

ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA ZA ROK 2020

pro společníky společnosti

Concord Financial Invest, s.r.o.

ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA

společníkům společnosti

Concord Financial Invest, s.r.o.

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

IČ: 080 31 614

Výrok auditora

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky společnosti Concord Financial Invest, s.r.o., Kubánské náměstí 1391/11, Vršovice, 100 00 Praha 10, IČ: 080 31 614, sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z rozvahy k 31.12.2020, výkazu zisku a ztráty, přehledu o změnách vlastního kapitálu a přehledu o peněžních tocích za rok končící 31.12.2020 a přílohy této účetní závěrky, která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace.

Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv společnosti Concord Financial Invest, s.r.o. k 31.12.2020, nákladů a výnosů, výsledku jejího hospodaření, změn jejího vlastního kapitálu a peněžních toků za rok končící 31.12.2020 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.

Zdůraznění skutečností

Upozorňujeme na bod 6. Vlastní kapitál přílohy účetní závěrky a na zápornou hodnotu vlastního kapitálu ve výši -1.396 tis. Kč. Náš výrok není v souvislosti s touto záležitostí modifikován.

Odpovědnost vedení Společnosti za účetní závěrku

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

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

Odpovědnost auditora za audit účetní závěrky

Naším cílem je získat přiměřenou jistotu, že účetní závěrka jako celek neobsahuje významnou (materiální) nesprávnost způsobenou podvodem nebo chybou a vydat zprávu auditora obsahující náš výrok. Přiměřená míra jistoty je velká míra jistoty, nicméně není zárukou, že audit provedený v souladu s výše uvedenými předpisy ve všech případech v účetní závěrce odhalí případnou existující významnou (materiální) nesprávnost. Nesprávnosti mohou 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 23.2.2021



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



Mgr. Michaela Bartošová
č. oprávnění 2093

ROZVAHA

Název a právní forma účetní jednotky:

Concord Financial Invest, s.r.o.

ke dni 31. prosince 2020

(v celých tisících Kč)

IČ

08031614

Sídlo účetní jednotky:

Kubánské náměstí 1391/11

Praha 10, Vršovice

100 00

Předmět podnikání /činnosti úč. j.:

emitent dluhopisů

AKTIVA

		Běžné účetní období			Minulé úč. období	
		Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4	
AKTIVA CELKEM		1	60 703	0	60 703	1 012
A.	Pohledávky za upsaný základní kapitál	2	0	0	0	0
B.	Stálá aktiva	3	0	0	0	0
B. I.	Dlouhodobý nehmotný majetek	4	0	0	0	0
B. I. 1	Nehmotné výsledky vývoje	5	0	0	0	0
2	Ocenitelná práva	6	0	0	0	0
2.1	Software	7	0	0	0	0
2.2	Ostatní ocenitelná práva	8	0	0	0	0
3	Goodwill	9	0	0	0	0
4	Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek	10	0	0	0	0
5	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek a nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	11	0	0	0	0
5.1	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek	12	0	0	0	0
5.2	Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	13	0	0	0	0
B. II.	Dlouhodobý hmotný majetek	14	0	0	0	0
B. II. 1	Pozemky a stavby	15	0	0	0	0
1.1	Pozemky	16	0	0	0	0
1.2	Stavby	17	0	0	0	0
2	Hmotné movité věci a jejich soubory	18	0	0	0	0
3	Oceňovací rozdíl k nabytému majetku	19	0	0	0	0
4	Ostatní dlouhodobý hmotný majetek	20	0	0	0	0
4.1	Pěstitelské celky trvalých porostů	21	0	0	0	0
4.2	Dospělá zvířata a jejich skupiny	22	0	0	0	0
4.3	Jiný dlouhodobý hmotný majetek	23	0	0	0	0
5	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek a nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	24	0	0	0	0
5.1	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	25	0	0	0	0
5.2	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	26	0	0	0	0
B. III.	Dlouhodobý finanční majetek	27	0	0	0	0
B. III. 1	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	28	0	0	0	0
2	Zápůjčky a úvěry - ovládaná nebo ovládající osoba	29	0	0	0	0
3	Podíly - podstatný vliv	30	0	0	0	0
4	Zápůjčky a úvěry - podstatný vliv	31	0	0	0	0
5	Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	32	0	0	0	0
6	Zápůjčky a úvěry - ostatní	33	0	0	0	0
7	Ostatní dlouhodobý finanční majetek	34	0	0	0	0
7.1	Jiný dlouhodobý finanční majetek	35	0	0	0	0
7.2	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek	36	0	0	0	0



