

FINPEN a.s.

VÝROČNÍ ZPRÁVA
2018

**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 PSC 75002, IČ 44004401**

2018

I. ZPRÁVA O PODNIKATELSKÉ ČINNOSTI ZA ROK 2018

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 AUDITORA

I. ZPRÁVA O PODNIKATELSKÉ ČINNOSTI ZA ROK 2018

1. Základní údaje o společnosti

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

Rok založení: 1991
Datum zápis: 13. 11. 1991
Právní forma: akciová společnost
Datum sestavení účetní závěrky: 21.5.2019

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. 2018:

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

Účetní jednotka nemá organizační složku v zahraničí.

3. Údaje o činnosti

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

Údaje o tržbách

ROK	2016	2017	2018
Výnosy celkem v tis. Kč	100.865	38.516	13207
Tržby za prodej vl. výrobků, služeb a zboží v tis. Kč	2	484	186
Úroky z půjček v tis. Kč	2.380	3.285	1652

Finanční investice

Rok	2016	2017	2018
Poskytnuté půjčky v tis. Kč v roce	19.133	2.875	2997

Společnost měla v k 31.12.2018 na hlavní pracovní poměr 2 pracovníky a na dohody o poskytnutí práce 4 pracovníky.

V roce 2018 společnost nevedla na trh žádné nové významné výrobky, ani nerozvíjela nové významné činnosti. Společnost v roce 2018 nevyvíjela aktivity v oblasti výzkumu a vývoje. V oblasti ochrany životního prostředí nevyvíjela v roce 2018 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

	2016	2017	2018
AKTIVA			
Dlouhodobý nehmotný majetek	10	10	10
Dlouhodobý hmotný majetek	0	0	0
Dlouhodobý finanční majetek	17.625	14.684	17674
Zásoby	0	0	0
Pohledávky	57.137	62.583	35.440
Peněžní prostředky	140	156	137
Časové rozlišení	0	0	0
AKTIVA CELKEM	74.912	77.433	53.261

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

Rok	2016	2017	2018
vlastní kapitál v tisících Kč	31.417	36.987	38.001

Hospodářský výsledek připadající na jednu akcii za poslední tři účetní období

Rok	2016	2017	2018
Hospodářský výsledek na 1 akcii	+22,53 Kč	+210,65 Kč	+38,60 Kč

Výše dividendy na akcii za poslední tři účetní období

Rok	2016	2017	2018
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. 2018:

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

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

V posledních třech letech taková nabídka učiněna nebyla.

6. Údaje o statutárních a dozorčích orgánech společnosti:

Orgány společnosti:

Představenstvo:

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

Dozorčí rada:

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

7. Údaje o vývoji činnosti

Strategie hospodářské činnosti a celkové vyhlídky hospodaření:

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

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

Osoby odpovědné za vypracování Výroční zprávy:

Ing. Milan Novotný – člen představenstva

Věra Baculáková - účetní

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


ing. Milan Novotný
člen představenstva

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

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 Hótovou, Dr. – jednatelem společnosti

Rok 2017

Název firmy **WARIDO Audit s.r.o.**

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

IČ: 26844257

číslo licence Komory auditorů ČR číslo osvědčení 449

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

Rok 2018

Název firmy **WARIDO Audit s.r.o.**

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

IČ: 26844257

číslo licence Komory auditorů ČR číslo osvědčení 449

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

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 2018 byl dosažen výsledek hospodaření po zdanění zisk ve výši 1.014.120,16 Kč. Po dobu hospodářského roku 2018 se akciová společnost nenacházela v platební neschopnosti.


Návrh na vypořádání hospodářského výsledku za rok 2018

Podle účetní závěrky vykazuje společnost FINPEN a. s. za rok 2018 výsledek hospodaření po zdanění zisk ve výši 1.014.120,16 Kč. Představenstvo společnosti navrhuje akcionářům, aby byl dosažený zisk převeden na účet Nerozděleného zisku minulých let.

Cíle pro rok 2019

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 11. 6. 2019


.....
ing. Milan Novotný
člen představenstva

ÚČETNÍ ZÁVĚRKA V PLNÉM ROZSAHU

ke dni 31. prosince 2018

(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 819/21b

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

1.1.2018

do

31.12.2018

Minulým účetním obdobím se rozumí účetní období od

1.1.2017

do

31.12.2017

Obsah účetní závěrky:

Rozvaha

strana

počet stran

2

2

Výkaz zisků a ztrát

4

1

Příloha v plném znění

5


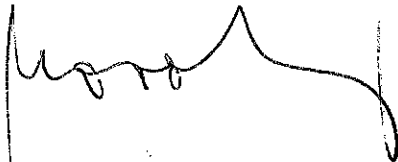
7

Výkaz Cash flow

Výkaz o změnách vlastního kapitálu

Podpisující osoba/vztah k účetní jednotce:

Ing. Milan Novotný/člen představenstva

Okamžik sestavení	Podpisový záznam osoby odpovědné za sestavení účetní závěrky	Podpisový záznam statutárního orgánu nebo fyzické osoby, která je účetní jednotkou
21. květen 2019		
10:43		



ROZVAHA

(BILANCE)

ke dni 31. prosince 2018

(v celých tisících Kč)

IČ
44004401

Obchodní firma nebo jiný
název účetní jednotky

Finpen a.s.

