

# ROZVAHA

k. .... **3 1 . 1 2 . 2 0 1 3** .....

Od: **1.1.2013** Do: **31.12.2013**

v tisících Kč

IČ **2 6 2 7 2 5 0 4**

otisk podacího razítka

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

**e-FINANCE, a.s.**

Sídlo nebo bydliště účetní jednotky

a místo podnikání, liší-li se od bydliště

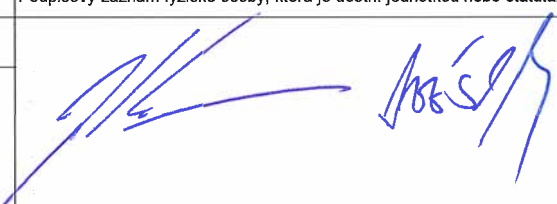
**Bratislavská 234/52**

**Brno**

**60200**

Označ.	AKTIVA	číslo řádku	Běžné účetní období			Minulé období	
			Brutto	Korekce	Netto	Netto (Rok 2012)	
	<b>AKTIVA CELKEM</b>	A.+B.+C.+D.I.	001	<b>+227 782</b>	<b>-467</b>	<b>+227 315</b>	<b>+149 839</b>
B.	Dlouhodobý majetek	B.I.+...+B.III.	003	<b>+51 087</b>	<b>-353</b>	<b>+50 734</b>	<b>+18 968</b>
B.II.	Dlouhodobý hmotný majetek	B.II.1+...+B.II.x	013	<b>+5 891</b>	<b>-353</b>	<b>+5 538</b>	<b>+1 132</b>
B.II.1.	Pozemky	účty 031, (-)092AÚ	014	<b>+1 047</b>	<b>+0</b>	<b>+1 047</b>	<b>+264</b>
B.II.2.	Stavby	účty 021, (-)081, (-)092AÚ	015	<b>+4 706</b>	<b>-215</b>	<b>+4 491</b>	<b>+868</b>
B.II.3.	Samostatné movité věci a soubory movitých věcí	účty 022, (-)082, (-)092AÚ	016	<b>+138</b>	<b>-138</b>	<b>+0</b>	<b>+0</b>
B.III.	Dlouhodobý finanční majetek	B.III.1+...+B.III.x	023	<b>+45 196</b>	<b>+0</b>	<b>+45 196</b>	<b>+17 836</b>
B.III.1.	Podíly - ovládaná osoba	účty 061, (-)096AÚ	024	<b>+45 195</b>	<b>+0</b>	<b>+45 195</b>	<b>+20</b>
B.III.3.	Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	účty 063, 065, (-)096AÚ	026	<b>+1</b>	<b>+0</b>	<b>+1</b>	<b>+0</b>
B.III.6.	Pořizovaný dlouhodobý finanční majetek	účty 043, (-)096AÚ	029	<b>+0</b>	<b>+0</b>	<b>+0</b>	<b>+17 816</b>
C.	Oběžná aktiva	C.I.+C.II.+C.III.+C.IV.	031	<b>+105 096</b>	<b>-114</b>	<b>+104 982</b>	<b>+76 607</b>
C.I.	Zásoby	C.I.1+...+C.I.x	032	<b>+1 115</b>	<b>+0</b>	<b>+1 115</b>	<b>+7 456</b>
C.I.5.	Zboží	účty 131, 132, 139, (-)196	037	<b>+1 115</b>	<b>+0</b>	<b>+1 115</b>	<b>+7 456</b>
C.II.	Dlouhodobé pohledávky	C.II.1+...+C.II.x	039	<b>+87 976</b>	<b>+0</b>	<b>+87 976</b>	<b>+37 518</b>
C.II.2.	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	účty 351AÚ, (-)391AÚ	041	<b>+86 695</b>	<b>+0</b>	<b>+86 695</b>	<b>+35 986</b>
C.II.7.	Jiné pohledávky	účty 335AÚ, 371AÚ, 373AÚ, 374AÚ, 375AÚ, 376AÚ, 378AÚ, (-)391AÚ	046	<b>+1 281</b>	<b>+0</b>	<b>+1 281</b>	<b>+1 532</b>
C.III.	Krátkodobé pohledávky	C.III.1+...+C.III.x	048	<b>+10 731</b>	<b>-114</b>	<b>+10 617</b>	<b>+17 872</b>
C.III.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	účty 311AÚ, 312AÚ, 313AÚ, 315AÚ, (-)391AÚ	049	<b>+10 297</b>	<b>-114</b>	<b>+10 183</b>	<b>+17 431</b>
C.III.2.	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	účty 351AÚ, (-)391AÚ	050	<b>+392</b>	<b>+0</b>	<b>+392</b>	<b>+426</b>
C.III.7.	Krátkodobé poskytnuté zálohy	účty 314AÚ, (-)391	055	<b>+42</b>	<b>+0</b>	<b>+42</b>	<b>+15</b>
C.IV.	Krátkodobý finanční majetek	C.IV.1+...+C.IV.x	058	<b>+5 274</b>	<b>+0</b>	<b>+5 274</b>	<b>+13 761</b>
C.IV.1.	Peníze	účty 211, 213, 261	059	<b>+145</b>	<b>+0</b>	<b>+145</b>	<b>+331</b>
C.IV.2.	Účty v bankách	účty 221AÚ, 261	060	<b>+5 129</b>	<b>+0</b>	<b>+5 129</b>	<b>+13 430</b>
D.I.	Časové rozlišení	D.I.1+...+D.I.x	063	<b>+71 599</b>	<b>+0</b>	<b>+71 599</b>	<b>+54 264</b>
D.I.1.	Náklady příštích období	účty 381	064	<b>+70 946</b>	<b>+0</b>	<b>+70 946</b>	<b>+54 076</b>
D.I.3.	Příjmy příštích období	účty 385	066	<b>+653</b>	<b>+0</b>	<b>+653</b>	<b>+188</b>

