období	142	0	0
D. II.	Výnosy příštích období	143	0	0





Zpracováno v souladu s vyhláškou č.  
500/2002 Sb. ve znění pozdějších předpisů

## VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

ke dni 31. prosince 2016

(v celých tisících Kč)

### DRUHOVÉ ČLENĚNÍ

IČ
44004401

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

**Finpen a.s.**

Sídlo, bydliště nebo místo podnikání  
účetní jednotky

Dvořákova 21/b

Přerov

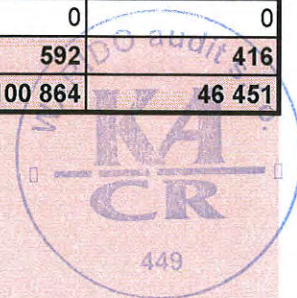
750 02

Označení a	TEXT b	Číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			běžném 1	minulém 2
I.	<b>Tržby z prodeje vlastních výrobků a služeb</b>	01	2	85
II.	<b>Tržby za prodej zboží</b>	02	0	0
A.	<b>Výkonová spotřeba (ř. 04 + 05 + 06)</b>	03	6 590	556
1.	Náklady vynaložené na prodané zboží	04	0	0
2.	Spotřeba materiálu a energie	05	31	34
3.	Služby	06	6 559	522
B.	<b>Změna stavu zásob vlastní činnosti (+/-)</b>	07	0	0
C.	<b>Aktivace (-)</b>	08	0	0
D.	<b>Osobní náklady (ř. 10 + 11)</b>	09	379	462
1.	Mzdové náklady	10	276	350
2.	Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady (ř. 12 + 13)	11	103	112
2. 1	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	12	94	103
2. 2	Ostatní náklady	13	9	9
E.	<b>Úpravy hodnot v provozní oblasti (ř. 15 + 18 + 19)</b>	14	42	-1 499
1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku (ř. 16 + 17)	15	0	0
1. 1	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - trvalé	16	0	0
1. 2	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - dočasné	17	0	0
2.	Úpravy hodnot zásob	18	0	0
3.	Úpravy hodnot pohledávek	19	42	-1 499
III.	<b>Ostatní provozní výnosy (ř. 21 + 22 + 23)</b>	20	65 809	43 666
III. 1	Tržby z prodaného dlouhodobého majetku	21	0	0
2	Tržby z prodaného materiálu	22	0	0
3	Jiné provozní výnosy	23	65 809	43 666
F.	<b>Ostatní provozní náklady (ř. 25 až 29)</b>	24	65 794	43 225
1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	25	0	0
2.	Zůstatková cena prodaného materiálu	26	0	0
3.	Daně a poplatky v provozní oblasti	27	322	8
4.	Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období	28		
5.	Jiné provozní náklady	29	65 472	43 217
*	<b>Provozní výsledek hospodaření (+/-)</b> (ř. 01 + 02 - 03 - 07 - 08 - 09 - 14 + 20 - 24)	30	-6 994	1 007

Formulář zpracovala ASPEKT HM, daňová, účetní a auditorská kancelář, www.danovaprizenani.cz, business.center.cz



