

## **ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA ZA ROK 2020**

pro akcionáře společnosti

### **Fair Credit Holding a.s.**

## ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA

akcionáři společnosti

### **Fair Credit Holding a.s.**

Kubánské náměstí 1391/11, Vršovice, 100 00 Praha 10

IČ: 054 05 611

### ***Výrok auditora s výhradou***

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky společnosti Fair Credit Holding a.s., Kubánské náměstí 1391/11, Vršovice, 100 00 Praha 10, IČ: 054 05 611, sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z rozvahy k 31.12.2020, výkazu zisku a ztráty za rok končící 31.12.2020, přehledu o změnách vlastního kapitálu k 31.12.2020 a přílohy této účetní závěrky, která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace.

Podle našeho názoru, s výhradou možných vlivů skutečností popsaných v oddílu Základ pro výrok s výhradou, přiložená účetní závěrka ve všech významných (materiálních) ohledech podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv společnosti Fair Credit Holding a.s. k 31.12.2020 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření za rok končící 31.12.2020 v souladu s českými účetními předpisy.

### ***Základ pro výrok s výhradou***

Společnost ve své rozvaze vykázala v běžném účetním období v dlouhodobém finančním majetku v podílech v ovládané osobě hodnotu 149.300.000,00 Kč. Vedení společnosti nezohlednilo, že vlastní kapitál dceřiné společnosti Fair Credit International, SE je k 31.12.2020 záporný ve výši – 769 mil. Kč a nevytvořilo k majetkové účasti opravnou položku. Své rozhodnutí vedení zdůvodnilo v odstavci č. 4. Přílohy účetní závěrky.

Domníváme se, že opravná položka k majetkové účasti ve společnosti Fair Credit International, SE měla být vytvořena ve výši -149.300.000,00 Kč. Náklady by se ve výkazu zisku a ztráty tudíž zvýšily o částku 149.300.000,00 Kč v řádku I. Úpravy hodnot a rezerv ve finanční oblasti, tím by se změnil výsledek hospodaření běžného účetního období o stejnou

hodnotu na ztrátu ve výši - 145.830.151,43 Kč. Vlastní kapitál společnosti běžného období by se snížil o 149.300.000,00 Kč a byl by vykázán v záporné výši - 117.101.998,81 Kč. Domníváme se, že existuje významná nejistota schopnosti Společnosti nepřetržitě trvat.

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 výroku s výhradou.

### ***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 Společnosti 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 vznikat v důsledku podvodů nebo chyb a považují se za významné (materiální), pokud lze reálně předpokládat, že by jednotlivě nebo v souhrnu mohly ovlivnit ekonomická rozhodnutí, která uživatelé účetní závěrky na jejím základě přijmou.

Při provádění auditu v souladu s výše uvedenými předpisy je naší povinností uplatňovat během celého auditu odborný úsudek a zachovávat profesní skepticismus. Dále je naší povinností:

- Identifikovat a vyhodnotit rizika významné (materiální) nesprávnosti účetní závěrky způsobené podvodem nebo chybou, navrhnout a provést auditorské postupy reagující na tato rizika a získat dostatečné a vhodné důkazní informace, abychom na jejich základě

mohli vyjádřit výrok. Riziko, že neodhalíme významnou (materiální) nesprávnost, k níž došlo v důsledku podvodu, je větší než riziko neodhalení významné (materiální) nesprávnosti způsobené chybou, protože součástí podvodu mohou být tajné dohody (koluze), falšování, úmyslná opomenutí, nepravdivá prohlášení nebo obcházení vnitřních kontrol.

- Seznámit se s vnitřním kontrolním systémem Společnosti relevantním pro audit v takovém rozsahu, abychom mohli navrhnout auditorské postupy vhodné s ohledem na dané okolnosti, nikoli abychom mohli vyjádřit názor na účinnost jejího vnitřního kontrolního systému.
- Posoudit vhodnost použitých účetních pravidel, přiměřenost provedených účetních odhadů a informace, které v této souvislosti vedení Společnosti uvedlo v příloze účetní závěrky.
- Posoudit vhodnost použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky vedením Společnosti a to, zda s ohledem na shromážděné důkazní informace existuje významná (materiální) nejistota vyplývající z událostí nebo podmínek, které mohou významně zpochybnit schopnost Společnosti nepřetržitě trvat. Jestliže dojdeme k závěru, že taková významná (materiální) nejistota existuje, je naší povinností upozornit v naší zprávě na informace uvedené v této souvislosti v příloze účetní závěrky, a pokud tyto informace nejsou dostatečné, vyjádřit modifikovaný výrok. Naše závěry týkající se schopnosti Společnosti nepřetržitě trvat vycházejí z důkazních informací, které jsme získali do data naší zprávy. Nicméně budoucí události nebo podmínky mohou vést k tomu, že Společnost ztratí schopnost nepřetržitě trvat.
- Vyhodnotit celkovou prezentaci, členění a obsah účetní závěrky, včetně přílohy, a dále to, zda účetní závěrka zobrazuje podkladové transakce a události způsobem, který vede k věrnému zobrazení.