PASIVA		číslo řádku	Běžné účetní období	Minulé období	
			Netto	Netto (Rok 2012)	
	PASIVA CELKEM	A.+B.+C.	001	<b>+227 315</b>	<b>+149 839</b>
A.	Vlastní kapitál	A.I.+A.II.+A.III.+A.IV.+A.V.	002	<b>+31 190</b>	<b>+2 957</b>
A.I.	Základní kapitál	A.I.1+...+A.I.x	003	<b>+2 000</b>	<b>+2 000</b>
A.I.1.	Základní kapitál	účty 411 nebo 491	004	<b>+2 000</b>	<b>+2 000</b>
A.II.	Kapitálové fondy	A.II.1+...+A.II.x	007	<b>+26 680</b>	<b>-680</b>
A.II.3.	Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků	účty (+/-)414	010	<b>+26 680</b>	<b>-680</b>
A.III.	Rezervní fondy, nedělitelný fond a ostatní fondy ze zisku	A.III.1+...+A.III.x	014	<b>+127</b>	<b>+68</b>
A.III.1.	Zákonný rezervní fond/Nedělitelný fond	účty 421, 422	015	<b>+127</b>	<b>+68</b>
A.IV.	Výsledek hospodaření minulých let	A.IV.1+...+A.IV.x	017	<b>+1 510</b>	<b>+392</b>
A.IV.1.	Nerozdělený zisk minulých let	účty 428	018	<b>+1 526</b>	<b>+408</b>
A.IV.2.	Neuhrazená ztráta minulých let	účty (-)429	019	<b>-16</b>	<b>-16</b>
A.V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	Aktiva - A.1.-A.II.-A.III.-A.IV -B.-C.+A.V.x	021	<b>+873</b>	<b>+1 177</b>
B.	Cizí zdroje	B.I.+B.II.+B.III.+B.IV.	022	<b>+195 825</b>	<b>+137 910</b>
B.II.	Dlouhodobé závazky	B.II.1+...+B.II.x	028	<b>+183 979</b>	<b>+131 722</b>
B.II.2.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	účty 471AÚ	030	<b>+2 444</b>	<b>+0</b>
B.II.6.	Vydané dluhopisy	účty 473AÚ, (-)255AÚ	034	<b>+181 050</b>	<b>+131 640</b>
B.II.9.	Jiné závazky	účty 372AÚ, 373AÚ, 377AÚ, 379AÚ, 474AÚ, 479AÚ,	037	<b>+485</b>	<b>+82</b>
B.III.	Krátkodobé závazky	B.III.1+...+B.III.x	039	<b>+6 444</b>	<b>+5 733</b>
B.III.1.	Závazky z obchodních vztahů	účty 321AÚ, 322, 325, 478AÚ, 479AÚ	040	<b>+843</b>	<b>+872</b>
B.III.5.	Závazky k zaměstnancům	účty 331, 333, 479AÚ	044	<b>+80</b>	<b>+23</b>
B.III.6.	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	účty 336AÚ, 479AÚ	045	<b>+43</b>	<b>+11</b>
B.III.7.	Stát - daňové závazky a dotace	účty 341, 342, 343, 345, 346, 347	046	<b>+131</b>	<b>+561</b>
B.III.10.	Dohadné účty pasivní	účty 389AÚ	049	<b>+34</b>	<b>+14</b>
B.III.11.	Jiné závazky	účty 372AÚ, 373AÚ, 377AÚ, 379AÚ, 474AÚ, 479AÚ	050	<b>+5 313</b>	<b>+4 252</b>
B.IV.	Bankovní úvěry a výpomoci	B.IV.1+...+B.IV.x	051	<b>+5 402</b>	<b>+455</b>
B.IV.1.	Bankovní úvěry dlouhodobé	účty 461AÚ	052	<b>+21</b>	<b>+187</b>
B.IV.2.	Krátkodobé bankovní úvěry	účty 221AÚ, 231, 232AÚ, 461AÚ	053	<b>+266</b>	<b>+268</b>
B.IV.3.	Krátkodobé finanční výpomoci	účty 249	054	<b>+5 115</b>	<b>+0</b>
C.I.	Časové rozlišení	C.I.1+...+C.I.x	055	<b>+300</b>	<b>+8 972</b>
C.I.1.	Výdaje příštích období	účty 383	056	<b>+300</b>	<b>+1 540</b>
C.I.2.	Výnosy příštích období	účty 384	057		<b>+7 432</b>