Označení a	TEXT b	Číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			sledovaném 1	minulém 2
IV.	<b>Výnosy z dlouhodobého finančního majetku - podíly (ř. 32 + 33)</b>	31	<b>32 475</b>	<b>0</b>
IV. 1	Výnosy z podílů - ovládaná nebo ovládající osoba	32	32 475	0
2	Ostatní výnosy z podílů	33	0	0
G.	<b>Náklady vynaložené na prodané podíly</b>	34	<b>26 062</b>	<b>0</b>
V.	<b>Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku (ř. 36 + 37)</b>	35	<b>5</b>	<b>0</b>
V. 1	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku - ovládaná nebo ovládající osoba	36	5	0
2	Ostatní výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	37	0	0
H.	<b>Náklady související s ostatním dlouhodobým finančním majetkem</b>	38	<b>0</b>	<b>0</b>
VI.	<b>Výnosové úroky a podobné výnosy (ř. 40 + 41)</b>	39	<b>2 380</b>	<b>2 639</b>
VI. 1	Výnosové úroky a podobné výnosy - ovládaná nebo ovládající osoba	40	495	102
2	Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy	41	1 885	2 537
I.	<b>Úpravy hodnot a rezervy ve finanční oblasti</b>	42	<b>0</b>	<b>0</b>
J.	<b>Nákladové úroky a podobné náklady (ř. 44 + 45)</b>	43	<b>984</b>	<b>2 560</b>
1.	Nákladové úroky a podobné náklady - ovládaná nebo ovládající osoba	44	496	2 242
2.	Ostatní nákladové úroky a podobné náklady	45	488	318
VII.	<b>Ostatní finanční výnosy</b>	46	<b>193</b>	<b>61</b>
K.	<b>Ostatní finanční náklady</b>	47	<b>180</b>	<b>579</b>
*	<b>Finanční výsledek hospodaření (+/-)</b> (ř. 31 - 34 + 35 - 38 + 39 - 42 - 43 + 46 - 47)	48	<b>7 827</b>	<b>-439</b>
**	<b>Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-) (ř. 30 + 48)</b>	49	<b>833</b>	<b>568</b>
L.	<b>Daň z příjmů (ř. 51 + 52)</b>	50	<b>241</b>	<b>152</b>
1.	Daň z příjmů splatná	51	241	152
2.	Daň z příjmů odložená (+/-)	52	0	0
**	<b>Výsledek hospodaření po zdanění (+/-) (ř. 49 - 50)</b>	53	<b>592</b>	<b>416</b>
M.	Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům (+/-)	54	0	0
***	<b>Výsledek hospodaření za účetní období (+/-) (ř. 53 - 54)</b>	55	<b>592</b>	<b>416</b>
*	<b>Čistý obrat za účetní období = I. + II. + III. + IV. + V. + VI. + VII</b>	56	<b>100 864</b>	<b>46 451</b>







## PŘEHLED O PENĚŽNÍCH TOCÍCH

( výkaz cash-flow )

ke dni 31. prosince 2016

( v celých tisících Kč )

Obchodní firma nebo jiný název  
účetní jednotky

Finpen a.s.