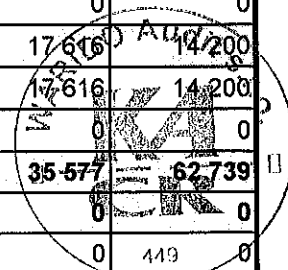
Sídlo, bydliště nebo místo
podnikání účetní jednotky

Dvořákova 819/21b

Přerov

750 02

označ a	AKTIVA b	řád c	Běžné účetní období			Minulé úč. období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
	AKTIVA CELKEM (ř. 02 + 03 + 37 + 78)	001	62 561	-9 300	53 261	77 433
A.	Pohledávky za upsaný základní kapitál	002	0	0	0	0
B.	Stálá aktiva (ř. 04 + 14 + 27)	003	17 684	0	17 684	14 694
B. I.	Dlouhodobý nehmotný majetek (ř. 05 + 06 + 09 až 11)	004	10	0	10	10
B. I. 1	Nehmotné výsledky 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.	Dlouhodobý hmotný majetek (ř. 15 + 18 až 20 + 24)	014	0	0	0	0
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.	Dlouhodobý finanční majetek (ř. 28 až 34)	027	17 674	0	17 674	14 684
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	58	0	58	484
6	Zápůjčky a úvěry - ostatní	033	0	0	0	0
7	Ostatní dlouhodobý finanční majetek (ř. 35 + 36)	034	17 616	0	17 616	14 200
7.1	Jiný dlouhodobý finanční majetek	035	17 616	0	17 616	14 200
7.2	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek	036	0	0	0	0
C.	Oběžná aktiva (ř. 38 + 46 + 72 + 75)	037	44 877	-9 300	35 577	62 739
C. I.	Zásoby (ř. 39 + 40 + 41 + 44 + 45)	038	0	0	0	0
C. I. 1	Materiál	039	0	0	0	0

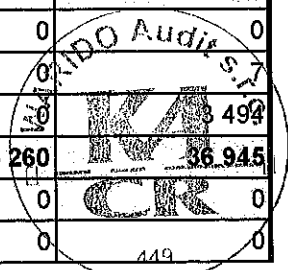


2	Nedokončená výroba a polotovary	040	0	0	0	0
3	Výrobky a zboží (ř.42 + 43)	041	0	0	0	0
3.1	Výrobky	042	0	0	0	0
3.2	Zboží	043	0	0	0	0
4	Mladá a ostatní zvířata a jejich skupiny	044	0	0	0	0
5	Poskytnuté zálohy na zásoby	045	0	0	0	0
C. II.	Pohledávky (ř. 47 + 57 + 68)	046	44 740	-9 300	35 440	62 583
C. II. 1	Dlouhodobé pohledávky (ř. 48 až 52)	047	2 997	0	2 997	4 100
1.1	Pohledávky z obchodních vztahů	048	0	0	0	0
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	2 997	0	2 997	4 100
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	2 997	0	2 997	4 100
C. II. 2	Krátkodobé pohledávky (ř. 58 až 61)	057	41 743	-9 300	32 443	58 483
2.1	Pohledávky z obchodních vztahů	058	38 057	-9 300	28 757	37 261
2.2	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	059	233	0	233	17 940
2.3	Pohledávky - podstatný vliv	060	0	0	0	0
2.4	Pohledávky - ostatní (ř. 62 až 67)	061	3 453	0	3 453	3 282
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	16	0	16	1
2.4.4	Krátkodobé poskytnuté zálohy	065	17	0	17	17
2.4.5	Dohadné účty aktivní	066	9	0	9	4
2.4.6	Jiné pohledávky	067	3 411	0	3 411	3 260
C. II. 3	Časové rozlišení aktiv (ř. 69 až 71)	068	0	0	0	0
3.1	Náklady příštích období	069	0	0	0	0
3.2	Komplexní náklady příštích období	070	0	0	0	0
3.3	Příjmy příštích období	071	0	0	0	0
C. III.	Krátkodobý finanční majetek (ř. 73 +74)	072	0	0	0	0
C. III. 1	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	073	0	0	0	0
2	Ostatní krátkodobý finanční majetek	074	0	0	0	0
C. IV.	Peněžní prostředky (ř. 76 +77)	075	137	0	137	156
C. IV. 1	Peněžní prostředky v pokladně	076	7	0	7	9
2	Peněžní prostředky na účtech	077	130	0	130	147
D.	Časové rozlišení aktiv (ř. 79 až 81)	078	0	0	0	0
D. 1	Náklady příštích období	079	0	0	0	0
2	Komplexní náklady příštích období	080	0	0	0	0
3	Příjmy příštích období	081	0	0	0	0