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

**Datum zprávy 18.5.2021**



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



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

# ROZVAHA

Název a právní forma účetní jednotky:  
Fair Credit Holding a.s.

ke dni 31. prosince 2020

(v celých tisících Kč)

IČ
05405611

Sídlo účetní jednotky:

Kubánské náměstí 1391/11

Praha 10, Vršovice

100 00

Předmět podnikání /činnosti úč. j.:

správa majetkových účastí

## AKTIVA

			Běžné účetní období			Minulé úč. období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
	<b>AKTIVA CELKEM</b>	<b>1</b>	<b>153 033</b>		<b>153 033</b>	<b>225 862</b>
A.	Pohledávky za upsaný základní kapitál	2				
B.	<b>Stálá aktiva</b>	<b>3</b>	<b>149 300</b>		<b>149 300</b>	<b>217 956</b>
B. I.	<b>Dlouhodobý nehmotný majetek</b>	<b>4</b>				<b>28 656</b>
B. I. 1	Nehmotné výsledky vývoje	5				
2	Ocenitelná práva	6				28 656
2.1	Software	7				28 656
2.2	Ostatní ocenitelná práva	8				
3	Goodwill	9				
4	Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek	10				
5	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek a nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	11				
5.1	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek	12				
5.2	Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	13				
B. II.	<b>Dlouhodobý hmotný majetek</b>	<b>14</b>				
B. II. 1	Pozemky a stavby	15				
1.1	Pozemky	16				
1.2	Stavby	17				
2	Hmotné movité věci a jejich soubory	18				
3	Oceňovací rozdíl k nabytému majetku	19				
4	Ostatní dlouhodobý hmotný majetek	20				
4.1	Pěstitelské celky trvalých porostů	21				
4.2	Dospělá zvířata a jejich skupiny	22				
4.3	Jiný dlouhodobý hmotný majetek	23				
5	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek a nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	24				
5.1	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	25				
5.2	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	26				
B. III.	<b>Dlouhodobý finanční majetek</b>	<b>27</b>	<b>149 300</b>		<b>149 300</b>	<b>189 300</b>
B. III. 1	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	28	149 300		149 300	149 300
2	Zápůjčky a úvěry - ovládaná nebo ovládající osoba	29				40 000
3	Podíly - podstatný vliv	30				
4	Zápůjčky a úvěry - podstatný vliv	31				
5	Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	32				
6	Zápůjčky a úvěry - ostatní	33				
7	Ostatní dlouhodobý finanční majetek	34				
7.1	Jiný dlouhodobý finanční majetek	35				
7.2	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek	36				



# AKTIVA

			Běžné účetní období			Minulé úč. období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
<b>C.</b>	<b>Oběžná aktiva</b>	<b>37</b>	<b>3 733</b>		<b>3 733</b>	<b>7 864</b>
C. I.	<b>Zásoby</b>	<b>38</b>				
C. I. 1	<b>Materiál</b>	<b>39</b>				
2	Nedokončená výroba a polotovary	40				
3	Výrobky a zboží	41				
3.1	Výrobky	42				
3.2	Zboží	43				
4	Mladá a ostatní zvířata a jejich skupiny	44				
5	Poskytnuté zálohy na zásoby	45				
C. II.	<b>Pohledávky</b>	<b>46</b>	<b>3 717</b>		<b>3 717</b>	<b>7 772</b>
C. II. 1	<b>Dlouhodobé pohledávky</b>	<b>47</b>	<b>3 700</b>		<b>3 700</b>	<b>6 190</b>
1.1	Pohledávky z obchodních vztahů	48				
1.2	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	49	3 700		3 700	6 190
1.3	Pohledávky - podstatný vliv	50				
1.4	Odložená daňová pohledávka	51				
1.5	Pohledávky – ostatní	52				
1.5.1	Pohledávky za společníky	53				
1.5.2	Dlouhodobé poskytnuté zálohy	54				
1.5.3	Dohadné účty aktivní	55				
1.5.4	Jiné pohledávky	56				
C. II. 2	<b>Krátkodobé pohledávky</b>	<b>57</b>	<b>17</b>		<b>17</b>	<b>1 582</b>
2.1	Pohledávky z obchodních vztahů	58				
2.2	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	59				1 565
2.3	Pohledávky - podstatný vliv	60				
2.4	Pohledávky – ostatní	61	17		17	17
2.4.1	Pohledávky za společníky	62				
2.4.2	Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	63				
2.4.3	Stát - daňové pohledávky	64				
2.4.4	Krátkodobé poskytnuté zálohy	65	17		17	17
2.4.5	Dohadné účty aktivní	66				
2.4.6	Jiné pohledávky	67				
C. II. 3	<b>Časové rozlišení aktiv</b>	<b>68</b>				
3.1	Náklady příštích období	69				
3.2	Komplexní náklady příštích období	70				
3.3	Příjmy příštích období	71				
C. III.	<b>Krátkodobý finanční majetek</b>	<b>72</b>				
C. III. 1	<b>Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba</b>	<b>73</b>				
2	Ostatní krátkodobý finanční majetek	74				
C. IV.	<b>Peněžní prostředky</b>	<b>75</b>	<b>16</b>		<b>16</b>	<b>92</b>
C. IV. 1	<b>Peněžní prostředky v pokladně</b>	<b>76</b>	<b>1</b>		<b>1</b>	<b>1</b>
2	Peněžní prostředky na účtech	77	15		15	91
D.	<b>Časové rozlišení aktiv</b>	<b>78</b>				<b>42</b>
D. 1	Náklady příštích období	79				42
2	Komplexní náklady příštích období	80				
3	Příjmy příštích období	81				