Sestaveno dne: <b>31.3.2014</b>	Podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou nebo statutárním orgánem účetní jednotky, poznámka
Právní forma <b>akciová společnost</b> účetní jednotky:	
Předmět podnikání: <b>činnost pojišťovacího makléře</b>	
Pozn.:	



# VÝKAZ ZISKŮ A ZTRÁT

k. 31.12.2013

Od: 1.1.2013 Do: 31.12.2013

v tisících Kč

IČ 2 6 2 7 2 5 0 4

otisk podacího razítka

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

e-FINANCE, a.s.

Sídlo nebo bydliště účetní jednotky  
a místo podnikání, liší-li se od bydliště

Bratislavská 234/52

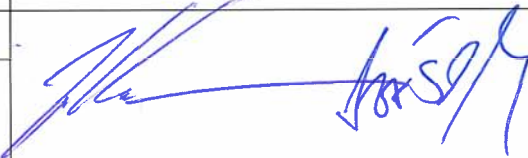
Brno

60200

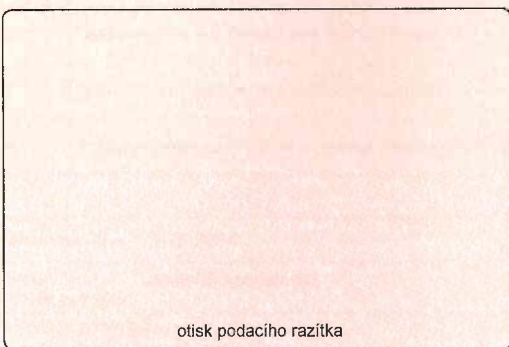
Označ.	VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY	číslo řádku	Skutečnost v účetním období	
			sledovaném	minulém
I.	Tržby za prodej zboží účty 604	001	+7 200	+3 550
A.	Náklady vynaložené na prodané zboží účty 504	002	+6 355	+3 158
+	Obchodní marže I.-A.	003	+845	+392
II.	Výkony II.1+II.2.+II.3.+II.x	004	+16 953	+24 566
II.1.	Tržby za prodej vlastních výrobků a služeb účty 601, 602	005	+16 953	+24 566
B.	Výkonová spotřeba B.1 + .+B.x	008	+14 963	+22 193
B.1.	Spotřeba materiálu a energie účty 501, 502, 503	009	+385	+285
B.2.	Služby účty 511, 512, 513, 518	010	+14 578	+21 908
+	Přidaná hodnota I.-A.+II.-B.	011	+2 835	+2 765
C.	Osobní náklady součet C.1 + .+C.x	012	+1 291	+486
C.1.	Mzdové náklady účty 521, 522	013	+990	+386
C.3.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění účty 524, 525, 526	015	+258	+76
C.4.	Sociální náklady účty 527, 528	016	+43	+24
D.	Daně a poplatky účty 531, 532, 538	017	+327	+127
E.	Odpisy dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku účty 551, 557	018	+185	+30
G.	Změna stavu rezerv a opravných položek v provozní oblasti a komplexních nákladů příštích období účty (+/-)552, (+/-)554, (+/-)555, (+/-)558, (+/-)559	025	+114	+0
IV.	Ostatní provozní výnosy účty 644, 646, 648	026	+193	+73
H.	Ostatní provozní náklady účty 543, 544, 545, 546, 548, 549	027	+262	+402
*	* Provozní výsledek hospodaření Přidaná hodnota+III.+IV.+V.-C-D-E-F-G-H-I	030	+849	+1 793
X.	Výnosové úroky účty 662	042	+7 419	+4 397
N.	Nákladové úroky účty 562	043	+6 778	+4 328
XI.	Ostatní finanční výnosy účty 663, 667AÚ, 668	044	+218	+11
O.	Ostatní finanční náklady účty 563, 567AÚ, 568, 569	045	+569	+411
*	Finanční výsledek hospodaření VI.+VII.+VIII.+IX.+X.+XI.+XII.-J.-K.-L.-M.-N.-O.-P.	048	+290	-331
Q.	Daň z příjmů za běžnou činnost Q.1 + .+Q.x	049	+266	+285
Q.1.	splatná účty 591, 595	050	+266	+285
**	Výsledek hospodaření za běžnou činnost * + * - Q.	052	+873	+1 177
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-) ** + * - T	060	+873	+1 177
****	Výsledek hospodaření před zdaněním *** + XIII. - R.	061	+1 139	+1 462



Označ.	VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY	číslo řádku	Skutečnost v účetním období	
			sledovaném	minulém