			Běžné účetní období			Minulé úč období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
C.	Oběžná aktiva	37	60 703	0	60 703	1 012
C. I.	Zásoby	38	0	0	0	0
C. I. 1	Materiál	39	0	0	0	0
2	Nedokončená výroba a polotovary	40	0	0	0	0
3	Výrobky a zboží	41	0	0	0	0
3.1	Výrobky	42	0	0	0	0
3.2	Zboží	43	0	0	0	0
4	Mladá a ostatní zvířata a jejich skupiny	44	0	0	0	0
5	Poskytnuté zálohy na zásoby	45	0	0	0	0
C. II.	Pohledávky	46	0	0	0	1 000
C. II. 1	Dlouhodobé pohledávky	47	0	0	0	1 000
1.1	Pohledávky z obchodních vztahů	48	0	0	0	0
1.2	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	49	0	0	0	1 000
1.3	Pohledávky - podstatný vliv	50	0	0	0	0
1.4	Odložená daňová pohledávka	51	0	0	0	0
1.5	Pohledávky – ostatní	52	0	0	0	0
1.5.1	Pohledávky za společníky	53	0	0	0	0
1.5.2	Dlouhodobé poskytnuté zálohy	54	0	0	0	0
1.5.3	Dohadné účty aktivní	55	0	0	0	0
1.5.4	Jiné pohledávky	56	0	0	0	0
C. II. 2	Krátkodobé pohledávky	57	0	0	0	0
2.1	Pohledávky z obchodních vztahů	58	0	0	0	0
2.2	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	59	0	0	0	0
2.3	Pohledávky - podstatný vliv	60	0	0	0	0
2.4	Pohledávky – ostatní	61	0	0	0	0
2.4.1	Pohledávky za společníky	62	0	0	0	0
2.4.2	Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	63	0	0	0	0
2.4.3	Stát - daňové pohledávky	64	0	0	0	0
2.4.4	Krátkodobé poskytnuté zálohy	65	0	0	0	0
2.4.5	Dohadné účty aktivní	66	0	0	0	0
2.4.6	Jiné pohledávky	67	0	0	0	0
C. II. 3	Časové rozlišení aktiv	68	0	0	0	0
3.1	Náklady příštích období	69	0	0	0	0
3.2	Komplexní náklady příštích období	70	0	0	0	0
3.3	Příjmy příštích období	71	0	0	0	0
C. III.	Krátkodobý finanční majetek	72	44 100	0	44 100	0
C. III. 1	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	73	0	0	0	0
2	Ostatní krátkodobý finanční majetek	74	44 100	0	44 100	0
C. IV.	Peněžní prostředky	75	16 603	0	16 603	12
C. IV. 1	Peněžní prostředky v pokladně	76	0	0	0	0
2	Peněžní prostředky na účtech	77	16 603	0	16 603	12
D.	Časové rozlišení aktiv	78	0	0	0	0
D. 1	Náklady příštích období	79	0	0	0	0
2	Komplexní náklady příštích období	80	0	0	0	0
3	Příjmy příštích období	81	0	0	0	0



