



e-Finance, a.s.

Prospekt dluhopisů s výnosem stanoveným rozdílem mezi jmenovitou hodnotou a nižším emisním kurzem

Splatné v roce 2021

Celková jmenovitá hodnota 80.000.000,- Kč

Obsah

Kapitola I. - Shrnutí prospektu	4
1. Stručná charakteristika Emitenta	4
2. Souhrnné informace o dluhopisech.....	4
3. Shrnutí historických finančních údajů.....	5
4. Shrnutí rizik.....	5
5. Závěr shrnutí Prospektu.....	6
Kapitola II. - Rizikové faktory	8
1. Závislost Emitenta na výkonnosti ekonomiky České republiky	8
2. Závislost Emitenta na nákupu a prodeji nemovitostí	8
3. Závislost Emitenta na poskytování úvěrů a jejich splácení	9
4. Neschopnost Emitenta splácet závazky plynoucí z dluhopisů	9
5. Riziko objemu závazků	9
6. Rizika spojená s insolvenčním řízením	9
7. Soudní a jiná řízení	10
8. Konkurence v oborech podnikání emitenta.....	10
9. Změna právních předpisů	10
10. Dluhopisy – nezajištěné závazky.....	10
11. Možná nízká likvidita dluhopisů.....	11
Kapitola III. - Emisní podmínky dluhopisů E-FINANCE II a další údaje o nabízených dluhopisech	12
1. Emisní podmínky dluhopisů E-FINANCE II.....	12
2. Další údaje o nabízených dluhopisech.....	15
Kapitola IV. - Údaje dle nařízení komise ES 809/2004 neuvedené v emisních podmínkách a dalších údajích o nabízených dluhopisech.....	17
1. Odpovědné osoby.....	17
1.1. Údaje o osobách odpovědných za prospekt.....	17
1.2. Čestné prohlášení.....	17
2. Oprávnění auditoři	17
3. Vybrané finanční údaje	17
4. Údaje o Emitentovi.....	18
4.1. Historie a vývoj emitenta.....	18
4.2. Investice	19
5. Přehled podnikání	19
5.1. Hlavní činnosti	19
5.2. Hlavní trhy	20
6. Organizační struktura.....	22
6.1. Popis skupiny a postavení Emitenta ve skupině.....	22
7. Informace o trendech.....	23
8. Odhady zisku	23
9. Správní, řídicí a dozorčí orgány.....	23
9.1. Představenstvo.....	23
9.2. Dozorčí rada	23
9.3. Prohlášení o střetu zájmů na úrovni správních, řídicích a dozorčích orgánů	24
10. Postupy dozorčí rady.....	24
11. Hlavní akcionáři.....	24
12. Finanční údaje o aktivech a závazcích, finanční situaci a zisku a o ztrátách emitenta	24
12.1. Údaje o soudních a rozhodčích řízeních	25

12.2.	Významná změna finanční situace emitenta	25
13.	Doplňující údaje.....	25
13.1.	Základní kapitál	25
13.2.	Společenská smlouva a stanovy	25
14.	Významné smlouvy emitenta, patenty a licence.....	25
15.	Všeobecné informace o emisi dluhopisů	25
16.	Zveřejněné dokumenty.....	26
Kapitola V. - Finanční údaje o Emitentovi		27
1.	Účetní závěrka za období končící 31.12.2008 včetně přílohy a auditorského výroku	28
2.	Účetní závěrka za období končící 31.12.2009 včetně přílohy a auditorského výroku	43
3.	Mezitímní účetní závěrka za období od 1.1.2009 do 30.6.2009.....	58
4.	Mezitímní účetní závěrka za období od 1.1.2010 do 30.6.2010.....	71

Kapitola I. - Shrnutí prospektu

Toto shrnutí představuje úvod Prospektu a jsou v něm uvedeny základní informace o Emitentovi a Dluhopisech obsažené na jiných místech tohoto Prospektu. Toto shrnutí není vyčerpávající a neobsahuje všechny informace, které mohou být pro potenciální investory významné. Rozhodnutí případných investorů, zda investovat do Dluhopisů, by mělo být založeno na zvážení prospektu Dluhopisů a emisních podmínek Dluhopisů jako celku a na podmínkách nabídky Dluhopisů včetně samostatného vyhodnocení rizikovosti investice do Dluhopisů každým z jejich potenciálních nabyvatelů. Emitent upozorňuje potenciální investory do Dluhopisů, že v případě, že u příslušného soudu bude podána žaloba týkající se údajů uvedených v prospektu Dluhopisů, může být žalující investor povinen nést náklady na případný překlad prospektu Dluhopisů, vynaložené před zahájením příslušného soudního řízení, nebude-li příslušnými právními předpisy stanoveno jinak.