Sídlo, bydliště nebo místo  
podnikání účetní jednotky

Dvořákova 21/b

Přerov

750 02

P. Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na začátku účetního období		432
<b>Peněžní toky z hlavní výdělečné činnosti (provozní činnost)</b>		
Z.	Účetní zisk nebo ztráta před zdaněním	833
A. 1	Úpravy o nepeněžní operace	-33 871
A. 1 1	Odpisy stálých aktiv a umořování opravné položky k nabytému majetku	0
A. 1 2	Změna stavu opravných položek, rezerv	0
A. 1 3	Zisk z prodeje stálých aktiv	0
A. 1 4	Výnosy z podílů na zisku	-32 475
A. 1 5	Vyúčtované nákladové úroky s výjimkou úroků zahrnovaných do ocenění dlouhodobého majetku a vyúčtované výnosové úroky	-1 396
A. 1 6	Případné úpravy o ostatní nepeněžní operace	0
A. *	<b>Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním a změnami pracovního kapitálu</b>	-33 038
A. 2	Změny stavu nepeněžních složek pracovního kapitálu	-23 213
A. 2 1	Změna stavu pohledávek z provozní činnosti, přechodných účtů aktiv	-2 751
A. 2 2	Změna stavu krátkodobých závazků z provozní činnosti, přechodných účtů pasiv	-20 462
A. 2 3	Změna stavu zásob	0
A. 2 4	Změna stavu krátkodobého finančního majetku nespádajícího do peněžních prostř. a ekvivalentů	0
A. **	<b>Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním</b>	-56 251
A. 3	Vyplacené úroky s výjimkou úroků zahrnovaných do ocenění dlouhodobého majetku	-984
A. 4	Přijaté úroky	2 380
A. 5	Zaplacená daň z příjmů a doměrky daně za minulá období	-241
A. 6	Přijaté podíly na zisku	32 475
A. ***	<b>Čistý peněžní tok z provozní činnosti</b>	-22 621
<b>Peněžní toky z investiční činnosti</b>		
B. 1	Výdaje spojené s nabytím stálých aktiv	20 841
B. 2	Příjmy z prodeje stálých aktiv	0
B. 3	Zápůjčky a úvěry spřízněným osobám	0
B. ***	<b>Čistý peněžní tok vztahující se k investiční činnosti</b>	20 841
<b>Peněžní toky z finančních činností</b>		
C. 1	Dopady změn dlouhodobých, resp. krátkodobých závazků	1 492
C. 2	Dopady změn vlastního kapitálu na peněžní prostředky a ekvivalenty	-4
C. 2 1	Zvýšení peněžních prostředků z důvodů zvýšení základního kapitálu, ážia a fondů ze zisku.	0
C. 2 2	Vyplacení podílů na vlastním jmění společníkům	0
C. 2 3	Další vklady peněžních prostředků společníků a akcionářů	0
C. 2 4	Úhrada ztráty společníky	0
C. 2 5	Přímé platby na vrub fondů	-4
C. 2 6	Vyplacené podíly na zisku včetně zaplacené daně	0
C. ***	<b>Čistý peněžní tok vztahující se k finanční činnosti</b>	1 488
F.	<b>Čisté zvýšení resp. snížení peněžních prostředků</b>	-292
R.	<b>Stav peněžních prostředků a pen. ekvivalentů na konci účetního období</b>	140



Zpracováno v souladu s  
vyhláškou č. 500/2002 Sb.

## PŘEHLED O ZMĚNÁCH VLASTNÍHO KAPITÁLU

ke dni 31. prosince 2016

(v celých tisících Kč)

Obchodní firma nebo jiný název  
účetní jednotky

**Finpen a.s.**

Sídlo, bydliště nebo místo  
podnikání účetní jednotky

Dvořákova 21/b

Přerov

750 02

	Počáteční zůstatek	Zvýšení	Snížení	Konečný zůstatek
A. Základní kapitál zapsaný v obchodním rejstříku	10 510	0	0	10 510
B. Základní kapitál nezapsaný v obchodním rejstříku	0	0	0	0
C. Součet A +/- B	10 510	XX	XX	XX
D. Vlastní akcie a vlastní obchodní podíly	0	0	0	0
* Součet A +/- B +/- D	XX	XX	XX	10 510
E. Ažio	0	0	0	0
F. Rezervní fond	2 151	0	0	2 151
G. Ostatní fondy ze zisku	0	0	0	0
H. Kapitálové fondy	46	0	0	46
I. Rozdíly z přecenění nezahrnuté do hospodářského výsledku	-14	0	4	-18
J. Zisk minulých účetních období	18 154	0	0	18 154
K. Ztráta minulých účetních období	0	0	0	0
L. Zisk/ztráta za účetní období po zdanění	XX	592	XX	592
* Celkem	<b>30 847</b>	<b>592</b>	<b>4</b>	<b>31 435</b>





## Příloha k účetní závěrce ke dni 31. prosince 2016

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: 31.12.2016

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. 2016 v obchodním rejstříku:

V roce 2016 došlo ke změnám v obchodním rejstříku. Členem představenstva je stále Ing. Milan Novotný, člen dozorčí rady, pí Věra Baculáková, odstoupila a novým členem dozorčí rady se stal p. Michal Pivoda.