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



označ a	PASIVA b	řád c	Běžné účetní období 5	Minulé účetní období 6
	PASIVA CELKEM (ř. 83 + 104 + 147)	082	53 261	77 433
A.	Vlastní kapitál (ř. 84 + 88 + 96 + 99 + 102 - 103)	083	38 001	36 987
A. I.	Základní kapitál (ř. 85 až 87)	084	10 510	10 510
1	Základní kapitál	085	10 510	10 510
2	Vlastní podíly (-)	086	0	0
3	Změny základního kapitálu	087	0	0
A. II.	Ážio a kapitálové fondy (ř. 89 + 90)	088	46	46
A. II. 1	Ážio	089	0	0
2	Kapitálové fondy (ř. 91 až 95)	090	46	46
2.1	Ostatní kapitálové fondy	091	46	46
2.2	Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků (+/-)	092	0	0
2.3	Oceňovací rozdíly z přecenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)	093	0	0
2.4	Rozdíly z přeměn obchodních korporací (+/-)	094	0	0
2.5	Rozdíly z ocenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)	095	0	0
A. III.	Fondy ze zisku (ř. 97 + 98)	096	2 151	2 151
A. III. 1	Ostatní rezervní fondy	097	2 151	2 151
2	Statutární a ostatní fondy	098	0	0
A. IV.	Výsledek hospodáření minulých let (+/-) (ř. 100 + 101)	099	24 280	18 746
A. IV. 1	Nerozdělený zisk minulých let nebo neuhrazená ztráta minulých let (+/-)	100	24 280	18 746
2	Jiný výsledek hospodáření minulých let (+/-)	101	0	0
A. V.	Výsledek hospodáření běžného účetního období (+/-) /ř.01 - (+ 84 + 88 + 96 + 99 - 103 + 104 + 144)/	102	1 014	5 534
A. VI.	Rozhodnuto o zálohové výplatě podílu na zisku (-)	103	0	0
B. + C.	Cizí zdroje (ř. 105 + 110)	104	15 260	40 446
B.	Rezervy (ř. 106 až 109)	105	0	0
B. 1	Rezerva na důchody a podobné závazky	106	0	0
2	Rezerva na daň z příjmů	107	0	0
3	Rezervy podle zvláštních právních předpisů	108	0	0
4	Ostatní rezervy	109	0	0
C.	Závazky (ř. 111 + 126 + 144)	110	15 260	40 446
C. I.	Dlouhodobé závazky (ř. 112 + 115 až 122)	111	0	3 501
C. I. 1	Vydané dluhopisy (ř. 113 + 114)	112	0	0
1.1	Vyměnitelné dluhopisy	113	0	0
1.2	Ostatní dluhopisy	114	0	0
2	Závazky k úvěrovým institucím	115	0	0
3	Dlouhodobé přijaté zálohy	116	0	0
4	Závazky z obchodních vztahů	117	0	0
5	Dlouhodobé směnky k úhradě	118	0	0
6	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	119	0	0
7	Závazky - podstatný vliv	120	0	0
8	Odložený daňový závazek	121	0	0
9	Závazky - ostatní (ř. 123 až 125)	122	0	3 501
9.1	Závazky ke společníkům	123	0	0
9.2	Dohadné účty pasivní	124	0	0
9.3	Jiné závazky	125	0	3 499
C. II.	Krátkodobé závazky (ř. 127 + 130 až 136)	126	15 260	36 945
C. II. 1	Vydané dluhopisy (ř. 128 + 129)	127	0	0
1.1	Vyměnitelné dluhopisy	128	0	0