Emitent dále jako osoba, která vyhotovila shrnutí Prospektu je odpovědná za správnost údajů ve shrnutí Prospektu pouze v případě, že je shrnutí Prospektu zavádějící nebo nepřesné při společném výkladu s ostatními částmi Prospektu. Emitent dále upozorňuje, že Prospekt nepřeložil do jiného jazyka než českého.

Toto shrnutí, jakož i celý prospekt dluhopisů byly vyhotoveny k datu **25.11.2010**.

1. Stručná charakteristika Emitenta

Emitentem je společnost e-Finance, a.s., IČ: 262 72 504, se sídlem Brno, Rooseveltova 593/10, PSČ 602 00, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddílu B, vložce 3663 (dále také jen „Emitent“).

Společnost byla založena dvěma zakladateli bez veřejné nabídky k upsání akcií zakladatelskou listinou ze dne 26.10.2001. Základní kapitál společnosti činí 2.000.000,- Kč, který tvoří 20 ks kmenových akcií na majitele ve jmenovité hodnotě 100.000,-Kč. Předmětem činnosti společnosti je odborné poradenství v oblasti pojišťovnictví, financí a realit, společnost je registrovaným pojišťovacím makléřem, zabývá se taktéž realitní činností. V průběhu existence se společnost zařadila mezi stabilně fungující společnosti s rostoucí ziskovou bilancí.

2. Souhrnné informace o dluhopisech

Emitent:	e-Finance, a.s., IČ: 262 72 504, se sídlem Brno, Rooseveltova 593/10, PSČ 602 00
Název dluhopisu:	Dluhopis E-FINANCE II
Údaje identifikující dluhopis:	ISIN – identifikační označení podle mezinárodního systému číslování pro identifikaci cenných papírů nebylo přiděleno. Jiný údaj identifikující dluhopis: E-FINANCE II
Jmenovitá hodnota:	20.000,-Kč
Emisní podmínky byly schváleny Českou národní bankou pod č.j.:	2010/11087/570 dne 10.12.2010
Výnos dluhopisu:	Výnosem dluhopisu je rozdíl mezi jmenovitou hodnotou dluhopisu a nižším emisním kurzem dluhopisu.
Datum emise:	5.1.2011
Způsob a místo výplaty jmenovité hodnoty dluhopisu a výnosu z něho je uveden v emisních podmínkách v bodě a) písmeno h.	
Forma dluhopisu:	Listinný cenný papír na jméno

Datum splatnosti dluhopisu: 5.1.2021

Platby z Dluhopisů budou ve všech případech prováděny v souladu s právními předpisy platnými a účinnými v době provedení příslušné platby v České republice. Tam, kde to budou vyžadovat daňové předpisy České republiky, bude při výplatě výnosů z Dluhopisů srážena a odváděna příslušná daň. Emitent nebude povinen provádět jakékoli další platby v souvislosti se srážkou vyžadovanou daňovými předpisy České republiky. Emitent nehodlá podat žádost o přijetí Dluhopisů k obchodování na regulovaném trhu nebo mnohostranném obchodním systému.

Emisní podmínky Dluhopisů byly schváleny rozhodnutím České národní banky v ČR ze dne 10.12.2010, č.j. 2010/11087/570, vedeném pod spisovou značkou Sp/2010/164/572, které nabylo právní moci dne 15.12.2010.

3. Shrnutí historických finančních údajů

Následující finanční údaje by měly být posuzovány ve spojení s informacemi uvedenými v tomto Prospektu v Kapitole IV. - Finanční údaje o Emitentovi a ve spojení s nekonsolidovanými účetními závěrkami Emitenta.

Popis	k 31.12.2008	k 30.6.2009	k 31.12.2009	k 30.6.2010
Provozní výnosy	3216	1516	4833	13326
Finanční výnosy	64	23	54	32
Provozní náklady	2989	1788	4545	12581
Finanční náklady	156	147	316	251
Hospodářský výsledek	135	-396	26	526
Aktiva	12345	5395	16899	31097
Vlastní kapitál	2264	1807	2066	2533

Uvedené údaje jsou v tisících Kč

V provozních výnosech jsou zahrnuty tržby z 85% za činnosti pojišťovacích makléřů a agentů, z 1% za zprostředkovatelskou činnost v oblasti hypotečních úvěrů, z 2% za činnost účetních poradců a z 12% za realitní činnost.

Ve finančních výnosech jsou ze 100% obsaženy úrokové výnosy z běžných účtů emitenta.

Naproti tomu jsou v provozních nákladech zahrnuty veškeré provozní náklady Emitenta - nájemné a náklady s tím spojené, inzerce, spotřeba drobného materiálu včetně PHM, odpisy majetku, opravy a udržování majetku, mzdové a osobní náklady a další.