Sestaveno dne: <b>31.3.2014</b>	Podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou nebo statutárního orgánu účetní jednotky, poznámka
Právní forma účetní jednotky: <b>akciová společnost</b>	
Předmět podnikání: <b>činnost pojišťovacího makléře</b>	
Pozn.:	

# VÝKAZ O PENĚŽNÍCH TOCÍCH



k. 3 1 . 1 2 . 2 0 1 3

Od: 1.1.2013 Do: 31.12.2013

v tisících Kč

ič 2 6 2 7 2 5 0 4

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

**e-FINANCE, a.s.**

Sídlo nebo bydliště účetní jednotky

a místo podnikání, liší-li se od bydliště

**Bratislavská 234/52**

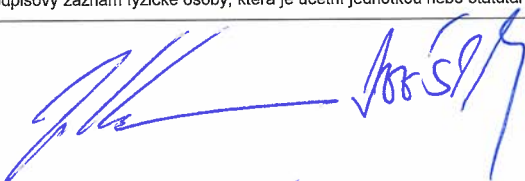
**Brno**

**60200**

otisk podacího razítka

Označ.	VÝKAZ O PENĚŽNÍCH TOCÍCH (CASH-FLOW)	číslo řádku	Skutečnost v účetním období	
			sledovaném	minulém
P.	Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na začátku úč. období	001	<b>+13 761</b>	<b>+17 922</b>
<b>Peněžní toky z hlavní výdělečné činnosti (provozní činnost)</b>				
Z.	Účetní zisk nebo ztráta z běžné činnosti před zdaněním	002	<b>+1 139</b>	<b>+1 462</b>
A.1.	Úpravy o nepeněžní operace <span style="float: right;">A.1.1.+...+A.1.6.</span>	003	<b>-332</b>	<b>-39</b>
A.1.1.	Odpisy stálých aktiv (+) s výjimkou zůstatkové ceny prodaných stálých aktiv Umořování opravné položky k nabytému majetku (+/-)	004	<b>+185</b>	<b>+30</b>
A.1.2.	Změna stavu opravných položek, změna stavu rezerv	005	<b>+113</b>	
A.1.5.	Vyúčtované nákladové úroky (s výjimkou kapitalizovaných úroků) (+) Vyúčtované výnosové úroky (-)	008	<b>-641</b>	<b>-69</b>
A.1.6.	Případné úpravy a ostatní nepeněžní operace	009	<b>+11</b>	
A*	Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním, změnami pracovního kapitálu a mimořádnými položkami (Z + A.1.) <span style="float: right;">Z + A.1.</span>	010	<b>+807</b>	<b>+1 423</b>
A.2.	Změna stavu nepeněžních složek pracovního kapitálu <span style="float: right;">A.2.1.+...+A.2.4.</span>	011	<b>-64 425</b>	<b>-31 393</b>
A.2.1.	Změna stavu pohledávek z provozní činnosti (+/-), aktivních účtů časového rozlišení a dohadných účtů aktivních	012	<b>-62 757</b>	<b>-31 339</b>
A.2.2.	Změna stavu krátkodobých závazků z provozní činnosti (+/-), pasivních účtů časového rozlišení a dlouhodobých účtů pasivních	013	<b>-8 009</b>	<b>+1 272</b>
A.2.3.	Změna stavu zásob (+/-)	014	<b>+6 341</b>	<b>-1 326</b>
A**	Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním a mimořádnými položkami (A*+ A.2.) <span style="float: right;">A*+ A.2.</span>	016	<b>-63 618</b>	<b>-29 970</b>
A.3.	Vyplacené úroky s výjimkou kapitalizovaných úroků (-)	017	<b>-32</b>	<b>-75</b>
A.4.	Přijaté úroky (s výjimkou investičních spol. a fondů) (+)	018	<b>+2 927</b>	<b>+2 534</b>
A.5.	Zaplacená daň z příjmů za běžnou činnost a za doměrky daně za minulá období (-)	019	<b>-384</b>	<b>-166</b>
A***	Čistý peněžní tok z provozní činnosti (A**+ A.3.+ A.4.+ A.5.+ A.6.+ A.7.) <span style="float: right;">A**+ A.3.+ A.4.+ A.5.+ A.6.+ A.7.</span>	022	<b>-61 107</b>	<b>-27 677</b>
<b>Peněžní toky z investiční činnosti</b>				
B.1.	Výdaje spojené s nabytím stálých aktiv	023	<b>-4 592</b>	<b>-19 177</b>
B***	Čistý peněžní tok vztahující se k investiční činnosti (B.1.+ B.2.+ B.3.) <span style="float: right;">B.1.+ B.2.+ B.3.</span>	026	<b>-4 592</b>	<b>-19 177</b>
<b>Peněžní toky z finančních činností</b>				
C.1.	Dopady změn dlouhodobých závazků, popř. takových krátkodobých závazků, které spadají do oblasti finanční činnosti (např. některé provozní úvěry) na peněžní prostředky a ekvivalenty	027	<b>+57 212</b>	<b>+42 693</b>