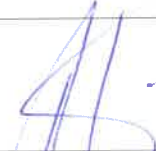
# PASIVA

			Běžné účetní období 5	Minulé úč období 6
	<b>PASIVA CELKEM</b>	82	<b>153 033</b>	<b>225 862</b>
A.	<b>Vlastní kapitál</b>	83	<b>32 198</b>	<b>28 727</b>
A. I.	<b>Základní kapitál</b>	84	<b>2 000</b>	<b>2 000</b>
1	Základní kapitál	85	2 000	2 000
2	Vlastní podíly (-)	86		
3	Změny základního kapitálu	87		
A. II.	<b>Ážio a kapitálové fondy</b>	88	<b>470 832</b>	<b>470 832</b>
A. II. 1	<b>Ážio</b>	89		
2	Kapitálové fondy	90	470 832	470 832
2.1	Ostatní kapitálové fondy	91	470 832	470 832
2.2	Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků (+/-)	92		
2.3	Oceňovací rozdíly z přecenění při přeměnách obch korp (+/-)	93		
2.4	Rozdíly z přeměn obchodních korporací (+/-)	94		
2.5	Rozdíly z ocenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)	95		
A. III.	<b>Fondy ze zisku</b>	96		
A. III. 1	Ostatní rezervní fondy	97		
2	Statutární a ostatní fondy	98		
A. IV.	<b>Výsledek hospodaření minulých let (+/-)</b>	99	<b>-444 104</b>	<b>-438 328</b>
A. IV. 1	Nerozdělený zisk min let nebo neuhrazená ztráta min let (+/-)	100	-444 104	-438 328
2	Jiný výsledek hospodaření minulých let (+/-)	101		
A. V.	<b>Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)</b>	102	<b>3 470</b>	<b>-5 777</b>
A. VI.	<b>Rozhodnuto o zálohové výplatě podílu na zisku (-)</b>	104		
B. + C.	<b>Cizí zdroje</b>	105	<b>120 668</b>	<b>196 683</b>
B.	<b>Rezervy</b>	106	<b>194</b>	<b>0</b>
B. 1	Rezerva na důchody a podobné závazky	107		
2	Rezerva na daň z příjmů	108		
3	Rezervy podle zvláštních právních předpisů	109		
4	Ostatní rezervy	110	194	
C.	<b>Závazky</b>	111	<b>120 474</b>	<b>196 683</b>
C. I.	<b>Dlouhodobé závazky</b>	112	<b>37 150</b>	<b>60 220</b>
C. I. 1	<b>Vydané dluhopisy</b>	113		
1.1	Vyměnitelné dluhopisy	114		
1.2	Ostatní dluhopisy	115		
2	Závazky k úvěrovým institucím	116		
3	Dlouhodobé přijaté zálohy	117		
4	Závazky z obchodních vztahů	118		
5	Dlouhodobé směnky k úhradě	119		
6	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	120		
7	Závazky - podstatný vliv	121		
8	Odložený daňový závazek	122		
9	Závazky – ostatní	123	37 150	60 220
9.1	Závazky ke společníkům	124		
9.2	Dohadné účty pasivní	125		
9.3	Jiné závazky	126	37 150	60 220