Ve finančních nákladech jsou z 35% zahrnuty úroky z provozních úvěrů, z 25% náklady spojené s vedením bankovních účtů a z 40% náklady spojené s úroky z doposud emitovaných dluhopisů.

Hospodářský výsledek je rozdílem výnosů a nákladů. U Emitenta jde o zisk.

4. Shrnutí rizik

Následující shrnutí rizik představuje pouze stručný přehled rizikových faktorů identifikovaných ve vztahu k Emitentovi a k Dluhopisům. Podrobnější údaje o rizikových faktorech jsou uvedeny v kapitole II. tohoto prospektu s názvem „Rizikové faktory“.

Rizika vztahující se k Emitentovi

Emitent identifikoval určité rizikové faktory, které souvisejí s jeho podnikáním. Jedná se o tato dále uvedená rizika:

- a) Závislost Emitenta na výkonnosti ekonomiky České republiky, které popisuje zejména, že výrazné snížení hospodářské výkonnosti ekonomiky v České republice může v krajním případě vést až k neschopnosti Emitenta plnit závazky z Dluhopisů.
- b) Závislost Emitenta na nákupu a prodeji nemovitostí, kdy případný dlouhodobý neúspěch Emitenta při nákupu nemovitostí a jejich následném prodeji se ziskem může v krajním případě vést až k neschopnosti Emitenta plnit závazky z Dluhopisů,
- c) Závislost Emitenta na poskytování úvěrů a jejich splácení, kdy pokud by došlo k podstatnému snížení zájemců o úvěry, případně snížení schopnosti klientů Emitenta dostát svých závazků vůči Emitentovi, mohla by tato skutečnost negativně ovlivnit celkovou finanční situaci Emitenta a v krajním případě vést až k neschopnosti Emitenta plnit závazky z Dluhopisů,
- d) Riziko objemu závazků, které znamená, že s růstem dluhového financování Emitenta roste riziko, že by se Emitent mohl dostat do prodlení s plněním závazků vyplývajících z jím emitovaných Dluhopisů,
- e) Rizika spojená s insolvenčním, soudním a jiným řízením, kdy tato případná řízení mohou ovlivnit schopnost Emitenta plnit závazky z Dluhopisů,
- f) Riziko spojené s konkurencí v oborech podnikání Emitenta, které popisuje, že pokud emitent nebude schopen obstát v konkurenci v oborech svého podnikání, může to negativně ovlivnit celkové výsledky hospodaření Emitenta a schopnost Emitenta dostát závazků z vydaných dluhopisů.

Rizika vztahující se k Dluhopisům

Emitent identifikoval určité rizikové faktory, které se týkají emitovaných Dluhopisů. Jedná se o tato dále uvedená rizika:

- g) Změna právních předpisů může ovlivnit hodnotu Dluhopisů, kdy možné změny v právní úpravě nebo v způsobu aplikace právních předpisů státními orgány mohou mít vliv na hodnotu Dluhopisů po datu vydání tohoto Prospektu,
- h) Neschopnost Emitenta splácet závazky plynoucí z dluhopisů, které znamená, že pokud nebude Emitent schopen splácet závazky z dluhopisů, budou vlastníci dluhopisů nuceni splacení závazků emitenta z dluhopisů vymáhat soudní cestou,
- i) Dluhopisy jsou nezajištěnými závazky, což znamená, že závazky z Dluhopisů nejsou nijak upřednostněny před ostatními závazky Emitenta a v případě neschopnosti Emitenta plnit své závazky, se vlastníci Dluhopisů vystavují riziku, že nebudou uspokojeni,
- j) Možná nízká likvidita dluhopisů, které popisuje situaci, kdy vlastník dluhopisu, který bude chtít dluhopis prodat, se vystavuje riziku, že se mu nepodaří najít osobu rozdílnou od Emitenta, která dluhopis koupí.

5. Závěr shrnutí Prospektu

Prospekt Dluhopisů ani jejich emisní podmínky nepředstavují veřejnou nabídku ke koupi Dluhopisů. Zájemci o koupi Dluhopisů jsou ohledně koupě Dluhopisů povinni učinit výhradně svá vlastní investiční rozhodnutí na základě informací uvedených v prospektu a emisních podmínkách. Dluhopisy nebudou registrovány, povoleny ani schváleny jakýmkoli správním či jiným orgánem jakékoli jurisdikce s výjimkou České

národní banky. Emitent žádá osoby, do jejichž držení se tento prospekt dostane, aby se o veškerých těchto omezeních informovaly a aby je dodržovaly.

Veřejná nabídka Dluhopisů může být učiněna pouze v souladu s příslušnými právními předpisy, zejména s ustanovením §34 a následujících zákona č. 256/2004 Sb., o podnikání na kapitálovém trhu, v platném znění.