#### 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	
	Běžné účetní období	Minulé účetní období	Běžné účetní období	Minulé účetní období
Průměrný přepočtený počet zaměstnanců	1	1	0	0
Mzdové náklady	276 tis.	350 tis.	0	48 tis.
Odměny členům statutárních a dozorčích orgánů společnosti	0	0	0	0
Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	93 tis.	102 tis.	0	0
Sociální náklady	9 tis.	9 tis.	0	0
<b>Osobní náklady celkem</b>	<b>378 tis.</b>	<b>461 tis.</b>	<b>0</b>	<b>48 tis.</b>

V roce 2016 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 2016 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 2016 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 2016 byly tvořeny opravné položky k pohledávkám ve výši 102 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:	Minulé účetní období r. 2015				Běžné účetní období r. 2016			
	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	7 304 tis.	0	1 521 tis.	5 783 tis.	5 783 tis.	51 tis.	9 tis.	5 825 tis.
- pohledávkám - ostatní	2 985 tis.	22 tis.	0	3 007 tis.	3 007 tis.	51 tis.	51 tis.	3 007 tis.
<b>Celkem</b>	<b>10 289 tis.</b>	<b>22 tis.</b>	<b>1 521 tis.</b>	<b>8 790 tis.</b>	<b>8 790 tis.</b>	<b>102 tis.</b>	<b>60 tis.</b>	<b>8 832 tis.</b>

## 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

Účetní jednotka nakupovala v r. 2016 cenné papíry

Název	Minulé účetní období r. 2015			Běžné účetní období r. 2016		
	brutto	korekce	netto	brutto	korekce	netto
Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	216 tis.	0	216 tis.	216 tis.	-4 tis.	212 tis.
<b>CELKEM</b>	<b>216 tis.</b>	<b>0</b>	<b>216 tis.</b>	<b>216 tis.</b>	<b>-4 tis.</b>	<b>212 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 17.413 tis. Kč. Jedná se o dlouhodobé půjčky.

#### Nejvýznamnější přírůstky a úbytky aktiv

Nákup a prodej cenných papírů v objemu 26.061 tis. Kč.

#### 2.1. Pohledávky s dobou splatnosti delší než 5 let

0 tis. Kč

#### 2.2. Pohledávky kryté zástavami

Zajištění směnkou 8.912 tis. Kč

Zajištění nemovitostí 34.436 tis. Kč





### 2.3. Pohledávky po lhůtě splatnosti

Počet dnů	Běžné účetní období	
	z obchodního styku	ostatní
Do 30	0	0
30 - 60	0	0
60 - 90	0	0
90 - 180	0	0
180 a více	51 988 tis.	0
<b>Celkem</b>	<b>51 988 tis.</b>	<b>0</b>

(pohledávky po splatnosti ve výši 34.436 tis. Kč jsou zajištěny zástavou nemovitostí nebo vykonatelným notářským zápisem tj. částka 13.000 tis. Kč). Ke zbývajícím hodnotě pohledávek po splatnosti jsou v případě nedobytnosti tvořeny opravné položky ve výši 8.832 tis. Kč. Pohledávky po splatnosti ve výši 1.503 tis. Kč jsou zajištěny směnkou.

### 2.2. Závazky po lhůtě splatnosti

Společnost FINPEN a. s. nevykazuje závazky po splatnosti.

Společnost nemá závazky, které k rozvahovému dni mají dobu splatnosti delší než 3 let

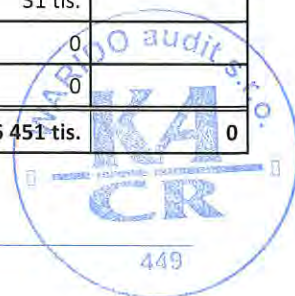
## 3. Další povinné informace

### 3.1. Celkové náklady na odměny statutárnímu auditorovi

Výše odměny na:	Minulé účetní období 2015	Běžné účetní období 2016
povinný audit účetní závěrky	50	50
<b>Celková výše nákladů</b>	<b>50</b>	<b>50</b>