# PASIVA

			Běžné účetní období 5	Minulé úč období 6
C. II.	Krátkodobé závazky	127	<b>83 324</b>	<b>136 463</b>
C. II. 1	Vydané dluhopisy	128		
1.1	Vyměnitelné dluhopisy	129		
1.2	Ostatní dluhopisy	130		
2	Závazky k úvěrovým institucím	131		
3	Krátkodobé přijaté zálohy	132		
4	Závazky z obchodních vztahů	133	207	290
5	Krátkodobé směnky k úhradě	134		
6	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	135		
7	Závazky - podstatný vliv	136		
8	Závazky – ostatní	137	83 117	136 173
8.1	Závazky ke společníkům	138		
8.2	Krátkodobé finanční výpomoci	139		
8.3	Závazky k zaměstnancům	140		
8.4	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	141		
8.5	Stát - daňové závazky a dotace	142		
8.6	Dohadné účty pasivní	143		
8.7	Jiné závazky	144	83 117	136 173
C. III.	Časové rozlišení pasiv	145		
C. III. 1	Výdaje příštích období	146		
2	Výnosy příštích období	147		
D.	<b>Časové rozlišení pasiv</b>	148	<b>167</b>	<b>452</b>
D. 1	Výdaje příštích období	149	167	452
2	Výnosy příštích období	150		

Sestaveno dne:	Statutární orgán:	Ing. Tomáš Konvička, člen představenstva
18.05.2021	Podpis statutárního orgánu:	





## VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

ke dni 31. prosince 2020

(v celých tisících Kč)

### DRUHOVÉ ČLENĚNÍ

IČ
05405611

Název a právní forma účetní jednotky:

Fair Credit Holding a.s.

Sídlo účetní jednotky:

Kubánské náměstí 1391/11

Praha 10, Vršovice

100 00

Předmět podnikání /činnosti

úč. j.:

správa majetkových účastí

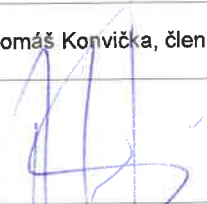
Skutečnost v účetním období

běžném	minulém
1	2

			běžném	minulém
			1	2
I.	Tržby z prodeje vlastních výrobků a služeb	1		7 802
II.	Tržby za prodej zboží	2		
A.	Výkonová spotřeba	3	3 475	1 453
1.	Náklady vynaložené na prodané zboží	4		
2.	Spotřeba materiálu a energie	5		
3.	Služby	6	3 475	1 453
B.	Změna stavu zásob vlastní činnosti (+/-)	7		
C.	Aktivace (-)	8		
D.	Osobní náklady	9		
1.	Mzdové náklady	10		
2.	Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady	11		
2. 1	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	12		
2. 2	Ostatní náklady	13		
E.	Úpravy hodnot v provozní oblasti (ř. 15 + 18 + 19)	14	406	4 780
1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku (ř. 16 + 17 )	15	406	4 780
1. 1	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - trvalé	16	406	4 780
1. 2	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - dočasné	17		
2.	Úpravy hodnot zásob	18		
3.	Úpravy hodnot pohledávek	19		
III.	Ostatní provozní výnosy (ř. 21 + 22 + 23)	20	42 102	
III. 1	Tržby z prodaného dlouhodobého majetku	21	42 102	
2	Tržby z prodaného materiálu	22		
3	Jiné provozní výnosy	23		
F.	Ostatní provozní náklady (ř. 25 až 29)	24	28 445	3
1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	25	28 250	
2.	Prodaný materiál	26		
3.	Daně a poplatky	27		2
4.	Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období	28	194	
5.	Jiné provozní náklady	29	1	1
*	Provozní výsledek hospodaření (+/-)	30	9 776	1 566