Prospekt Dluhopisů a emisní podmínky Dluhopisů jsou zájemcům bezplatně dostupné v podobě brožury ve fyzickém sídle Emitenta, na adrese Rooseveltova 593/10, 602 00 Brno a dále v elektronické podobě na internetových stránkách emitenta www.e-finance.cz.

Kapitola II. - Rizikové faktory

Zájemce o koupi Dluhopisů by se měl seznámit s tímto Prospektem jako celkem. Informace, které Emitent uvádí v této kapitole předkládá případným zájemcům o koupi Dluhopisů k zamyšlení, jakož i další informace uvedené v tomto Prospektu, by měly být každým zájemcem zváženy před učiněním rozhodnutí o investování do Dluhopisů.

Nákup a držba Dluhopisů jsou spojeny s řadou rizik, z nichž všechna, která emitent považuje za podstatná, jsou uvedena níže. Jejich výčet není vyčerpávající, nenahrazuje žádnou odbornou analýzu nebo jakékoli ustanovení emisních podmínek Dluhopisů, neomezuje jakákoli práva nebo závazky vyplývající z emisních podmínek Dluhopisů a není jakýmkoli investičním doporučením. Jakékoli rozhodnutí zájemců o koupi Dluhopisů by mělo být založeno na informacích obsažených v tomto Prospektu, jeho případných dodatcích, emisních podmínkách a především na vlastní analýze výhod a rizik investice do Dluhopisů provedené případným nabyvatelem Dluhopisů. Emitent identifikoval především tyto rizikové faktory vztahující se k Emitentovi a k vydávaným Dluhopisům:

1. Závislost Emitenta na výkonnosti ekonomiky České republiky
2. Závislost Emitenta na nákupu a prodeji nemovitostí
3. Závislost Emitenta na poskytování úvěrů a jejich splácení
4. Neschopnost Emitenta splácet závazky plynoucí z dluhopisů
5. Riziko objemu závazků
6. Rizika spojená s insolvenčním řízením
7. Soudní a jiná řízení
8. Konkurence v oborech podnikání emitenta
9. Změna právních předpisů
10. Dluhopisy – nezajištěné závazky
11. Možná nízká likvidita dluhopisů

1. Závislost Emitenta na výkonnosti ekonomiky České republiky

Hospodářské výsledky Emitenta jsou ovlivněny celkovou hospodářskou situací v České republice, kde jsou generovány veškeré příjmy Emitenta. Celkový pokles hospodářské výkonnosti v České republice či případná právní a politická nestabilita může negativně ovlivnit výsledek hospodaření Emitenta, což by v závažných případech mohlo vést ke snížené schopnosti nebo úplné neschopnosti Emitenta plnit závazky vyplývající z Dluhopisů.

2. Závislost Emitenta na nákupu a prodeji nemovitostí

Jednou z podnikatelských aktivit Emitenta je obchodování s nemovitostmi, přičemž vhodné nemovitosti k nákupu a jejich následnému prodeji vyhledává prostřednictvím své dceřiné společnosti, realitní kanceláře e-Finance Reality, s.r.o., proto jsou hospodářské výsledky emitenta z části závislé na aktivitách dceřiné společnosti e-Finance Reality, s.r.o. Činnost dceřiné společnosti e-Finance Reality, s.r.o., coby realitní kanceláře, je také závislá na celkovém vývoji realitního trhu v České republice, který ovlivňuje zejména vývoj na trhu hypoték (tj. úrokové sazby, ochota bank půjčovat, požadavky na žadatele o hypotéku nebo jiný obdobný úvěr), celkový stavu ekonomiky v České republice, vývoj zaměstnanosti. Pokud by došlo k podstatnému omezení podnikatelských aktivit dceřiné společnosti e-Finance Reality, s.r.o., nebo podstatnému snížení počtu osob, které potřebují rychle inkasovat kupní cenu za pro-

dej jejich nemovitosti, mohly by tyto skutečnosti negativně ovlivnit celkovou finanční situaci Emitenta. Hospodářské výsledky Emitenta dále závisí na tom, zda společnost bude schopná vybrat vhodné nemovitosti z pohledu načasování prodeje, lokality, a rovněž na správném odhadu tržní ceny.

3. Závislost Emitenta na poskytování úvěrů a jejich splácení

Jednou z podnikatelských aktivit Emitenta je poskytování finančních půjček fyzickým a právnickým osobám, proto je jeho podnikání a hospodářské výsledky z části závislé na existenci spotřebitelů, kteří financují své potřeby touto cestou a dále na jejich schopnosti plnit své závazky vůči Emitentovi. Pokud by došlo k podstatné změně finanční situace těchto spotřebitelů a tím i k snížení počtu klientů, případně snížení schopnosti klientů Emitenta dostát svých závazků vůči Emitentovi, mohla by tato skutečnost negativně ovlivnit celkovou finanční situaci Emitenta.