PASIVA			Běžné účetní	Minulé úč
			období	období
			5	6
	PASIVA CELKEM	82	60 703	1 012
A.	Vlastní kapitál	83	-1 395	976
A. I.	Základní kapitál	84	12	12
1	Základní kapitál	85	12	12
2	Vlastní podíly (-)	86	0	0
3	Změny základního kapitálu	87	0	0
A. II.	Ážio a kapitálové fondy	88	1 000	1 000
A. II. 1	Ážio	89	0	0
2	Kapitálové fondy	90	1 000	1 000
2.1	Ostatní kapitálové fondy	91	1 000	1 000
2.2	Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků (+/-)	92	0	0
2.3	Oceňovací rozdíly z přecenění při přeměnách obch korp (+/-)	93	0	0
2.4	Rozdíly z přeměn obchodních korporací (+/-)	94	0	0
2.5	Rozdíly z ocenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)	95	0	0
A. III.	Fondy ze zisku	96	0	0
A. III. 1	Ostatní rezervní fondy	97	0	0
2	Statutární a ostatní fondy	98	0	0
A. IV.	Výsledek hospodaření minulých let (+/-)	99	-36	0
A. IV. 1	Nerozdělený zisk min let nebo neuhrazená ztráta min let (+/-)	100	-36	0
2	Jiný výsledek hospodaření minulých let (+/-)	101	0	0
A. V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	102	-2 371	-36
A. VI.	Rozhodnuto o zálohové výplatě podílu na zisku (-)	104	0	0
B. + C.	Cizí zdroje	105	61 802	0
B.	Rezervy	106	0	0
B. 1	Rezerva na důchody a podobné závazky	107	0	0
2	Rezerva na daň z příjmů	108	0	0
3	Rezervy podle zvláštních právních předpisů	109	0	0
4	Ostatní rezervy	110	0	0
C.	Závazky	111	61 802	0
C. I.	Dlouhodobé závazky	112	29 300	0
C. I. 1	Vydané dluhopisy	113	29 300	0
1.1	Vyměnitelné dluhopisy	114	0	0
1.2	Ostatní dluhopisy	115	29 300	0
2	Závazky k úvěrovým institucím	116	0	0
3	Dlouhodobé přijaté zálohy	117	0	0
4	Závazky z obchodních vztahů	118	0	0
5	Dlouhodobé směnky k úhradě	119	0	0
6	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	120	0	0
7	Závazky - podstatný vliv	121	0	0
8	Odložený daňový závazek	122	0	0
9	Závazky – ostatní	123	0	0
9.1	Závazky ke společníkům	124	0	0
9.2	Dohadné účty pasivní	125	0	0
9.3	Jiné závazky	126	0	0



			Běžné účetní období 5	Minulé úč období 6
C. II.	Krátkodobé závazky	127	32 502	0
C. II. 1	Vydané dluhopisy	128	0	0
1.1	Vyměnitelné dluhopisy	129	0	0
1.2	Ostatní dluhopisy	130	0	0
2	Závazky k úvěrovým institucím	131	0	0
3	Krátkodobé přijaté zálohy	132	30 300	0
4	Závazky z obchodních vztahů	133	1 919	0
5	Krátkodobé směnky k úhradě	134	0	0
6	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	135	0	0
7	Závazky - podstatný vliv	136	0	0
8	Závazky – ostatní	137	283	0
8.1	Závazky ke společníkům	138	0	0
8.2	Krátkodobé finanční výpomoci	139	0	0
8.3	Závazky k zaměstnancům	140	0	0
8.4	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	141	0	0
8.5	Stát - daňové závazky a dotace	142	0	0
8.6	Dohadné účty pasivní	143	0	0
8.7	Jiné závazky	144	283	0
C. III.	Časové rozlišení pasiv	145	0	0
C. III. 1	Výdaje příštích období	146	0	0
2	Výnosy příštích období	147	0	0
D.	Časové rozlišení pasiv	148	296	36
D. 1	Výdaje příštích období	149	189	36
2	Výnosy příštích období	150	107	0
		147		
Sestaveno dne:	Podpis odpovědné osoby (statutární orgán):	Podpis osoby odpovědné za sestavení (sestavil):		



Dle
vyhlášky č.
500/2002
Sb.