			Skutečnost v účetním období	
			běžném 1	minulém 2
IV.		<b>Výnosy z dlouhodobého finančního majetku - podíly (ř. 32 + 33)</b>	31	
IV.	1	Výnosy z podílů - ovládaná nebo ovládající osoba	32	
	2	Ostatní výnosy z podílů	33	
G.		<b>Náklady vynaložené na prodané podíly</b>	34	
V.		<b>Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku (ř. 36 + 37)</b>	35	
V.	1	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku - ovládaná nebo ovládající osoba	36	
	2	Ostatní výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	37	
H.		<b>Náklady související s ostatním dlouhodobým finančním majetkem</b>	38	427 532
VI.		<b>Výnosové úroky a podobné výnosy (ř. 40 + 41)</b>	39	576 4 400
VI.	1	Výnosové úroky a podobné výnosy - ovládaná nebo ovládající osoba	40	576 4 400
	2	Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy	41	
I.		<b>Úpravy hodnot a rezervy ve finanční oblasti</b>	42	-427 532
J.		<b>Nákladové úroky a podobné náklady (ř. 44 + 45)</b>	43	6 875 11 735
	1.	Nákladové úroky a podobné náklady - ovládaná nebo ovládající osoba	44	
	2.	Ostatní nákladové úroky a podobné náklady	45	6 875 11 735
VII.		<b>Ostatní finanční výnosy</b>	46	
K.		<b>Ostatní finanční náklady</b>	47	7 8
*		<b>Finanční výsledek hospodaření ( +/- )</b>	48	-6 306 -7 343
**		<b>Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-) (ř. 30 + 48)</b>	49	3 470 -5 777
L.		<b>Daň z příjmů (ř. 51 + 52)</b>	50	
	1.	Daň z příjmů splatná	51	
	2.	Daň z příjmů odložená ( +/- )	52	
**		<b>Výsledek hospodaření po zdanění ( +/- ) (ř. 49 - 50)</b>	53	3 470 -5 777
M.		<b>Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům (+/-)</b>	54	
***		<b>Výsledek hospodaření za účetní období (+/-) (ř. 53 - 54)</b>	55	3 470 -5 777
*		<b>Čistý obrat za účetní období = I. + II. + III. + IV. + V. + VI. + VII</b>	56	42 678 12 202

Sestaveno dne:	Statutární orgán:	Ing. Tomáš Konvička, člen představenstva
18.05.2021	Podpis statutárního orgánu:	



**PŘEHLED O ZMĚNÁCH  
VLASTNÍHO KAPITÁLU**ke dni 31. prosince 2020  
(v celých tisících Kč)

<b>IČ</b>
<b>054 05 611</b>

Název a právní forma účetní  
jednotky:

Fair Credit Holding a.s.

Sídlo účetní jednotky:

Kubánské náměstí 1391/11

Praha 10, Vršovice


100 00

Předmět podnikání /činnosti úč.

j.:

správa majetkových účastí

	Počáteční zůstatek	Zvýšení	Snížení	Konečný zůstatek
A. Základní kapitál zapsaný v obchodním rejstříku	2 000			2 000
D. Vlastní akcie a vlastní obchodní podíly				
E. Ažio				
F. Rezervní fond				
G. Ostatní fondy ze zisku				
H. Kapitálové fondy – příspěvek mimo ZK	470 832			470 832
I. Rozdíly z přecenění nezahnuté do hospodářského výsledku				
J. Zisk/ztráta minulých účetních období	-438 328		5 776	-444 104
K. Zisk/ztráta za účetní období po zdanění	-5 777	9 247		3 470
* Celkem	<b>28 727</b>	<b>9 247</b>	<b>5 776</b>	<b>32 198</b>

Sestaveno dne:	Statutární orgán:	Ing. Tomáš Konvička, člen představenstva
18.05.2021	Podpis statutárního orgánu:	



# Fair Credit Holding a.s.

Příloha účetní závěrky  
31. prosince 2020



## 1. Všeobecné informace

### 1.1. Základní informace o Společnosti

<b>Obchodní firma</b>	Fair Credit Holding a.s. (dále „Společnost“)
<b>Sídlo</b>	Kubánské náměstí 1391/11, Vršovice, 100 00 Praha 10
<b>Právní forma</b>	akciová společnost
<b>IČO</b>	054 05 611
<b>DIČ</b>	CZ05405611
<b>Zápis v obchodním rejstříku</b>	vedeným Městským soudem v Praze, spisová značka B 21873
<b>Rozhodující předmět činnosti</b>	správa majetkových účastí
<b>Den vzniku společnosti</b>	21. 9 2016
<b>Kategorie účetní jednotky</b>	mikro
<b>Rozvahový den</b>	<b>31. 12. 2020</b>
<b>Běžné účetní období</b>	1. 1. 2020 – 31. 12. 2020
<b>Minulé účetní období</b>	1. 1. 2019 – 31. 12. 2019
<b>Datum sestavení účetní závěrky</b>	<b>18. 5. 2021</b>

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

Předseda představenstva:

Ing. Martin Nejedlý, dat. nar. 12. března 1975

Lodecká 1181/4, Nové Město, 110 00 Praha 1

Den vzniku funkce: 16. října 2020

člen představenstva:

Ing. Tomáš Konvička, dat. nar. 2. listopadu 1973

Losenická 1602/1, Uhřetěves, 104 00 Praha 10

Den vzniku funkce: 3. listopadu 2017

člen dozorčí rady:

Jan Nejedlý, dat. nar. 22. května 1978

Bulharská 996/20, Vršovice, 101 00 Praha 10

Den vzniku funkce: 31. října 2018

Zapsáno do OR: 18. června 2020



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

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

Účetní jednotka je povinna vést účetnictví tak, aby účetní závěrka byla sestavena srozumitelně a podávala věrný a poctivý obraz předmětu účetnictví a finanční situace účetní jednotky tak, aby na jejím základě mohla osoba, která tyto informace využívá, činit ekonomická rozhodnutí.