K zajištění poskytnutých prostředků využívá Emitent zástavních práv ve svůj prospěch na nemovitosti v majetku osob, jimž poskytuje finanční prostředky, a to ve výši maximálně 80% hodnoty zastavované nemovitosti ke dni poskytnutí půjčky. Pokud dlužník neplní své závazky vyplývající z poskytnuté půjčky, využívá Emitent nekoli-kastupňového komplexního systému opatření, který zahrnuje v přesně vymezeném časovém harmonogramu podniknutí konkrétních kroků, mezi které řadí výzvy k splacení, nabytí splatnosti celé poskytnuté jistiny, uplatnění zástavy a v konečné fázi soudní vymáhání pohledávky a exekuce majetku. Tento proces je časově náročný s ohledem na neustále se zvyšující počet soudního vymáhání těchto pohledávek a následných exekucí v celé České republice. Emitentovi však zajišťuje v téměř 100 % případů návratnost poskytnutých prostředků. Emitent nemůže zaručit, že v rámci nově poskytovaných půjček se tato hranice v budoucnu nebude snižovat. Pokud by docházelo k zvyšování počtu pohledávek z titulu půjček, které je nutné vymáhat soudní cestou, nebo exekucí, může tato skutečnost, vzhledem k časové náročnosti tohoto způsobu vymáhání pohledávek, zčásti negativně ovlivnit hospodářské výsledky Emitenta a jeho schopnost plnit závazky z emitovaných dluhopisů.

4. Neschopnost Emitenta splácet závazky plynoucí z dluhopisů

V případě, že Emitent nebude schopen splatit nominální hodnotu Dluhopisů včetně jejich výnosu, budou vlastníci dluhopisů nuceni splacení nominální hodnoty Dluhopisů včetně jejich výnosu vymáhat soudní cestou, případně své pohledávky uplatnit v insolventním řízení.

5. Riziko objemu závazků

Vyjma případných omezení týkajících se potenciálního nového zadlužení Emitenta z emisních podmínek Dluhopisů, neexistuje žádné významné právní omezení týkající se objemu a podmínek jakéhokoli budoucího dluhového financování Emitenta. S růstem dluhového financování Emitenta roste riziko, že by se Emitent mohl dostat do prodlení s plněním závazků vyplývajících z jím emitovaných Dluhopisů.

6. Rizika spojená s insolvenčním řízením

K datu vydání tohoto prospektu nebyl na Emitenta podán žádný návrh na zahájení insolvenčního řízení. Emitent plní své závazky vůči třetím osobám řádně a včas a není si vědom činnosti, která by k opodstatněnému návrhu na zahájení insolvenčního řízení na Emitenta nebo jeho dceřiné společnosti v budoucnu vedla. I přes určitá opatření, jako záloha na náklady insolventního řízení a odpovědnost za škodu v pří-

padě neoprávněného návrhu, která mají zabránit neopodstatněným návrhům na zahájení insolventního řízení, nelze vyloučit, že takové návrhy nebudou podány. Vzhledem k velice pomalému postupu českých soudů nelze vyloučit, že pokud bude takový neopodstatněný návrh na zahájení insolvenčního řízení na Emitenta podán, může trvat i několik měsíců, než příslušný soud rozhodne o tomto návrhu. V tomto období by byl Emitent omezen v dispozici se svým majetkem, což by se negativně projevilo na jeho finanční situaci a výsledcích podnikání, a tedy i na možnosti splácet výnos z Dluhopisů, případně včas vyplatit nominální hodnotu Dluhopisů.

V případě, že Emitent vyhlásí (dobrovolně či nedobrovolně) úpadek, vlastníci dluhopisů budou muset své pohledávky na splacení dluhopisů vůči Emitentovi uplatnit v insolvenčním řízení, a vlastníci dluhopisů se tedy vystavují přímému hmotnému riziku plynoucímu z možné neschopnosti Emitenta splatit nominální hodnotu Dluhopisů včetně jejich výnosu.

7. Soudní a jiná řízení

K datu vydání prospektu Emitent není a doposud nikdy nebyl účastníkem soudního sporu ani rozhodčího řízení, který by významně souvisel s jeho provozem, finanční situací, případně emisí Dluhopisů. K datu vydání tohoto Prospektu nejsou vedeny žádné spory, které by mohly ohrozit nebo ovlivnit hospodářský výsledek Emitenta. Emitent si není vědom žádných takových nevyřešených sporů. Do budoucna však existenci těchto sporů nelze vyloučit.