1.2	Ostatní dluhopisy	129	0	0
2	Závazky k úvěrovým institucím	130	0	14 027
3	Krátkodobé přijaté zálohy	131	0	0
4	Závazky z obchodních vztahů	132	1 961	10 466
5	Krátkodobé směnky k úhradě	133	0	0
6	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	134	13 162	10 780
7	Závazky - podstatný vliv	135	0	0
8	Závazky - ostatní (ř. 137 až 143)	136	137	1 672
8.1	Závazky ke společníkům	137	0	0
8.2	Krátkodobé finanční výpomoci	138	0	0
8.3	Závazky k zaměstnancům	139	62	32
8.4	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	140	16	10
8.5	Stát - daňové závazky a dotace	141	12	1 075
8.6	Dohadné účty pasivní	142	12	0
8.7	Jiné závazky	143	35	555
C. III.	Časové rozlišení pasív (ř. 145 + 146)	144	0	0
C. III. 1	Výdaje příštích období	145	0	0
2	Výnosy příštích období	146	0	0
D.	Časové rozlišení pasív (ř. 148 + 149)	147	0	0
D. 1	Výdaje příštích období	148	0	0
2	Výnosy příštích období	149	0	0

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

ke dni 31. prosince 2018

(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 819/21b

Přerov

750 02

Označení a	TEXT b	Číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			běžném 1	minulém 2
I.	Tržby z prodeje vlastních výrobků a služeb	01	186	0
II.	Tržby za prodej zboží	02	0	484
A.	Výkonová spotřeba (ř. 04 + 05 + 06)	03	660	2 104
1.	Náklady vynaložené na prodané zboží	04	0	466
2.	Spotřeba materiálu a energie	05	29	28
3.	Služby	06	631	1 610
B.	Změna stavu zásob vlastní činnosti (+/-)	07	0	0
C.	Aktivace (-)	08	0	0
D.	Osobní náklady (ř. 10 + 11)	09	766	527
1.	Mzdové náklady	10	619	397
2.	Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady (ř. 12 + 13)	11	147	130
2. 1	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	12	134	114
2. 2	Ostatní náklady	13	13	16
E.	Úpravy hodnot v provozní oblasti (ř. 15 + 18 + 19)	14	381	87
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	381	87
III.	Ostatní provozní výnosy (ř. 21 + 22 + 23)	20	10 869	34 119
III. 1	Tržby z prodaného dlouhodobého majetku	21	0	0
2	Tržby z prodaného materiálu	22	0	0
3	Jiné provozní výnosy	23	10 869	34 119
F.	Ostatní provozní náklady (ř. 25 až 29)	24	9 191	28 032
1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	25	0	0
2.	Prodaný materiál	26	0	0
3.	Daně a poplatky	27	4	135
4.	Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období	28	0	0
5.	Jiné provozní náklady	29	9 187	27 897
*	Provozní výsledek hospodaření (+/-) (ř. 01 + 02 - 03 - 07 - 08 - 09 - 14 + 20 - 24)	30	57	3 853
IV.	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku - podíly (ř. 32 + 33)	31	1	0
IV. 1	Výnosy z podílů - ovládaná nebo ovládající osoba	32	0	0
2	Ostatní výnosy z podílů	33	1	0
G.	Náklady vynaložené na prodané podíly	34	0	0
V.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku (ř. 36 + 37)	35	413	8
V. 1	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku - ovládaná nebo ovládající osoba	36	0	8
2	Ostatní výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	37	413	0
H.	Náklady související s ostatním dlouhodobým finančním majetkem	38	415	0
VI.	Výnosové úroky a podobné výnosy (ř. 40 + 41)	39	1 652	3 285
VI. 1	Výnosové úroky a podobné výnosy - ovládaná nebo ovládající osoba	40	65	452
2	Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy	41	1 587	2 833
I.	Úpravy hodnot a rezervy ve finanční oblasti	42	0	0
J.	Nákladové úroky a podobné náklady (ř. 44 + 45)	43	430	347
1.	Nákladové úroky a podobné náklady - ovládaná nebo ovládající osoba	44	46	8
2.	Ostatní nákladové úroky a podobné náklady	45	384	339
VII.	Ostatní finanční výnosy	46	88	620
K.	Ostatní finanční náklady	47	86	622
*	Finanční výsledek hospodaření (+/-) (ř. 31 - 34 + 35 - 38 + 39 - 42 - 43 + 46 - 47)	48	1 222	2 944
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-) (ř. 30 + 48)	49	1 279	6 797
L.	Daň z příjmů (ř. 51 + 52)	50	265	1 283
1.	Daň z příjmů splatná	51	265	1 263
2.	Daň z příjmů odložená (+/-)	52	0	0
**	Výsledek hospodaření po zdanění (+/-) (ř. 49 - 50)	53	1 014	5 534
M.	Převod podílů na výsledku hospodaření společníkům (+/-)	54	0	0
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-) (ř. 53 - 54)	55	1 014	5 534
*	Čistý obrát za účetní období = I. + II. + III. + IV. + V. + VI. + VII	56	13 207	38 518



Příloha k účetní závěrce ke dni 31. prosince 2018

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: 31.12.2018

Datum sestavení účetní závěrky: 21.5.2019

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.