Označ.	VÝKAZ O PENĚŽNÍCH TOCÍCH (CASH-FLOW)	číslo řádku	Skutečnost v účetním období		
			sledovaném	minulém	
C***	Čistý peněžní tok vztahující se k finanční činnosti (C.1.+ C.2.)	C.1.+ C.2.	035	<b>+57 212</b>	<b>+42 693</b>
F.	Čisté zvýšení, resp. snížení peněžních prostředků (A***+ B***+ C***)	A***+ B***+ C***	036	<b>-8 487</b>	<b>-4 161</b>
R.	Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na konci období (P+F)	P+F	037	<b>+5 274</b>	<b>+13 761</b>

Sestaveno dne: <b>31.3.2014</b>	Podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou nebo statutárního orgánu účetní jednotky, poznámka
Právní forma <b>akciová společnost</b> účetní jednotky:	
Předmět podnikání: <b>činnost pojišťovacího makléře</b>	
Pozn.:	



# PŘEHLED O ZMĚNÁCH VLASTNÍHO KAPITÁLU

k. **3 1 . 1 2 . 2 0 1 3**

Od: **1.1.2013** Do: **31.12.2013**

v tisících Kč

IČ **2 6 2 7 2 5 0 4**

otisk podacího razítka

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

**e-FINANCE, a.s.**

Sídlo nebo bydliště účetní jednotky

a místo podnikání, liší-li se od bydliště

**Bratislavská 234/52**

**Brno**

**60200**

Označ.	PŘEHLED O ZMĚNÁCH VLASTNÍHO KAPITÁLU	číslo řádku	Skutečnost v účetním období	
			sledovaném	minulém
<b>A. Základní kapitál zapsaný v obchodním rejstříku (účet 411)</b>				
A.1.	Počáteční stav účet 411	001	+2 000	+2 000
A.4.	Konečný zůstatek	004	+2 000	+2 000
<b>C. Základní kapitál A. +/- B. se zohledněním účtu (-)252</b>				
C.1.	Počáteční zůstatek A. +/- B. A.1. + B.1.	009	+2 000	+2 000
C.6.	Konečný zůstatek A. +/- B. se zohledněním účtu (-)252 C.1. + C.5.	014	+2 000	+2 000
<b>E. Rezervní fondy (účet 421)</b>				
E.1.	Počáteční stav účet 421	019	+68	+48
E.2.	Zvýšení	020	+59	+20
E.4.	Konečný zůstatek	022	+127	+68
<b>H. Rozdíly z přecenění nezahrnuté do výsledku hospodaření (účty 414 + 418)</b>				
H.1.	Počáteční zůstatek účty 414 + 418	031	-680	-500
H.2.	Zvýšení	032	+27 360	
H.3.	Snížení	033		+180
H.4.	Konečný zůstatek	034	+26 680	-680
<b>I. Zisk účetních období (účet 428 + zůstatek na straně D účtu 431)</b>				
I.1.	Počáteční zůstatek účty 428 + 431	035	+408	+428
I.3.	Snížení	037	+59	+20
I.4.	Konečný zůstatek	038	+349	+408
<b>J. Ztráta účetních období (účet 429 + zůstatek na straně MD účtu 431)</b>				
J.1.	Počáteční zůstatek účty 429 + 431	039	-16	-16
J.4.	Konečný zůstatek	042	-16	-16
<b>K. Zisk / ztráta za účetní období po zdanění</b>				
K.1.	Počáteční zůstatek	047	+1 177	
K.2.	Zvýšení	048	+873	+1 177
K.4.	Konečný zůstatek	050	+2 050	+1 177
<b>Vlastní kapitál celkem</b>				
X.1.	Počáteční zůstatek C.1. + D.1. + E.1. + F.1. + G.1. + H.1. + I.1. + J.1. + JI.1. + K.1.	051	+2 957	+1 960
X.2.	Zvýšení A.2. + B.2. + C.3. + D.2. + E.2. + F.2. + G.2. + H.2. + I.2. + J.2. + JI.2. + K.2.	052	+28 292	+1 197
X.3.	Snížení A.3. + B.3. + C.4. + D.3. + E.3. + F.3. + G.3. + H.3. + I.3. + J.3. + JI.3. + K.3.	053	+59	+200
X.4.	Konečný zůstatek X.1. + X.2. - X.3.	054	+31 190	+2 957

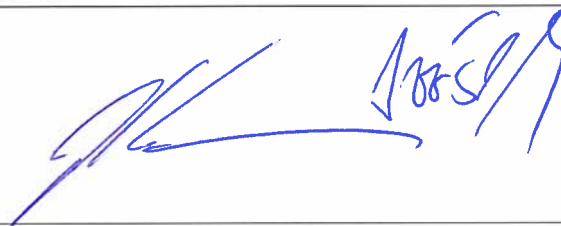
Sestaveno dne: **31.3.2014**

Podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou nebo statutárním orgánem účetní jednotky, poznámka

Právní forma **akciová společnost**  
účetní jednotky:

Předmět podnikání:  
**činnost pojišťovacího makléře**

Pozn.:



**Příloha k účetní závěrce za rok 2013  
v plném rozsahu**



**Název společnosti:** e- Finance, a.s.  
**Sídlo společnosti:** Brno, Bratislavská 234/52, PSČ: 602 00  
**Převažující předmět činnosti:** činnost podnikatelských, finančních, organizačních a ekonomických poradců, realitní činnost, činnost pojišťovacího makléře

**Datum vzniku :** 19. 12. 2001  
**IČO:** 26272504  
**DIČ:** CZ26272504

**I. Obecné údaje:**

1.1. Osoby s podílem 20% a vyšším na základním jmění účetní jednotky, výše jejich vkladu v procentech: Radek Jakubec, MBA, MSc..... 91%

1.2. Změny a dodatky v obchodním rejstříku za rok 2013 nebyly, 19.3.2014 zápis změny sídla

1.3. Organizační struktura, zásadní změny v r. 2013 nebyly

1.4. Jména a příjmení členů statutárních a dozorčích orgánů:

Představenstvo:	Radek Jakubec, MSc, MBA	- předseda představenstva
	Ivo Škaroupka	- místopředseda představenstva
	Mgr. Tomáš Hanák	- člen představenstva
Dozorčí rada:	Lenka Chládková	- předsedkyně
	JUDr. Jáchym Kanárek	- místopředseda
	Petr Barša	- člen

1.5. Název a sídlo podniku, v němž má účetní jednotka větší než 20 % podíl na základním jmění a jeho výše: účetní jednotka má podíl ve firmě

1. e-Finance Reality, s.r.o.  
Rooseveltova 593/10, 602 00 Brno  
IČ: 255 54 824  
Podíl na základním kapitálu činí 100%.
2. e-Finance Developer, s.r.o.  
Rooseveltova 593/10, 602 00 Brno  
IČ: 277 54 979  
Podíl na základním kapitálu činí 100%.
3. Czech Property Fund, s.r.o.  
Rooseveltova 593/10, 602 00 Brno  
IČ: 29260833  
Podíl na základním kapitálu činí 100%.
4. eFi Palace, s.r.o.  
Rooseveltova 593/10, 602 00 Brno  
IČ: 293 78 702  
Podíl na základním kapitálu činí 100%.



## 1.6. Výše vlastního kapitálu k 31.12.2013 a účetní hospodářský výsledek za rok 2013 ovládaných společností

Společnost	Výše vlastního kapitálu k 31.12.2013	Účetní hospodářský výsledek za rok 2013
e-Finance Reality, s.r.o.	- 7 756 tis. Kč	9 tis. Kč
Czech Property Fund, s.r.o.	174 tis. Kč	1 601 tis. Kč
e-Finance Developer, s.r.o.	- 3 434 tis. Kč	-1 569 tis. Kč
eFi Palace, s.r.o.	45 021 tis. Kč	- 1 999 tis. Kč

## 1.7. Počet zaměstnanců a osobní náklady

Položka	Zaměstnanci celkem (průměrný počet) 5	z toho: řídicí pracovníci 0
Osobní náklady celkem	<b>1 291</b>	
z toho:		
- mzdové náklady	<b>990</b>	
- nákl. na soc. zabezpečení	<b>191</b>	
- nákl. na zdrav. a ost. pojist.	<b>67</b>	
- sociální náklady	<b>43</b>	

## 1.8. Odměny ostatním členům statutárních orgánů a dozorčích orgánů: nebyly

## 1.9. Výše půjček, záruk a ostatních plnění

- členům statutárních orgánů : nebyly poskytnuty půjčky
- členům dozorčích orgánů : nebyly poskytnuty půjčky
- členům řídicích orgánů : nebyly poskytnuty půjčky

**II. Informace o účetních metodách a obecných zásadách**

## 2.1. Způsoby ocenění

Druh majetku	Způsob ocenění
Zásoby nakupované Vytvořené ve vlastní režii	Pořizovací cenou Nebyly
DHM a DDHM ve vlastní režii	Nebyl
Cenné papíry a majetkové účasti	Pořizovací cenou

## 2.2. Způsob stanovení reprodukční pořizovací ceny – nebylo použito

## 2.3. Druhy vedlejších pořizovacích nákladů zahrnovaných do pořizovacích cen nakupovaných zásob: za rok 2013 nevznikly

## 2.4.1. Složky nákladů zahrnované do cen zásob stanovených na úrovni vlastních nákladů - nebyly

## 2.4.2. Změny způsobu oceňování, postupů odepisování, postupů účtování, uspořádání položek účetní závěrky a obsahového vymezení těchto položek oproti roku 2012, důvody změn, vyčíslení peněžních částek těchto změn: změny nebyly

## 2.5. Způsoby stanovení opravných položek k majetku

Opravná položka	Způsob stanovení	Zdroj informací
Pohledávky	Dle zákona o Rezervách,	Riziko dobytosti pohledávky, prodlení ve splatnosti