8. Konkurence v oborech podnikání emitenta

V současné době působí v realitním sektoru na území České republiky několik stovek společností a na realitním trhu tak panuje značná konkurence. Pokud by Emitent a jeho dceřiná realitní kancelář nebyli schopni obstát v této konkurenci, může to negativně ovlivnit celkové výsledky hospodaření Emitenta a schopnost dostát závazků z vydaných dluhopisů.

Taktéž konkurence v oblasti pojišťovacího makléřství, zprostředkování hypotečních úvěrů a finančního a účetního poradenství je značná a pokud by Emitent nebyl schopen obstát v této konkurenci může to negativně ovlivnit celkové výsledky hospodaření Emitenta a schopnost dostát závazků z vydaných dluhopisů.

9. Změna právních předpisů

Práva spojená s Dluhopisy vycházejí z právního řádu České republiky platného k datu vyhotovení tohoto Prospektu. Emitent nemůže činit jakékoli záruky týkající se dopadu možných změn v právní úpravě nebo v způsobu aplikace právních předpisů státními orgány na hodnotu Dluhopisů po datu vydání tohoto Prospektu.

10. Dluhopisy – nezajištěné závazky

Dluhopisy zakládají přímé, nezajištěné, nepodmíněné a nepodřízené závazky Emitenta, které jsou a budou co do pořadí svého uspokojení rovnocenné jak mezi sebou navzájem, tak i alespoň rovnocenné vůči všem dalším současným i budoucím nepodřízeným a nezajištěným závazkům Emitenta, s výjimkou těch závazků Emitenta, u nichž kogentní ustanovení obecně závazných právních předpisů stanoví jinak. V důsledku toho se případní vlastníci Dluhopisů vystavují přímému hmotnému riziku, a to včetně zastavení výplaty úroků či jistiny nebo ztráty významné části své investice v případě, že Emitent vyhlásí (dobrovolně či nedobrovolně) úpadek.

11. Možná nízká likvidita dluhopisů

Vzhledem k tomu, že Emitent nehodlá požádat o přijetí dluhopisů k obchodování na regulovaném trhu nebo mnohostranném obchodním systému, pak v případě, že vlastník dluhopisu bude chtít dluhopis prodat, vystavuje se riziku, že se mu nepodaří najít osobu rozdílnou od Emitenta, která dluhopis koupí.

Kapitola III. - Emisní podmínky dluhopisů E-FINANCE II a další údaje o nabízených dluhopisech

1. Emisní podmínky dluhopisů E-FINANCE II

a) Náležitosti dluhopisu:	
a. Emitent:	e-Finance, a.s., IČ: 262 72 504, se sídlem Brno, Rooseveltova 593/10, PSČ 602 00
b. Název dluhopisu:	Dluhopis E-FINANCE II
c. Údaje identifikující dluhopis:	ISIN – identifikační označení podle mezinárodního systému číslování pro identifikaci cenných papírů nebylo přiděleno. Jiný údaj identifikující dluhopis: E-FINANCE II
d. Jmenovitá hodnota:	20.000,-Kč
e. Emisní podmínky byly schváleny rozhodnutím České národní banky ze dne 10.12.2010, č.j. 2010/11087/570, vedeném pod spisovou značkou Sp/2010/164/572, které nabylo právní moci dne 15.12.2010.	
f. Výnos dluhopisu:	Výnosem dluhopisu je rozdíl mezi jmenovitou hodnotou dluhopisu a nižším emisním kurzem dluhopisu.
g. Datum emise:	5.1.2011
h. Způsob a místo výplaty jmenovité hodnoty dluhopisu a výnosu z něho:	Splacení jmenovité hodnoty dluhopisu bude provedeno převodem na účet vlastníka dluhopisu oproti jeho předložení v sídle emitenta osobou, která je ke dni splatnosti dluhopisu zapsána jako vlastník dluhopisu v seznamu vlastníků dluhopisů vedeném emitentem, nebo zmocněncem této osoby, který předloží plnou moc opatřenou úředně ověřeným podpisem osoby zapsané jako vlastník dluhopisu v seznamu vlastníků dluhopisů vedených emitentem. Splacení dluhopisu bude provedeno převodem na účet uvedený vlastníkem dluhopisu a to nejpozději do 14 dnů ode dne předložení dluhopisu. Za den splacení se považuje den, kdy bude příslušná částka odepsána z účtu emitenta.
i. Forma dluhopisu:	Listinný cenný papír na jméno
j. Emitent tohoto dluhopisu se zavazuje splatit ke dni splatnosti dluhopisu vlastníkovvi tohoto dluhopisu jeho jmenovitou hodnotu v plné výši v místě a způsobem, jež jsou uvedeny v těchto emisních podmínkách.	
k. Datum splatnosti dluhopisu:	5.1.2021
b) Podoba dluhopisu:	
Dluhopisy jsou v listinné podobě na jméno. Jsou vydávány jako individuální dluhopisy v počtu 4.000 ks o jmenovité hodnotě 20.000,-Kč. Každý z dluhopisů nese číselné označení od 1 do 4.000. Práva spojená s dluhopisem je oprávněna ve vztahu k emitentovi vykonávat osoba uvedená v seznamu vlastníků vedeném emitentem, není-li zákonem stanoveno jinak. Převoditelnost dluhopisu není omezena. Dluhopisy mohou nabývat právnické i fyzické osoby se sídlem nebo bydlištěm na území České republiky a v zahraničí. K účinnosti převodu vůči emitentovi se vyžaduje zápis o změně vlastníka dluhopisu v seznamu vlastníků dluhopisů; emitent je povinen provést takovou změnu bezprostředně poté, co mu bude změna v osobě vlastníka prokázána.	
c) Emisní lhůta:	
Lhůta pro upisování emise dluhopisu je stanovena na 24 měsíců od data emise.	