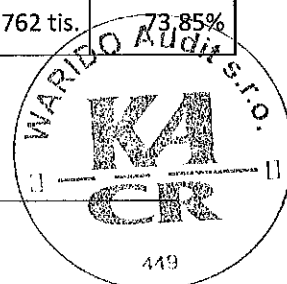
Organizační struktura společnosti nebyla stanovena z důvodu malého počtu zaměstnanců.

Popis změn v r. 2018 v obchodním rejstříku:

V roce 2018 nedošlo k žádným změnám v obchodním rejstříku. Členem dozorčí rady je p. Michal Pivoda. Členem představenstva je stále Ing. Milan Novotný.

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

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



Členové statutárních a dozorčích orgánů k rozvahovému dni:

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

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

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

Zaměstnanci společnosti včetně řídicích pracovníků	Zaměstnanci společnosti celkem		Z toho řídicích pracovníků	
	Běžné účetní období	Minulé účetní období	Běžné účetní období	Minulé účetní období
Průměrný přepočtený počet zaměstnanců	2	1	0	0
Mzdové náklady	619 tis.	397 tis.	0	0
Odměny členům statutárních a dozorčích orgánů společnosti	0	0	0	0
Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	134 tis.	113 tis.	0	0
Ostatní sociální náklady	13 tis.	17 tis.	0	0
Osobní náklady celkem	766 tis.	527 tis.	0	0

V roce 2018 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 2018 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 2018 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 2018 byly tvořeny opravné položky k pohledávkám ve výši 743 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. 2017				Běžné účetní období r. 2018			
	Zůstatek k prvnímu dni	Tvorba	Zúčtování	Zůstatek – rozvahový den	Zůstatek k prvnímu dni	Tvorba	Zúčtování	Zůstatek – rozvahový den
- dlouhodobému majetku	0	0	0	0	0	0	0	0
- zásobám	0	0	0	0	0	0	0	0
- finančnímu majetku	0	0	0	0	0	0	0	0
- pohledávkám - zákonné	5 825 tis.	594 tis.	0	6 419 tis.	6 419 tis.	28 tis.	362 tis.	6 085 tis.
- pohledávkám - ostatní	3 007 tis.	0 tis.	507 tis.	2 500 tis.	2 500 tis.	715 tis.	0 tis.	3 215 tis.
Celkem	8 832 tis.	594 tis.	507 tis.	8 919 tis.	8 919 tis.	743 tis.	362 tis.	9 300 tis.

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

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

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

1.1. Cenné papíry a majetkové účasti

Způsob ocenění:

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

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

Název	Minulé účetní období r. 2017			Běžné účetní období r. 2018		
	brutto	korekce	netto	brutto	korekce	netto
Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	212 tis.	272 tis.	484 tis.	80 tis.	22 tis.	58 tis.
CELKEM	212 tis.	272 tis.	484 tis.	80 tis.	22 tis.	58 tis.

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 17 616 tis. Kč. Jedná se o dlouhodobé půjčky.

Název	Běžné účetní období			Minulé účetní období
	brutto	opravná položka	netto	netto
Jiný dlouhodobý finanční majetek	17 616 tis.	0	17 616 tis.	14 200 tis.
Celkem	17 616 tis.	0	17 616 tis.	14 200 tis.

2.1. Pohledávky kryté zástavami

Zajištění pohledávek směnkou, nemovitostí, nebo převodem vlastnického práva 43 932 tis. Kč

2.2. Pohledávky

Název	Běžné účetní období			Minulé účetní období
	brutto	opravná položka	netto	netto
Dlouhodobé pohledávky	2 997 tis.	0	2 997 tis.	4 100 tis.
Krátkodobé pohledávky	41 743 tis.	9 300 tis.	32 443 tis.	58 483 tis.
Celkem	44 740 tis.	9 300 tis.	35 440 tis.	62 583 tis.

Dlouhodobé pohledávky

Název	Běžné účetní období			Minulé účetní období
	brutto	opravná položka	netto	netto
Dlouhodobé pohledávky	2 997 tis.	0	2 997 tis.	4 100 tis.
Celkem	2 997 tis.	0	2 997 tis.	4 100 tis.