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

ke dni 31. prosince 2020

(v celých tisících Kč)

DRUHOVÉ ČLENĚNÍ

IČ

08031614

Název a právní forma účetní
jednotky:

Concord Financial Invest,

Sídlo účetní jednotky:

Kubánské náměstí 1391/11

Praha 10, Vršovice

100 00

Předmět podnikání /činnosti

úč. j.:

emitént dluhopisů

Skutečnost v účetním období

běžném

1

minulém

2

			1	2
I.	Tržby z prodeje vlastních výrobků a služeb	1	0	0
II.	Tržby za prodej zboží	2	0	0
A.	Výkonová spotřeba	3	56	36
1.	Náklady vynaložené na prodané zboží	4	0	0
2.	Spotřeba materiálu a energie	5	0	0
3.	Služby	6	56	36
B.	Změna stavu zásob vlastní činnosti (+/-)	7	0	0
C.	Aktivace (-)	8	0	0
D.	Osobní náklady	9	0	0
1.	Mzdové náklady	10	0	0
2.	Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady	11	0	0
2. 1	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	12	0	0
2. 2	Ostatní náklady	13	0	0
E.	Úpravy hodnot v provozní oblasti (ř. 15 + 18 + 19)	14	0	0
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	0	0
III.	Ostatní provozní výnosy (ř. 21 + 22 + 23)	20	0	0
III. 1	Tržby z prodaného dlouhodobého majetku	21	0	0
2	Tržby z prodaného materiálu	22	0	0
3	Jiné provozní výnosy	23	0	0
F.	Ostatní provozní náklady (ř. 25 až 29)	24	1	0
1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	25	0	0
2.	Prodaný materiál	26	0	0
3.	Daně a poplatky	27	0	0
4.	Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období	28	0	0
5.	Jiné provozní náklady	29	1	0
*	Provozní výsledek hospodaření (+/-)	30	-57	-36



			Skutečnost v účetním období		
			běžném	minulém	
			1	2	
IV.	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku - podíly (ř. 32 + 33)		31	0	0
IV. 1	Výnosy z podílů - ovládaná nebo ovládající osoba		32	0	0
2	Ostatní výnosy z podílů		33	0	0
G.	Náklady vynaložené na prodané podíly		34	0	0
V.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku (ř. 36 + 37)		35	0	0
V. 1	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku - ovládaná nebo ovládající osoba		36	0	0
2	Ostatní výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku		37	0	0
H.	Náklady související s ostatním dlouhodobým finančním majetkem		38	0	0
VI.	Výnosové úroky a podobné výnosy (ř. 40 + 41)		39	167	0
VI. 1	Výnosové úroky a podobné výnosy - ovládaná nebo ovládající osoba		40	167	0
2	Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy		41	0	0
I.	Úpravy hodnot a rezervy ve finanční oblasti		42	0	0
J.	Nákladové úroky a podobné náklady (ř. 44 + 45)		43	2 457	0
1.	Nákladové úroky a podobné náklady - ovládaná nebo ovládající osoba		44	0	0
2.	Ostatní nákladové úroky a podobné náklady		45	2 457	0
VII.	Ostatní finanční výnosy		46	0	0
K.	Ostatní finanční náklady		47	25	0
*	Finanční výsledek hospodaření (+/-)		48	-2 315	0
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-) (ř. 30 + 48)		49	-2 372	-36
L.	Daň z příjmů (ř. 51 + 52)		50	0	0
1.	Daň z příjmů splatná		51	0	0
2.	Daň z příjmů odložená (+/-)		52	0	0
**	Výsledek hospodaření po zdanění (+/-) (ř. 49 - 50)		53	-2 372	-36
M.	Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům (+/-)		54		
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-) (ř. 53 - 54)		55	-2 372	-36
*	Čistý obrat za účetní období = I. + II. + III. + IV. + V. + VI. + VII		56	167	0

Sestaveno dne:	Podpis odpovědné osoby (statutární orgán):	Podpis osoby odpovědné za sestavení (sestavil):
		



Dle
vyhlášky č.
500/2002
Sb.