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

Druh činnosti	Běžné účetní období r. 2016			Minulé účetní období r. 2015		
	zboží	služby	výrobky	zboží	služby	výrobky
tržby z prodeje služeb a faktoringových operací	0	2 tis.	0	0	85 tis.	0
výnosy z postupovaných pohledávek	0	65 378 tis.	0	0	43 526 tis.	0
úroky z půjček	0	2 380 tis.	0	0	2 639 tis.	0
jiné provozní výnosy	0	424 tis.			140 tis.	
tržby z prodeje CP	0	32 475 tis.			0	
ostatní finanční výnosy	0	0			30 tis.	
kurzovní zisky	0	193 tis.			31 tis.	
výnosy z dlouh. fin. majetku	0	5 tis.			0	
úroky a penále	0	8 tis.			0	
<b>Celkem</b>	<b>0</b>	<b>100 865 tis.</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>46 451 tis.</b>	<b>0</b>



V roce 2016 účetní jednotka uskutečnila prodej cenných papírů ve výši 32.475 tis. Kč.

### 3.3 Závazky

Na řádku rozvahy č. 122 vykazuje účetní jednotka dlouhodobý závazek ve výši 4.035 tis. Kč z titulu smlouvy o poskytnutí úvěru od nebankovních institucí, jehož splatnost je 15. 7. 2021.

Společnost čerpala úvěr od nebankovního subjektu Erste Leasing, a. s. Zůstatek k 31. 12. 2016 je ve výši 2.696 tis. Kč.

Společnost uzavřela v roce 2016 smlouvy o poskytnutí úvěru mezi propojenými osobami. Smlouvy byly uzavřeny za běžných obchodních podmínek a žádné ze smluvních stran nevznikla majetková či jiná újma.

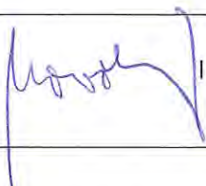
### 3.4. Informace k rozdělení zisku

Účetní jednotka vykázala za r. 2015 zisk po zdanění ve výši 416 tis. Kč, který byl převeden dle rozhodnutí valné hromady na účet nerozděleného zisku z minulých let. Za r. 2016 vykazuje účetní jednotka zisk po zdanění ve výši 592 tis. Kč, o jehož rozdělení zatím nebylo rozhodnuto. Návrh je takový, že zisk za r. 2016 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 konsolidační ho celku mateřské společnosti FRANCO DE POISD'EAU & CIE akciová společnost, IČO: 26432226.

Datum sestavení účetní závěrky  
19. 5. 2017



Ing. Milan Novotný, člen představenstva



## ZPRÁVA O VZTAZÍCH MEZI PROPOJENÝMI OSOBAMI ZA ÚČETNÍ OBDOBÍ 2016

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

### 1. Struktura vztahů a identifikace osob

<i>Ovládaná společnost:</i>	<b>FINPEN a. s.</b>	IČO: 44004401
<i>Ovládající osoby:</i>	<b>FRANCO DE POISD'EAU &amp; CIE 73,85 % akciová společnost</b>	IČO: 26432226
<i>Osoby ovládané stejnou ovládající osobou:</i>		
	<b>K &amp; H, a. s.</b>	IČO: 61057746
	<b>Hotel FIT plus a. s.</b>	IČO: 60793279
	<b>Hranické DOMY START, s. r. o.</b>	IČO: 27722830
	<b>SF Motors, s. r. o.</b>	IČO: 27727688
	<b>PRAMARK s. r. o.</b>	IČO: 26198941
	<b>Taxton Property, s. r. o.</b>	IČO: 02147173
	<b>ATYKA SERVIS s. r. o.</b>	IČO: 01702181
	<b>Ristorante Bianco e Nero s. r. o.</b>	IČO: 03810984
	<b>DOMYMOD s. r. o.</b>	IČO: 29399637
	<b>EVROmat, a.s.</b>	IČO: 25448455
<i>Personálně propojená osoba:</i>	<b>TOM-A-RACE s. r. o. Ing. František Pivoda</b>	IČO: 25873342 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. 2016 a letech předchozích

Ze vzájemných vztahů nevznikla účetní jednotce žádná újma.