Krátkodobé pohledávky

Název	Běžné účetní období			Minulé účetní období
	brutto	opravná položka	netto	netto
Krátkodobé pohledávky	41 743 tis.	9 300 tis.	32 443 tis.	58 483 tis.
Pohledávky z obchodních vztahů	38 057 tis.	9 300 tis.	28 757 tis.	37 261 tis.
Pohledávky ovládaná nebo ovládající osoba	233 tis.	0	233 tis.	17 940 tis.
Ostatní pohledávky	3 453 tis.	0	3 453 tis.	3 282 tis.
Celkem	41 743 tis.	9 300 tis.	32 443 tis.	58 483 tis.



Pohledávky z obchodního styku ve splatnosti – 16 492 tis. Kč

Pohledávky po lhůtě splatnosti

Počet dnů	Běžné účetní období		Minulé účetní období	
	z obchodního styku	ostatní	z obchodního styku	ostatní
Do 30	0	0	0	0
30 - 60	761 tis.	0	10 tis.	0
60 – 90	0	0	0	0
90 – 180	0 tis.	0	38 tis.	0
180 a více	44 828 tis.	0	44 924 tis.	0
Celkem	45 589 tis.	0	44 972 tis.	0

Pohledávky po splatnosti ve výši 41.300 tis. Kč jsou zajištěny zástavou nemovitostí, směnkami, a nebo Smlouvou o zajištění převodu vlastnického práva. Ke zbývajcí hodnotě pohledávek po splatnosti jsou v případě nedobytnosti tvořeny opravné položky ve výši 9.300 tis. Kč.

2.3. Závazky

Společnost FINPEN a.s. vykazuje závazky do splatnosti ve výši 15 260 tis. Kč.

Dlouhodobé závazky

Název	Běžné účetní období	Minulé účetní období
Závazky ostatní	0	3 501 tis.
Dlouhodobé závazky celkem	0	3 501 tis.

Krátkodobé závazky

Název	Běžné účetní období	Minulé účetní období
Závazky k úvěrovým institucím	0	14 027 tis.
Závazky z obchodních vztahů	1 961 tis.	10 466 tis.
Závazky ovládaná nebo ovládající osoba	13 162 tis.	10 780 tis.
Závazky ostatní	137 tis.	1 672 tis.
Dlouhodobé závazky celkem	15 260 tis.	36 945 tis.

2.4. Závazky po lhůtě splatnosti

Společnost FINPEN a. s. nevykazuje závazky po splatnosti.

2.5. Závazky s dobou splatnosti delší než 5 let

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

3. Další povinné informace

3.1. Celkové náklady na odměny statutárnímu auditorovi

Výše odměny na:	Běžné účetní období 2018	Minulé účetní období 2017
povinný audit účetní závěrky	50 tis.	50 tis.
Celková výše nákladů	50 tis.	50 tis.

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

Druh činnosti	Minulé účetní období r. 2017	Běžné účetní období r. 2018
tržby z prodeje zboží	484 tis.	0 tis.
tržby z prodeje výrobků a služeb	0	186 tis.
výnosy z postupovaných pohledávek	33 180 tis.	10 324 tis.
přijaté úroky	3 284 tis.	1 652 tis.
ostatní provozní výnosy	290 tis.	61 tis.
tržby z prodeje CP	0	413 tis.
výnosy z přecenění majetkových cenných papírů	245 tis.	0
kurzovní zisky	376 tis.	86 tis.
výnosy z dlouh. fin. majetku	8 tis.	1 tis.
smluvní pokuty a penále	649 tis.	484 tis.
Celkem	38 516 tis.	13 207 tis.

3.3 Závazky

Společnost uzavřela v roce 2018 smlouvy o postoupení pohledávek a 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. 2017 zisk po zdanění ve výši 5 534 tis. Kč, který byl převeden dle rozhodnutí valné hromady na účet nerozděleného zisku z minulých let. Za r. 2018 vykazuje účetní jednotka zisk po zdanění ve výši 1 014 tis. Kč, o jehož rozdělení zatím nebylo rozhodnuto. Návrh je takový, že zisk za r. 2018 bude převeden na účet nerozděleného zisku.

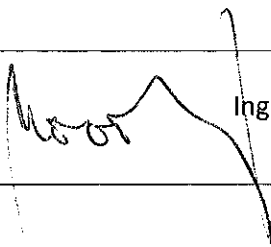
V období mezi rozvahovým dnem a okamžikem sestavení účetní závěrky nenastaly žádné významné události, které by měly vliv na vykazání v rozvaze či ve výkazu zisku a ztráty.

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



Po datu účetní závěrky byly pohledávky po splatnosti za společnostmi VÍTKOVICKÉ STROJÍRNY s.r.o. a DOMY START, a.s. - v úpadku (zahájeno insolvenční řízení na návrh věřitele) uhrazeny ve výši 19.974 Kč. K těmto pohledávkám po splatnosti nebyly v r. 2018 tvořeny opravné položky.