PŘEHLED O PENĚŽNÍCH TOCÍCH

ke dni 31. prosince 2020
(v celých tisících Kč)

IČ

08031614

Název a právní forma účetní
jednotky:

Concord Financial Invest,

Sídlo účetní jednotky:

Kubánské náměstí 1391/11

Praha 10, Vršovice

100 00

Předmět podnikání /činnosti
úč. j.:

emitént dluhopisů

Skutečnost v účetním období

běžném

minulém

24

12

PS. Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na začátku účetního období

Peněžní toky z hlavní výdělečné činnosti (provozní činnost)			
Z.	Účetní zisk nebo ztráta před zdaněním	-2 372	0
A. 1	Úpravy o nepeněžní operace	-11	0
A. 1 1	Odpisy stálých aktiv a umořování opravné položky k nabytému majetku	0	0
A. 1 2	Změna stavu opravných položek, rezerv	0	0
A. 1 3	Zisk z prodeje stálých aktiv	0	0
A. 1 4	Výnosy z podílů na zisku	0	0
A. 1 5	Vyúčtované nákladové úroky s výjimkou úroků zahrnovaných do ocenění dlouhodobého majetku a vyúčtované výnosové úroky	0	0
A. 1 6	Případné úpravy o ostatní nepeněžní operace	-11	0
A. *	Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním a změnami pracovního kapitálu	-2 383	0
A. 2	Změny stavu nepeněžních složek pracovního kapitálu	-10 338	0
A. 2 1	Změna stavu pohledávek z provozní činnosti, přechodných účtů aktiv	1 000	0
A. 2 2	Změna stavu krátkodobých závazků z provozní činnosti, přechodných účtů pasiv	32 762	0
A. 2 3	Změna stavu zásob	0	0
A. 2 4	Změna stavu krátkodobého finančního majetku nespádajícího do peněžních prostř. a ekvivalentů	-44 100	0
A. **	Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním	-12 721	0
A. 3	Vyplacené úroky s výjimkou úroků zahrnovaných do ocenění dlouhodobého majetku	0	0
A. 4	Přijaté úroky	0	0
A. 5	Zaplacená daň z příjmů a doměrky daně za minulá období	0	0
A. 6	Přijaté podíly na zisku	0	0
A. ***	Čistý peněžní tok z provozní činnosti	-12 721	0
Peněžní toky z investiční činnosti			
B. 1	Výdaje spojené s nabytím stálých aktiv	0	0
B. 2	Příjmy z prodeje stálých aktiv	0	0
B. 3	Zápůjčky a úvěry spřízněným osobám	0	0
B. ***	Čistý peněžní tok vztahující se k investiční činnosti	0	0
Peněžní toky z finančních činností			
C. 1	Dopady změn dlouhodobých, resp. krátkodobých závazků	29 300	0
C. 2	Dopady změn vlastního kapitálu na peněžní prostředky a ekvivalenty	0	12
C. 2 1	Zvýšení peněžních prostředků z důvodů zvýšení základního kapitálu, ážia a fondů ze zisku.	0	12
C. 2 2	Vyplacení podílů na vlastním jmění společníkům	0	0
C. 2 3	Další vklady peněžních prostředků společníků a akcionářů	0	0
C. 2 4	Úhrada ztráty společníky	0	0
C. 2 5	Přímé platby na vrub fondů	0	0
C. 2 6	Vyplacené podíly na zisku včetně zaplacené daně	0	0
C. ***	Čistý peněžní tok vztahující se k finanční činnosti	29 300	12
U.	Čisté zvýšení resp. snížení peněžních prostředků	16 579	12
KS.	Stav peněžních prostředků a pen. ekvivalentů na konci účetního období	16 603	24

Sestaveno
dne:

Podpis odpovědné osoby (statutární orgán):

Podpis osoby odpovědné za sestavení (sestavil):



Dle vyhlášky č. 500/2002 Sb.