1. Přijaté půjčky, ostatní závazky		
věřitel	titul	rok uzavření
Ing. František Pivoda	Smlouva o zápůjčce ze dne 21.02.2014 a Dodatky č. 1 a 2	2014
	Rám.sml.o úvěru č. FP005 10.01.2014	2014
TOM-A-RACE s. r. o.	Rám. smlouva o úvěru č. TAR005 ze dne 15.2.2016	2016
K & H, a. s.	Sml. o úvěru ze dne 07.03.2014	2014
	Rám. smlouva o úvěru KH002 ze dne 1.7.2014	2014
SF Motors, s.r.o.	Sml. o postoupení pohledávky ze dne 11.5.2016	2016
	Sml. o postoupení pohledávky ze dne 23.5.2016	2016
Hranické DOMY START, s. r. o.	Sml. o úvěru ze dne 01.09.2011	2011
	Rám.sml.o úvěru č.HDS007 14.01.2014	2014
	Rám.sml.o půjčkách-dohoda o novaci ze dne 02.01.2015	2015
	Sml. o úvěru-dohoda o novaci ze dne 02.01.2015	2015
	Sml. o úvěru-dohoda o novaci ze dne 02.01.2015	2015
	Smlouva o postoupení pohledávek ze dne 11.02.2015	2015
	Smlouva o postoupení pohledávek ze dne 8.1.2016	2016
Smlouva o postoupení pohledávek ze dne 30.11.2016	2016	
DOMYMOD s. r. o.	Sml. o postoupení pohledávky ze dne 25.11.2015	2015
2. Ostatní pohledávky, půjčky		
dlužník	titul	rok uzavření
DOMYMOD s. r. o.	Smlouva o postoupení pohledávek ze dne 25.11.2015	2015
SF Motors, s.r.o.	Rámcová smlouva o úvěru č. SF001 ze dne 23.2.2015	2015
	Rámcová smlouva o úvěru č. FIN001 ze dne 7.1.2016	2016
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
PRAMARK s. r. o.	Rám. smlouva o úvěru PRM006 ze dne 5.1.2015	2015
EVROmat a.s.	Smlouva o postoupení pohledávek ze dne 22.2.2016	2016

## 6. Závěr

Smlouvy uzavřené mezi propojenými osobami v r. 2016 byly uzavřeny za běžných obchodních podmínek a žádné ze smluvních stran nevznikla majetková či jiná újma.

V průběhu účetního období 2016 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 2016 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. 2017



---

Ing. Milan Novotný  
člen představenstva



## IV. 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 2016 byl dosažen výsledek hospodaření po zdanění zisk ve výši 592.007,55 Kč. Po dobu hospodářského roku 2016 se akciová společnost nenacházela v platební neschopnosti.

### Návrh na vypořádání hospodářského výsledku za rok 2016

Podle účetní závěrky vykazuje společnost FINPEN a. s. za rok 2016 výsledek hospodaření po zdanění zisk ve výši 592.007,55 Kč. Představenstvo společnosti navrhuje akcionářům, aby byl dosažený zisk převeden na účet Nerozděleného zisku minulých let.

### Cíle pro rok 2017

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. 5. 2017

  
.....  
ing. Milan Novotný  
člen představenstva





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

### ***Výrok auditora***

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky společnosti FINPEN a.s. (dále také „Společnost“) sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z rozvahy k 31.12.2016, výkazu zisku a ztráty, přehledu o změnách vlastního kapitálu a přehledu o peněžních tocích za rok končící 31.12.2016 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 FINPEN a.s. k 31.12.2016 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření a peněžních toků za rok končící 31.12.2016 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 způsobilo 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 obdržených ostatních informacích žádné významné (materiální) věcné nesprávnosti nezjistili.

### ***Odpovědnost představenstva, 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 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 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 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 představenstvo, 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 13. června 2017

**WARIDO audit s.r.o.**

Poděbradova 2738/16, 702 00 Ostrava – Moravská Ostrava

Číslo auditorského oprávnění auditorské společnosti 449

*Renáta Hátová*  
**prof. Ing. Renáta Hátová, Dr.**

Číslo auditorského oprávnění auditora 1372