Vydávání dluhopisů zabezpečuje emitent. Emitent si vyhrazuje právo vydat dluhopisy v předpokládaném objemu i po uplynutí emisní lhůty.

d) Emisní kurz:

K datu emise bude emisní kurz dluhopisu 10.167,-Kč. Tento emisní kurz bude po té každý den zvyšován o částku vypočtenou z emisního kurzu platného k nejbližše předcházejícímu 5.1. (pátému lednu) podle BCK – standard 30E/360, tedy jednoho roku o 360 dnech a 12 měsících po 30 dnech, při úroku 7,0 % p.a. Konkrétní výše Emisního kurzu pro vybraná data je tedy:

Období	Emisní kurz	Období	Emisní kurz
5.1.2011	10 167 Kč	5.1.2017	15 258 Kč
5.1.2012	10 879 Kč	5.1.2018	16 326 Kč
5.1.2013	11 640 Kč	5.1.2019	17 469 Kč
5.1.2014	12 455 Kč	5.1.2020	18 692 Kč
5.1.2015	13 327 Kč	5.1.2021	20 000 Kč
5.1.2016	14 260 Kč		

e) Předpokládaná celková jmenovitá hodnota emise dluhopisu:

Předpokládaná celková jmenovitá hodnota emise dluhopisu činí 80.000.000,-Kč. Objem emise nebude zvyšován.

f) Způsob a místo upisování dluhopisu a splácení emisního kurzu:

Místem upisování dluhopisů je sídlo emitenta e-Finance, a.s. Vydání dluhopisů bude probíhat oproti splacení částky emisního kurzu dluhopisu nebo předložením potvrzení o splacení částky emisního kurzu na bankovní účet emitenta tak, že na dluhopis bude vyznačeno jméno, příjmení, datum narození (u fyzických osob) anebo IČ (u právnických osob) a adresa trvalého bydliště prvního vlastníka dluhopisu. Tyto údaje budou zapsány do seznamu vlastníků dluhopisů a dluhopis bude předán prvnímu vlastníku. Místem předání je sídlo emitenta.

g) Způsob případného výpočtu výnosu dluhopisu:

Výnosem dluhopisu je rozdíl mezi jmenovitou hodnotou dluhopisu a nižším emisním kurzem dluhopisu.

V případě splacení dluhopisu před dobou splatnosti podle podmínek uvedených dále v písm. o) těchto emisních podmínek je výnosem dluhopisu rozdíl mezi částkou odpovídající emisnímu kurzu dluhopisu vypočtenému dle písm. d) těchto emisních podmínek a platnému ke dni uplynutí pěti let po upsání dluhopisu a nižším emisním kurzem dluhopisu.

V případě splacení dluhopisu před dobou splatnosti podle podmínek uvedených dále v písm. n) těchto emisních podmínek nebo v případě splacení dluhopisu před dobou splatnosti, kdy nárok na splacení vzniká vlastníku dluhopisu ze zákona je výnosem dluhopisu rozdíl mezi hodnotou emisního kurzu dluhopisu vypočteného dle písm. d) těchto emisních podmínek a platného ke dni zveřejnění oznámení emitenta o předčasném splacení dluhopisu a nižším emisním kurzem dluhopisu, za který dluhopis koupil jeho první vlastník.

h) Zdaňování výnosu dluhopisu:

Výnos z dluhopisu je zdaňován podle obecně závazných právních předpisů České republiky, a to podle zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, ve znění pozdějších právních předpisů. Ke dni schválení emisních podmínek je z výnosu dluhopisu (úroku) srážena daň ve výši 15%.

i) Osoby zabezpečující vydání a splacení dluhopisu a vyplacení výnosu z dluhopisu:

Vydání jakož i splacení dluhopisu a vyplacení výnosu z dluhopisu zabezpečuje emitent sám.