PŘEHLED O ZMĚNÁCH VLASTNÍHO KAPITÁLU

ke dni 31. prosince 2020
(v celých tisících Kč)

IČ

08031614

Název a právní forma účetní
jednotky:

Concord Financial Invest, s.r.o.

Sídlo účetní jednotky:

Kubánské náměstí 1391/11

Praha 10, Vršovice

100 00

Předmět podnikání /činnosti úč.
j.:

emitent dluhopisů

	Počáteční zůstatek	Zvýšení	Snížení	Konečný zůstatek
A. Základní kapitál zapsaný v obchodním rejstříku	12	0	0	12
D. Vlastní akcie a vlastní obchodní podíly	0	0	0	0
E. Ažio	0	0	0	0
F. Rezervní fond	0	0	0	0
G. Ostatní fondy ze zisku	0	0	0	0
H. Kapitálové fondy – příspěvek mimo ZK	0	1 000	0	1 000
I. Rozdíly z přecenění nezahrnuté do hospodářského výsledku	0	0	0	0
J. Zisk/ztráta minulých účetních období	-36	0	0	-36
K. Zisk/ztráta za účetní období po zdanění	0	0	2 372	-2 372
* Celkem	-24	1 000	2 372	-1 396

Sestaveno dne:

Podpis odpovědné osoby
(statutární orgán):

Podpis osoby odpovědné za
sestavění (sestavil):



Concord Financial Invest, s.r.o.

Příloha účetní závěrky k

31. prosinci 2020



1. Všeobecné informace

1.1. Základní informace o Společnosti

Obchodní firma	Concord Financial Invest, s.r.o. (dále jen „Společnost“)
Sídlo	Kubánské náměstí 1391/11, Vršovice, 100 00 Praha 10
Právní forma	společnost s ručením omezeným
IČ	08031614
DIČ	CZ 08031614
Zápis v obchodním rejstříku	vedeným Městským soudem v Praze, spisová značka C 311879
Rozhodující předmět činnosti	emitent dluhopisů
Den vzniku společnosti	28. 3 2019
Kategorie účetní jednotky	mikro
Rozvahový den:	31. 12. 2020
Účetní období:	1. 1. 2020 – 31. 12. 2020
Minulé účetní období:	28. 3. 2019 – 31. 12. 2019
Okamžik sestavení účetní závěrky:	23. 2. 2021

Členové statutárních a dozorčích orgánů k rozvahovému dni

jednatel:

Jan Nejedlý, dat. nar. 22. května 1978

trvale bytem: Bulharská 996/20, Vršovice, 101 00 Praha 10

Den vzniku funkce: 4. prosince 2019

Změny a dodatky provedené v běžném účetním období v obchodním rejstříku

- Dne 15. září 2020 byl vymazán jednatel Ing. Miloš Miller

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

Společnost ke dni 1. prosince 2020 vydala emisi dluhopisů s označením CONCORD FI 5,80/24, ISIN CZ0003526980 s prospektem schváleným Českou národní bankou dne 6. srpna 2020.



Concord Financial Invest, s.r.o.

Příloha účetní závěrky
za rok končící 31. prosince 2020

Konsolidační celek

Společnost je součástí konsolidačního celku, který je složen z:

Konsolidující společnosti

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

Konsolidovaných společností:

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

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

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

Konsolidující společnost má 100% podíl na základním kapitálu Konsolidované společnosti Concord Financial Invest, s.r.o.

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

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

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

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

2. Účel účetní závěrky

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



3. Účetní postupy

3.1. 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“).

Údaje za minulé období, které trvalo od 28. 3. 2019 do 31. 12. 2019, nejsou srovnatelné s běžným účetním obdobím ve smyslu § 19 odst. 7 zákona č. 563/1991 Sb.

Údaje jsou uvedeny v souladu s uspořádáním a označováním položek rozvahy a výkazu zisku a ztráty dle vyhlášky č. 500/2002 Sb. v platném znění pro rok 2020.

Účetní závěrka je v tis. Kč a je nekonsolidovaná.