### **Konsolidační celek**

Společnost je součástí konsolidačního celku, který je složen z:

Konsolidující společnosti:

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

Konsolidovaných společností:

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

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

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

Concord Financial Invest, s.r.o., IČ 080 31 614, Kubánské náměstí 1391/11, Vršovice, 100 00 Praha 10

## **2. Účetní postupy**

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

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

Srovnávací údaje za rok 2019 jsou uvedeny v souladu s uspořádáním a označováním položek rozvahy a výkazu zisku a ztráty dle vyhlášky v platném znění pro rok 2020.

Účetní závěrka je sestavena za předpokladu nepřetržitého trvání společnosti.

Účetní závěrka je nekonsolidovaná.

### **2.2. Dlouhodobý nehmotný majetek**

Nehmotný majetek, jehož doba použitelnosti je delší než 1 rok a pořizovací cena převyšuje 60 tis. Kč za položku, je považován za dlouhodobý nehmotný majetek. Nehmotný majetek nesplňující jednu nebo obě podmínky je účtován do nákladů za poskytnuté služby.

Nakoupený nehmotný majetek je prvotně vykázán v pořizovacích cenách, které zahrnují cenu pořízení a náklady s jeho pořízením související.

Dlouhodobý nehmotný majetek je odpisován metodou rovnoměrných odpisů na základě jeho předpokládané doby životnosti následujícím způsobem:

<b>Dlouhodobý nehmotný majetek</b>	<b>Předpokládaná doba životnosti</b>
Software	6 let

Odpisový plán je v průběhu používání dlouhodobého nehmotného majetku aktualizován na základě očekávané doby životnosti.



Pokud zůstatková hodnota aktiva přesahuje jeho odhadovanou zpětně získatelnou částku, je jeho zůstatková hodnota snížena na tuto částku prostřednictvím opravné položky. Zpětně získatelná částka je stanovena na základě očekávaných budoucích peněžních toků generovaných daným aktivem.

### **2.3. Dlouhodobý finanční majetek**

Dlouhodobý finanční majetek zahrnuje podíly v ovládaných a řízených osobách, a to ve jmenovité hodnotě základního kapitálu a příplatků mimo základní kapitál, snížené o případné opravné položky.

### **2.4. Přepočet cizích měn**

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

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

### **2.5. Rezervy**

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

### **2.6. Splatná a odložená daň**

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

**Odložená daň** se vykazuje u všech přechodných rozdílů mezi zůstatkovou hodnotou aktiva nebo závazku v rozvaze a jejich daňovou hodnotou. Odložená daňová pohledávka je zaúčtována, pokud je pravděpodobné, že ji bude možné daňově uplatnit v budoucnosti.

### **2.7. Spřízněné strany**

Spřízněnými stranami Společnosti se rozumí:

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

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



## 2.8. Vlastní kapitál

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

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

## 2.9. Následné události

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

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

## 3. Dlouhodobý nehmotný majetek

(tis. Kč)	31. prosince 2019	Přírůstky / přeúčtování	Vyřazení	31. prosince 2020
<b>Pořizovací cena</b>				
Software	42 293	0	42 293	0
Nedokončený majetek	0	0	0	0
<b>Celkem</b>	<b>42 293</b>	<b>0</b>	<b>42 293</b>	<b>0</b>
<b>Oprávký</b>				
Software	-13 637	-406	-14 043	0
<b>Zůstatková hodnota</b>	<b>28 656</b>			<b>0</b>

(tis. Kč)	31. prosince 2018	Přírůstky / přeúčtování	Vyřazení	31. prosince 2019
<b>Pořizovací cena</b>				
Software	35 786	6 507	0	42 293
Nedokončený majetek	0	6 507	6 507	0
<b>Celkem</b>	<b>35 786</b>	<b>13 014</b>	<b>6 507</b>	<b>42 293</b>
<b>Oprávký</b>				
Software	-8 857	-4 780	0	-13 637
<b>Zůstatková hodnota</b>	<b>26 929</b>			<b>28 656</b>





## 4. Dlouhodobý finanční majetek

Podíly v ovládaných osobách k 31. prosinci 2020:

	Pořizovací cena (tis. Kč)	Vklad mimo základní kapitál (tis. Kč)	Opravná položka (tis. Kč)	Účetní hodnota (tis. Kč)	Podíl na základním kapitálu (%)	Výsledek hospodaření v roce 2020 (tis. Kč)	Vlastní kapitál (tis. Kč)
<b>Tuzemské</b>							
Fair Credit International, SE	50 000	99 300	0	149 300	100	-16 303	-769 216

Podíly v ovládaných osobách k 31. prosinci 2019:

	Pořizovací cena (tis. Kč)	Vklad mimo základní kapitál (tis. Kč)	Opravná položka (tis. Kč)	Účetní hodnota (tis. Kč)	Podíl na základním kapitálu (%)	Výsledek hospodaření v roce 2019 (tis. Kč)	Vlastní kapitál (tis. Kč)
<b>Tuzemské</b>							
Fair Credit International, SE	50 000	99 300	0	149 300	100	-207 733	-752 913

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

K podílu na dceřiné společnosti Fair Credit International, SE nebyla k 31. prosinci 2020 vytvořena žádná opravná položka. Z důvodu utlumení činnosti společnosti Fair Credit International, SE došlo v roce 2018 k odúčtování oceňovacího rozdílu, jehož výše byla založena na dlouhodobém fungování a finančním plánu společnosti Fair Credit International, SE. Nyní je podíl v dceřiné společnosti evidován ve jmenovité hodnotě základního kapitálu a příplatků mimo základní kapitál. Společnost se domnívá, že tento krok vede k naplnění principů věrohodného a transparentního zobrazení stavu účetní jednotky.

## 5. Pohledávky

(tis. Kč)		31. prosince 2020	31. prosince 2019
<b>Dlouhodobé pohledávky</b>			
Pohledávky ovládaná a ovládající osoba	- do splatnosti	3 700	6 190
Stát – daňové pohledávky	- do splatnosti	0	0
<b>Dlouhodobé pohledávky celkem</b>		<b>3 700</b>	<b>6 190</b>
Opravná položka k pochybným půjčkám a ostatním pohledávkám		0	0
<b>Zůstatková hodnota dlouhodobých pohledávek</b>		<b>3 700</b>	<b>6 190</b>
<b>Krátkodobé pohledávky</b>			
Pohledávky ovládaná a ovládající osoba	- do splatnosti	0	1 565
Pohledávky z obchodních vztahů	- do splatnosti	17	17
Stát – daňové pohledávky	- do splatnosti	0	0
<b>Krátkodobé pohledávky celkem</b>		<b>17</b>	<b>1 582</b>
Opravná položka k pochybným půjčkám a ostatním pohledávkám		0	0
<b>Zůstatková hodnota krátkodobých pohledávek</b>		<b>17</b>	<b>1 582</b>
<b>Zůstatková hodnota pohledávek celkem</b>		<b>3 717</b>	<b>7 772</b>



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

## 6. Vlastní kapitál

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

Ostatní kapitálové fondy tvoří příplatky mimo základní kapitál od mateřské společnosti, která je jediným akcionářem Společnosti.

### Struktura vlastního kapitálu

(tis. Kč)	31. prosince 2020	31. prosince 2019
Základní kapitál	2 000	2 000
Kapitálové fondy – příplatek mimo základní kapitál	470 832	470 832
Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků	0	0
Výsledek hospodaření minulých let	-444 104	-438 328
Výsledek hospodaření běžného účetního období	3 470	-5 777
<b>Vlastní kapitál celkem</b>	<b>32 198</b>	<b>28 727</b>

## 7. Závazky – cizí zdroje

### Dlouhodobé závazky

(tis. Kč)	31. prosince 2020	31. prosince 2019
Závazky z obchodních vztahů	0	0
Ostatní závazky	0	0
Vydané dluhopisy	0	0
Ostatní úvěry a zápůjčky	37 150	60 220
Ovládaná a ovládající osoba	0	0
<b>Dlouhodobé závazky celkem</b>	<b>37 150</b>	<b>60 220</b>

### Krátkodobé závazky

(tis. Kč)	31. prosince 2020	31. prosince 2019
Závazky z obchodních vztahů	207	290
Ostatní závazky - dohady	0	0
Bankovní úvěry	0	0
Ostatní úvěry a zápůjčky	83 117	136 173
Ovládaná a ovládající osoba	0	0
<b>Krátkodobé závazky celkem</b>	<b>83 324</b>	<b>136 463</b>
<b>Závazky – cizí zdroje celkem</b>	<b>120 474</b>	<b>196 683</b>

Ostatní úvěry a zápůjčky jsou zajištěné směnkami.