## 2.6. Způsob stanovení odpisových plánů a použité odpisové metody

Druh inv.majetku	Použitá odpis. metoda	Periodicita odpisování
DNM, DHM	Vychází se z daňových odpisů	Roční dle zákona o daních z příjmů
DDNM, DDHM	Účetní i daň.odpis - 100% v okamžiku zaplacení	Okamžitý odpis bez periodicity

## III. Doplnující informace k rozvaze a výkazu zisku a ztrát

3.1. Zisk minulých let – v roce 2012 firma vykázala zisk ve výši **1 176 812,49 Kč**

Rozdělení VH za rok 2012 do ZRF	<b>58 840,62 Kč</b>
Rozdělení VH za rok 2012 do nerozděl.zisku	<b>1 117 971,87 Kč</b>
Nerozdělený zisk k 31.12.2013	<b>1 525 961,38 Kč</b>

Na ř.42 výkazu zisku a ztrát – výnosové úroky z poskytnutých úvěrů a půjček ve výši **7 419 294 Kč.**

Na ř.43 výkazu zisku a ztrát – nákladové úroky v částce **6 778 477 Kč.** Jde o úroky z bankovních úvěrů a vydaných dluhopisů. Z uvedené částky představuje částka **6 586 514 Kč** nákladové úroky z emitovaných dluhopisů za dané účetní období a částka **159 695 Kč** úrok z přijatých nebankovních úvěrů a půjček.

## 3.2.1 Přehled o pohledávkách a závazcích

- pohledávky po lhůtě splatnosti: 1 413 tis.Kč (z toho 42 tis. Kč do 60 dnů po splatnosti)
- pohledávky v cizí měně: 0 tis.Kč
- pohledávky kryté zástavním právem, resp. jiným způsobem – 7 790 tis.Kč

## 3.2.2. Závazky po lhůtě splatnosti

- z obchodního styku – 0 tis.Kč
- v cizí měně - 0 tis.Kč
- z úvěrů a půjček - nejsou
- závazky kryté dle zástavního práva – krátkodobá půjčka 5 114 tis.Kč, zajištěna nemovitostmi v obci Krasová
- souhrnná výše dalších závazků, které nejsou sledovány v běžném účetnictví – nejsou

## 3.3. Výnosy z běžné činnosti podle hlavních činností

Činnost	Tuzemsko	Zahraníčí
Služby	16 953 tis.Kč	
z toho činnost pojišťovacího zprostředkovatele a makléře	15 694 tis.Kč	
vedení účetnictví	583 tis.Kč	
ostatní	676 tis.Kč	
Prodej zboží	7 200 tis.Kč	
z toho prodej nemovitostí	7 200 tis.Kč	
Finanční činnosti	7 637 tis.Kč	
z toho poskytnutí úvěrů a půjček	7 101 tis.Kč	
ostatní	536 tis.Kč	

3.4. Výše majetku neuvedeného v rozvaze – 0 tis Kč.

3.5. Majetek v operativním pronájmu - není

3.6. Finanční pronájem - není

3.7. Majetek, jehož tržní ocenění je výrazně vyšší než ocenění v účetnictví : není

3.8. Tržní cena majetku odkoupeného po skončení finančního leasingu (dle odborného odhadu): není

3.9. Investiční majetkové CP a majetkové účasti v tuzemsku a zahraničí

(druhy CP a emitentů, finanční výnosy)

100% e-Finance Reality, s.r.o.

100% e-Finance Developer, s.r.o.

100% Czech Property Fund, s.r.o.

100% eFi Palace, s.r.o.

3.10. Rozdíly u nepeněžních vkladů (mezi vstupní cenou a pořizovací cenou) - nejsou.

## 3.11. Vlastní kapitál - rozdělení HV za rok 2012

Firma v roce 2012 vykázala zisk, který činil **1 176 812,49 Kč**.

3.12. Základní kapitál – počet a druh akcií s uvedením jejich nominální výše, nesplacenou část vkladu a lhůty jeho splatnosti

- 100 ks akcií o jmenovité hodnotě 20 000,- Kč znějící na jméno, v listinné podobě

- základní kapitál ve výši 2 000 000 Kč splacen

3.13. Údaje o přeměnách společností: nejsou

## 3.14. Doplnující údaje k Rozvaze k 31.12.2013

**AKTIVA**

Na řádku č.24 Rozvahy je uvedena částka 45 195 tis. Kč, jedná se o reálnou hodnotu obchodních podílů v ovládaných osobách upravenou metodou ekvivalence takto:

Ovládaná osoba	Výše obchodního podílu	Reálná hodnota obchodního podílu
e-Finance Reality, s.r.o.	100.000,-Kč	0,-Kč
e-Finance Developer, s.r.o.	200.000,-Kč	0,-Kč
eFi Palace, s.r.o.	47.200.000,-Kč	45.021 tis.Kč
Czech Property Fund, s.r.o.	200.000,-Kč	174 tis.Kč
<b>Celkem</b>	<b>47.700.000,-Kč</b>	<b>45.195 tis.Kč</b>

Na řádku č.37 Rozvahy je uvedena částka **1 115 000 Kč**  
 Jedná se o pořízení nemovitosti – pozemků vedené jako zboží.