3.2. Krátkodobý finanční majetek

Krátkodobý finanční majetek zahrnuje nakoupené dluhové cenné papíry se splatností do jednoho roku držené do splatnosti. Dluhové cenné papíry jsou v době pořízení oceněny nákupní cenou, která se skládá z nominální hodnoty dluhového cenného papíru a hodnoty úrokového kuponu k datu pořízení. K rozvahovému dni je hodnota dluhového cenného papíru navýšena o nevyplacený úrok k datu splatnosti dluhopisu.

3.3. Dluhopisy

Společnost provádí prvotní zaúčtování vydaných dluhových cenných papírů a podřízených závazků v pořizovací ceně ke dni jejich vzniku. Před vypořádáním na majetkovém účtu v Centrálním depozitáři jsou přijaté finanční prostředky vedeny na účtech přijatých záloh. Po vypořádání na majetkových účtech jsou všechny vydané dluhopisy vykazovány v položce pasiv jako „Vydané dluhopisy“. Po prvotním zaúčtování jsou tyto finanční závazky oceněny v naběhlé hodnotě s použitím lineární amortizace.

Odkoupené vlastní dluhopisy drží Společnost na vlastním majetkovém účtu v naběhlé hodnotě. Tento majetkový účet je v rozvaze započten proti položce pasiv „Vydané dluhopisy“. Dosud neprodané vlastní dluhopisy eviduje Společnost v podrozvaze.

Společnost odúčtuje finanční závazek a pohledávku, pokud dojde ke splnění, zrušení nebo skončení platnosti jejich smluvních povinností.

Související finanční náklady, včetně prémie při splacení dluhopisů a úrokového výnosu, jsou časově rozlišovány do výsledku hospodaření za použití metody lineární amortizace.

3.4. Úrokové náklady

Veškeré úrokové náklady jsou účtovány do nákladů v časové souvislosti.

3.5. Následné události

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

Concord Financial Invest, s.r.o.

Příloha účetní závěrky
za rok končící 31. prosince 2020

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.

3.6. Konsolidační celek

Společnost bude zahrnuta do konsolidované účetní závěrky společnosti Concord Financial Holding a.s., Na Florenci 1332/23, Nové Město, 110 00 Praha 1, Česká republika, IČO: 068 50 707.

4. Krátkodobý finanční majetek

(tis. Kč)	31. prosince 2020	31. prosince 2019
Krátkodobý finanční majetek		
Dluhopisy se splatností do jednoho roku jistina	42 000	0
Dluhopisy se splatností do jednoho roku nevyplacený úrok	2 100	0
Krátkodobý finanční majetek celkem	44 100	0

5. Pohledávky

(tis. Kč)	31. prosince 2020	31. prosince 2019
Krátkodobé pohledávky		
Pohledávky za ovládající osobou	0	1 000
Krátkodobé pohledávky celkem	0	1 000

6. Vlastní kapitál

Jediným společníkem Concord Financial Invest, s.r.o., IČ: 080 316 14, se sídlem Kubánské náměstí 1391/11, Vršovice, 100 00 Praha 10, který má 100% podíl na základním kapitálu, je společnost Concord Financial Holding a.s., IČ: 068 50 707, se sídlem Kubánské náměstí 1391/11, Vršovice, 100 00 Praha 10.

Struktura vlastního kapitálu

(tis. Kč)	31. prosince 2020	31. prosince 2019
Základní kapitál	12	12
Kapitálové fondy – příspěvek mimo základní kapitál	1 000	1 000
Výsledek hospodaření minulých let	-36	0
Výsledek hospodaření běžného účetního období	-2 372	-36
Vlastní kapitál celkem	-1 396	976

Současná záporná hodnota vlastního kapitálu bude postupně umořována z kladného rozdílu nákladových a výnosových úroků.