Ostatní závazky představují zápůjčky nebo úvěry od fyzických a právnických osob včetně naběhlých a nesplacených úroků k 31. 12. 2020, přičemž závazky jsou rozlišeny dle splatnosti na krátkodobé a dlouhodobé.



## 8. Daň z příjmů a odložená daň

Daňový náklad lze analyzovat následovně:

(tis. Kč)	2020	2019
Splatná daň	0	0
Odložená daň	0	0
<b>Daňový náklad celkem</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

O odložené daňové pohledávce účetní jednotka ze zásady opatrnosti neúčtuje.

## 9. Analýza výnosů

Výnosy z běžné činnosti jsou vykázány jako „Tržby z prodeje výrobků a služeb“. Jsou tvořeny výnosy obchodního software. Dále společnost dosahuje finančních výnosů a mimořádně výnosy z prodeje dlouhodobého majetku.

(tis. Kč)	2020	2019
Tržby z prodeje vlastních výrobků a služeb	0	7 802
Finanční výnosy	576	4 400
Tržby z prodaného dlouhodobého majetku	42 102	0
<b>Celkem</b>	<b>42 678</b>	<b>12 202</b>

## 10. Analýza nákladů

(tis. Kč)	2020	2019
Odpisy dlouhodobého nehmotného majetku	406	4 780
Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	28 250	0
IT služby	0	1 128
Poradenské služby	3 195	224
Ostatní	280	103
<b>Celkem</b>	<b>32 131</b>	<b>6 235</b>

## 11. Finanční náklady

(tis. Kč)	2020	2019
Úrokové náklady z přijatých zápůjček a úvěrů	6 437	9 710
Úrokové náklady ovládaná a ovládající osoba	0	0
Ostatní podobné náklady	438	2 025
Opravná položka k dlouhodobému finančnímu majetku	0	0
Ostatní finanční náklady	6	8
<b>Nákladové úroky celkem</b>	<b>6 881</b>	<b>11 743</b>



## 12. Transakce se spřízněnými stranami

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

(tis. Kč)	2020	2019
<b>Výnosy</b>		
Tržby z prodeje výrobků a služeb	0	7 802
Tržby z prodeje dlouhodobého majetku	42 102	0
Úrokové výnosy	576	4 399
<b>Celkem</b>	<b>42 678</b>	<b>12 201</b>
<b>Náklady</b>		
Úrokové náklady	0	0
<b>Celkem</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Společnost vykazovala tyto zůstatky se spřízněnými stranami:

(tis. Kč)	31. prosince 2020	31. prosince 2019
<b>Pohledávky</b>		
Krátkodobé pohledávky	0	1 565
Dlouhodobé pohledávky	3 700	6 190
Dlouhodobé úvěry	0	40 000
<b>Celkem pohledávky</b>	<b>3 700</b>	<b>47 755</b>
<b>Závazky</b>		
Krátkodobé závazky	0	0
Dlouhodobé závazky	0	0
<b>Celkem</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## 13. Závazkové vztahy s dobou splatnosti delší než 5 let

Účetní jednotka neviduje k rozvahovému dni žádné závazkové vztahy (pohledávky a dluhy), které mají dobu splatnosti delší než 5 let.

## 14. Závazkové vztahy kryté věcnými zárukami

Účetní jednotka neviduje k rozvahovému dni žádné závazkové vztahy (pohledávky a dluhy), které jsou kryty věcnými zárukami.

## 15. Potenciální závazky

Vedení Společnosti si není vědomo žádných potenciálních závazků Společnosti k 31. prosinci 2020.

## 16. Přehled o peněžních prostředcích

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

(tis. Kč)	31. prosince 2020	31. prosince 2019
Pokladní hotovost	1	1
Účty v bankách	15	91
<b>Peníze a peněžní ekvivalenty celkem</b>	<b>16</b>	<b>92</b>



## **17. Zaměstnanci a odměny**

Společnost neměla v období 2020 žádné zaměstnance.

## **18. Následné události**

Virus COVID-19 se během účetního období rozšířil do celého světa a opatření na snížení jeho dopadu na zdraví obyvatel, která trvají dodnes, způsobila rozsáhlé ekonomické škody. Vedení Společnosti zvážilo potenciální dopady COVID-19 na své aktivity a podnikání a dospělo k závěru, že nemají významný vliv na předpoklad nepřetržitého trvání podniku. Vzhledem k tomu byla účetní závěrka k 31. 12. 2020 zpracována za předpokladu, že Společnost bude nadále schopna pokračovat ve své činnosti.

K dalším událostem, které by měly významný dopad na účetní závěrku k 31. prosinci 2020, nedošlo.

18. května 2021

Ing. Tomáš Konvička, MBA, člen představenstva