Na řádku č.41 Rozvahy je uvedena částka **86 694 919 Kč**  
 Jde o půjčky a úvěry poskytnuté:

Popis:	splatnost	úrok. sazba:	zůstatek:
Firmě Radek Jakubec, s.r.o.	31.12.2015	0%	451 689 Kč
Firmě e-Finance Reality,s.r.o.	31.12.2017	7%	19 446 022 Kč
Firmě Czech Property Fund,s.r.o.	31.12.2017	11,68%	16 779 223 Kč
Firmě e-Finance Developer,s.r.o.	31.12.2017	7%	5 017 985 Kč
eFi Palace, s. r. o.	28.1.2044	8%	45 000 000 Kč

Tyto úvěry byly poskytnuty zejména za účelem koupě a následného prodeje nemovitostí dceřinými společnostmi.

Na řádku č.46 Rozvahy je uvedena částka **1 280 776 Kč**  
 Jde o půjčky a úvěry poskytnuté:

Popis:	splatnost	úrok. sazba:	zůstatek:
Firmě ŠoDo v.o.s.	25.5.2016	10,0%	176 375 Kč
Firmě SVJ Traubova 26	30.11.2027	7,0%	1 104 401 Kč

Na řádku č. 49 Rozvahy je uvedena částka **10 296 822 Kč**  
 Pohledávky za odběrateli v částce 2 512 459 Kč  
 Půjčky a úvěry úročené vč.úroků k 31.12.2013 v částce 7 783 543 Kč  
 Ostatní pohledávky v částce 820 Kč

Na řádku č. 50 Rozvahy je uvedena částka **391 564 Kč**  
 Nesplacené úroky za upsané vlastní jmění v částce 23 835 Kč  
 Úroky z půjčky předseda představenstva v částce 367 729 Kč

Na řádku č. 55 – poskytnuté zálohy v částce **42 060 Kč**

Na řádku č. 64 – Fap přijaté v r.2013, náklad r. 2014 v částce 3 301 Kč  
 Časové rozliš. úroků z emitovaných dluhopisů v částce 70 942 369 Kč  
**CELKEM 70 945 670 Kč**

Na řádku č. 66 –provize od pojišťoven roku 2013 zaplacené v r. 2014 v částce **653 145 Kč**

## PASIVA

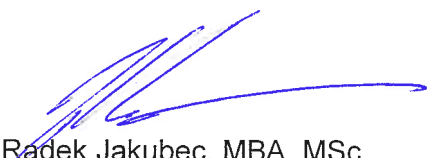
Na řádku č. 10 – oceňování podílu v dceřiných společnostech ekvivalencí **26 679 399 Kč**


Na řádku č. 30 – úvěr od eFi Palace vč. Úroků, splatnost 31.5.2015, úrok 8%, v částce		<b>2 443 913 Kč</b>
Na řádku č. 34 – emitované dluhopisy vč. Držených vlastních dluhopisů	v částce	<b>181 050 000 Kč</b>
Na řádku č. 37 – přijaté platby za dluhopisy – nevydané	v částce	<b>485 051 Kč</b>
Na řádku č. 46 – srážková + zálohová daň za 12/2013	v částce	14 957 Kč
DPH	v částce	23 153 Kč
Daň z příjmů za rok 2013 doplatek	v částce	92 803 Kč
CELKEM	v částce	<b>130 913 Kč</b>
Na řádku č. 49 – dohad spotřeby energií v roce 2013	v částce	<b>34 032 Kč</b>
Na řádku č. 50 – přijaté peníze do úschovy (realitní činnost)	v částce	3 810 934 Kč
skupinová pojistná smlouva – závazek z pojistného	v částce	1 487 145 Kč
přepjatky dluhopisy k vrácení	v částce	13 866 Kč
zákonné pojištění za zaměstnance před splatností	v částce	1 460 Kč
Celkem	v částce	<b>5 313 405 Kč</b>
Na řádku č. 51 - bankovní úvěr od Raiffeisenbanky (splácený)	v částce	21 225 Kč
- kontokorent od Raiffeisenbanky	v částce	266 330 Kč
- přijatá krátkodobá půjčka + úroky	v částce	5 114 477 Kč
CELKEM		<b>5 402 031 Kč</b>
Na řádku č. 56 - časové rozl. nákladů r. 2013, zaplacené v r. 2014		
provize obchodním zástupcům	v částce	310 710 Kč
dobropisy na pojistné za r. 2013, hrazeno 2014	v částce	-10 964 Kč
CELKEM	v částce	<b>299 746 Kč</b>

3.15.Náklady na audit – za povinný audit účetní závěrky byla statutárnímu auditorovi vyplacena odměna ve výši 22 tis.Kč, za ostatní služby 2 tis. Kč.

V Brně dne: 31. 3. 2014

Zpracovala: Hana Rablová

  
Radek Jakubec, MBA, MSc  
předseda představenstva

  
Ivo Škaroupka  
místopředseda představenstva