7. Závazky – cizí zdroje

(tis. Kč)	31. prosince 2020	31. prosince 2019
Dlouhodobé závazky		
Vydané dluhopisy	29 300	0
Dlouhodobé závazky celkem	29 300	0
Krátkodobé závazky		
Přijaté zálohy na dluhopisy	30 300	0
Ostatní závazky	2 202	0
Krátkodobé závazky celkem	32 502	0
Závazky – cizí zdroje celkem	61 802	0

8. Časové rozlišení

Výdaje příštích období představují z největší části náklad Společnosti v souvislosti s vypořádáváním vydaných dluhových cenných papírů. Jejich výše k 31. prosinci 2020 činila 190 tis. Kč.

Výnosy příštích období představují budoucí výnos Společnosti v souvislosti s nakoupenými dluhovými cennými papíry. Jejich výše k 31. prosinci 2020 činila 107 tis. Kč.

9. Daň z příjmů

Daňový náklad lze analyzovat následovně:

(tis. Kč)	2020	2019
Splatná daň	0	0
Odložená daň	0	0
Daňový náklad celkem	0	0

Odložená daň byla vypočtena s použitím sazby daně 19 % (daňová sazba pro rok 2021 a následující).

Společnost o odložené daňové pohledávce neúčtuje podle zásady opatrnosti. Není přiměřená jistota, že společnost bude v dalších letech dosahovat takových daňových základů, aby bylo možno odloženou daňovou pohledávku uplatnit.

Odloženou daňovou pohledávku (+) a odložený daňový závazek (-) lze analyzovat následovně:

(tis. Kč)	31. prosince 2020	31. prosince 2019
Odložená daňová pohledávka (+) / závazek (-) z titulu:		
Nevyplacené úroky fyzickým osobám	0	0
Daňové ztráty minulých let	0	0
Daňová ztráta běžného období	2 335	0
Odložená daňová pohledávka (+) / závazek (-) celkem	444	0
Čistá odložená daňová pohledávka (+) / závazek (-)	444	0

10. Analýza nákladů

(tis. Kč)	2020	2019
Poradenské služby	56	36
Celkem	56	36

11. Nákladové úroky

(tis. Kč)	2020	2019
Úrokové náklady z dluhopisů	246	0
Úrokové náklady z přijatých zápůjček a úvěrů	0	0
Podobné náklady	2 211	0
Nákladové úroky celkem	2 457	0

12. Výnosové úroky

(tis. Kč)	2020	2019
Úrokové výnosy z dluhopisů	167	0
Úrokové výnosy z poskytnutých zápůjček a úvěrů	0	0
Ostatní výnosové úroky	0	0
Výnosové úroky celkem	167	0

13. Zaměstnanci

Společnost nemá zaměstnance. Průměrný přepočtený počet zaměstnanců v účetním období je 0. Jednatel za funkci nepobírá žádné odměny.

14. Transakce se spřízněnými stranami

V roce 2020 jediný společník Concord Financial Holding a.s., IČ: 068 50 707, se sídlem Kubánské náměstí 1391/11, Vršovice, 100 00 Praha 10 uhradil Společnosti pohledávku za příplatek mimo základní kapitál Společnosti ve výši 1.000 tis. Kč.

15. Ostatní informace

- Účetní jednotka nemá závazkové vztahy (pohledávky a dluhy), které by k rozvahovému dni měly dobu splatnosti delší než 5 let.
- Účetní jednotka nemá závazkové vztahy (pohledávky a dluhy), které by byly kryty věcnými zárukami.
- Členům řídicích orgánů nebyly poskytnuty žádné zálohy, závdavky, zápůjčky ani úvěry.
- Účetní jednotka neměla v účetním období žádné mimořádné výnosy ani náklady (objemem nebo původem).
- Účetní jednotka nemá žádné podmíněné závazkové vztahy (pohledávky a dluhy).
- 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	0	0
Účty v bankách	16 603	12
Peníze a peněžní ekvivalenty celkem	16 603	12

17. Následné události

Po rozvahovém dni nedošlo k žádným událostem, které by měly významný dopad na účetní závěrku k 31. prosinci 2020.

23. února 2021

Jan Nejedlý
jednatel