Datum sestavení účetní závěrky
21.5.2019



Ing. Milan Novotný, člen představenstva



ZPRÁVA O VZTAZÍCH MEZI PROPOJENÝMI OSOBAMI ZA ÚČETNÍ OBDOBÍ 2018

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

1. Struktura vztahů a identifikace osob

Ovládaná společnost:	FINPEN a. s.	IČO: 44004401
Ovládající osoby:	FRANCO DE POISD'EAU & CIE 73,85 % akciová společnost	IČO: 26432226
Osoby ovládané stejnou ovládající osobou:		
	FRANCO - Akvizice, a.s.	IČO: 04499166
	VVFP Invest, a.s.	IČO: 06665357
	K & H, a. s.	IČO: 61057746
	Hranické DOMY START, s. r. o.	IČO: 27722830
	PRAMARK s. r. o.	IČO: 26198941
	ATYKA SERVIS s. r. o.	IČO: 01702181
	EVROmat, a.s.	IČO: 25448455
	Franco Real Estates s.r.o.	IČO: 05658888
	FINEXPO, s. r. o.	IČO: 28603613
	ePORT s.r.o.	IČO: 47601469
	GESS Holding, s.r.o.	IČO: 04254261
	FRANCO OG	DIČ: ATU58112688
	GESS-CZ, s.r.o.	IČO: 26867770
Personálně propojená osoba:	TOM-A-RACE s. r. o. Ing. František Pivoda	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. 2018 a letech předchozích

Ze vzájemných vztahů nevznikla účetní jednotce žádná újma.

1. Přijaté půjčky, ostatní závazky		
věřitel	titul	rok uzavření
Hranické DOMY START, s.r.o.	Rámcová smlouva o úvěru č. HDS007 ze dne 14.1.2014	2014
	Smlouva o postoupení pohledávky ze dne 25.4.2018	2018
Ing. František Pivoda	Rámcová smlouva o úvěru č. FP005 ze dne 10.1.2014	2014
EVROmat a.s.	Odstoupení od Smlouvy o postoupení pohledávek ze dne 12.4.2017	2017
	Smlouva o úvěru ze dne 30.5.2018	2018
	Smlouva o úvěru ze dne 18.10.2018	2018
	Smlouva o úvěru ze dne 7.11.2018	2018
K & H, a. s.	Smlouva o postoupení pohledávek ze dne 10.10.2017	2017
	Smlouva o postoupení pohledávek ze dne 1.11.2017	2017
	Smlouva o postoupení pohledávky ze dne 20.11.2018	2018
2. Ostatní pohledávky, půjčky		
dlužník	titul	rok uzavření
Hranické DOMY START, s. r. o.	Rámcová smlouva o úvěru č. FIN002 ze dne 1.6.2016	2016
	Rámcová smlouva o úvěru č. FIN003 ze dne 1.6.2016	2016
PRAMARK s. r. o.	Rámcová smlouva o úvěru PRM006 ze dne 5.1.2015	2015
Ing. František Pivoda	Rámcová smlouva o úvěru FIN005 ze dne 20.10.2017	2017
K & H, a. s.	Smlouva o postoupení pohledávky ze dne 21.12.2017	2017
SF Motors, s. r. o.	Rámcová smlouva o úvěru č. FIN001 ze dne 7.1.2016	2016

6. Závěr

Smlouvy uzavřené mezi propojenými osobami v r. 2018 byly uzavřeny za běžných obchodních podmínek a žádné ze smluvních stran nevznikla majetková či jiná újma.

V průběhu účetního období 2018 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 2018 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. 2019



Ing. Milan Novotný
člen představenstva



WARIDO Audit s.r.o.
Poděbradova 2738/16
702 00 Ostrava
Česká republika

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

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

Zpráva nezávislého auditora akcionářům společnosti FINPEN a.s.

Výrok auditora

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky společnosti FINPEN a.s. („Společnost“) sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z rozvahy k 31.12.2018, 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. Údaje o Společnosti jsou uvedeny v bodě 1 přílohy této účetní závěrky.

Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv Společnosti k 31.12.2018 a nákladů, 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.

Ostatní informace uvedené ve výroční zprávě

Ostatními informacemi jsou v souladu s § 2 písm. b) zákona o auditorech informace uvedené ve výroční zprávě mimo účetní závěrku a naši zprávu auditora. Za ostatní informace odpovídá představenstvo Společnosti.

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

informace byly ve všech významných (materiálních) ohledech vypracovány v souladu s příslušnými právními předpisy. Tímto posouzením se rozumí, zda ostatní informace splňují požadavky právních předpisů na formální náležitosti a postup vypracování ostatních informací v kontextu významnosti (materiality), tj. zda případné nedodržení uvedených požadavků by bylo způsobitelné ovlivnit úsudek činěný na základě ostatních informací.

Na základě provedených postupů, do míry, již dokážeme posoudit, uvádíme, že

- ostatní informace, které popisují skutečnosti, jež jsou též předmětem zobrazení v účetní závěrce, jsou ve všech významných (materiálních) ohledech v souladu s účetní závěrkou a
- ostatní informace byly vypracovány v souladu s právními předpisy.

Dále jsme povinni uvést, zda na základě poznatků a povědomí o Společnosti, k nimž jsme dospěli při provádění auditu, ostatní informace neobsahují významné (materiální) věcné nesprávnosti. V rámci uvedených postupů jsme v obdržených ostatních informacích žádné významné (materiální) věcné nesprávnosti nezjistili.

Odpovědnost představenstva a dozorčí rady Společnosti za účetní závěrku

Představenstvo Společnosti odpovídá za sestavení účetní závěrky podávající věrný a poctivý obraz v souladu s českými účetními předpisy a za takový vnitřní kontrolní systém, který považuje za nezbytný pro sestavení účetní závěrky tak, aby neobsahovala významné (materiální) nesprávnosti způsobené podvodem nebo chybou.

Při sestavování účetní závěrky je představenstvo Společnosti povinno posoudit, zda je Společnost schopna nepřetržitě trvat, a pokud je to relevantní, popsat v příloze účetní závěrky záležitosti týkající se jejího nepřetržitého trvání a použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky, s výjimkou případů, kdy představenstvo plánuje zrušení Společnosti nebo ukončení její činnosti, resp. kdy nemá jinou reálnou možnost než tak učinit.

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

Odpovědnost auditora za audit účetní závěrky

Naším cílem je získat přiměřenou jistotu, že účetní závěrka jako celek neobsahuje významnou (materiální) nesprávnost způsobenou podvodem nebo chybou a vydat zprávu auditora obsahující náš výrok. Přiměřená míra jistoty je velká míra jistoty, nicméně není zárukou, že audit provedený v souladu s výše uvedenými předpisy ve všech případech v účetní závěrce odhalí případnou existující významnou (materiální) nesprávnost. Nesprávnosti mohou vzniknout v důsledku podvodů nebo chyb a považují se za významné (materiální), pokud lze reálně předpokládat, že by jednotlivě nebo v souhrnu mohly ovlivnit ekonomická rozhodnutí, která uživatelé účetní závěrky na jejím základě přijmou.

Při provádění auditu v souladu s výše uvedenými předpisy je naší povinností uplatňovat během celého auditu odborný úsudek a zachovávat profesní 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 vnitřního kontrolního systému.
- Posoudit vhodnost použitých účetních pravidel, přiměřenost provedených účetních odhadů a informace, které v této souvislosti představenstvo Společnosti uvedlo v příloze účetní závěrky.
- Posoudit vhodnost použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky představenstvem a to, zda s ohledem na shromážděné důkazní informace existuje významná (materiální) nejistota vyplývající z událostí nebo podmínek, které mohou významně zpochybnit schopnost Společnosti trvat nepřetržitě. Jestliže dojdeme k závěru, že taková významná (materiální) nejistota existuje, je naší povinností upozornit v naší zprávě na informace uvedené v této souvislosti v příloze účetní závěrky, a pokud tyto informace nejsou dostatečné, vyjádřit modifikovaný výrok. Naše závěry týkající se schopnosti Společnosti trvat nepřetržitě vycházejí z důkazních informací, které jsme získali do data naší zprávy. Nicméně budoucí události nebo podmínky mohou vést k tomu, že Společnost ztratí schopnost trvat nepřetržitě.
- Vyhodnotit celkovou prezentaci, členění a obsah účetní závěrky, včetně přílohy, a dále to, zda účetní závěrka zobrazuje podkladové transakce a události způsobem, který vede k věrnému zobrazení.

Naší povinností je informovat představenstvo a dozorčí radu mimo jiné o plánovaném rozsahu a načasování auditu a o významných zjištěních, která jsme v jeho průběhu učinili, včetně zjištěných významných nedostatků ve vnitřním kontrolním systému.

V Ostravě dne 20. června 2019

WARIDO Audit s.r.o.

Poděbradova 2738/16, 702 00 Ostrava – Moravská Ostrava
Číslo auditorského oprávnění auditorské společnosti 449


prof. Ing. Renáta Hátová, Dr.

Číslo auditorského oprávnění auditora 1372