<p>j) Promlčení práv z dluhopisu: Promlčení práv z dluhopisu se řídí právním řádem České republiky. Ke dni schválení těchto emisních podmínek se práva spojená s dluhopisy a promlčují uplynutím 10 let ode dne, kdy mohla být uplatněna poprvé, a to na zákl. §42 zákona 190/2004 Sb., o dluhopisech, ve znění pozdějších právních předpisů.</p>
<p>k) Způsob oznamování svolání schůze vlastníků dluhopisu: Oznamování svolání schůze vlastníků dluhopisu, jakož i způsob uveřejňování dalších informací o dluhopisu bude publikováno na webových stránkách společnosti e-Finance, a.s. www.e-finance.cz. Za datum oznámení se pokládá datum uveřejnění.</p>
<p>l) Rating emitenta: Ohodnocení finanční způsobilosti emitenta (rating) nebylo provedeno.</p>
<p>m) Emitent nehodlá požádat o přijetí dluhopisů k obchodování na regulovaném trhu nebo mnohostranném obchodním systému.</p>
<p>n) Emitent je oprávněn splatit dluhopis přede dnem jeho splatnosti včetně poměrného výnosu. Dluhopis bude v tomto případě emitentem zcela splacen tím, že emitent splatí vlastníkově dluhopisu částku odpovídající emisnímu kurzu dluhopisu vypočtenému dle písm. d) těchto emisních podmínek a platnému ke dni zveřejnění oznámení emitenta o předčasném splacení dluhopisu učiněnému na webových stránkách společnosti e-Finance, a.s. www.e-finance.cz. Emitent po zveřejnění oznámení o předčasném splacení dluhopisu zašle toto oznámení vlastníkům dluhopisů zapsaným v seznamu vlastníků na jejich poslední známou adresu.</p>
<p>o) Vlastník dluhopisu je oprávněn žádat o splacení dluhopisu před dobou jeho splatnosti, a to ve lhůtě nejdříve 60 dnů před a nejpozději patnácti dnů po uplynutí pěti let od upsání dluhopisu, přičemž tak musí učinit osobně v sídle emitenta e-Finance, a.s. Dluhopis bude v tomto případě emitentem zcela splacen ve lhůtě 60-ti dnů ode dne podání žádosti vlastníka dluhopisu tak, že emitent splatí vlastníkově dluhopisu částku odpovídající emisnímu kurzu dluhopisu vypočtenému dle písm. d) těchto emisních podmínek a platnému ke dni uplynutí pěti let po upsání dluhopisu.</p>
<p>p) Emitent prohlašuje, že na žádost vlastníka dluhopisu dluhopis od jeho vlastníka i přede dnem splatnosti vykoupí s tím, že o koupi dluhopisu uzavře emitent s vlastníkem dluhopisu kupní smlouvu, ve které bude uvedena konkrétní kupní cena, datum splatnosti kupní ceny bude 3 nebo 6 měsíců ode dne uzavření kupní smlouvy, vlastník dluhopisu předá při uzavření kupní smlouvy dluhopis emitentovi s podepsaným blankoindosamentem (rubopisem bez vyplněných údajů osoby, na niž se dluhopis převádí), a emitent po zaplacení kupní ceny do podepsaného rubopisu vyplní své údaje. Kupní cena, za niž emitent dluhopis vykoupí bude vypočtena tak, že emisní kurz dluhopisu stanovený emitentem platný v den dohodnuté splatnosti kupní ceny bude snížen o 20% v případě tříměsíční splatnosti kupní ceny, nebo o 10% v případě šestiměsíční lhůty splatnosti kupní ceny.</p>

2. Další údaje o nabízených dluhopisech

Rizikové faktory vztahující se k nabízeným dluhopisům

Veškeré rizikové faktory vztahující se k dluhopisům jsou uvedeny Kapitole II. tohoto prospektu nazvané „Rizikové faktory“, společně s rizikovými faktory vztahujícími se k Emitentovi.

Důvody nabídky jsou záměr Emitenta rozšířit svoji realitní činnost v oblasti přímého nákupu a následného prodeje nemovitostí, čímž Emitent hodlá posílit svoji pozici na realitním trhu a dosahovat tak vyššího zisku, a dále záměr Emitenta poskytovat finanční půjčky fyzickým a právníckým osobám a dosahovat tak vyššího zisku.

Dluhopisy jsou listinné, na jméno. Práva spojená s dluhopisem je oprávněna ve vztahu k Emitentovi vykonávat osoba uvedená v seznamu vlastníků vedeném Emitentem, není-li zákonem stanoveno jinak. Převoditelnost dluhopisu není omezena.

Dluhopisy mohou nabývat právnícké i fyzické osoby se sídlem nebo bydlištěm na území České republiky a v zahraničí. Kategorie potenciálních investorů, kterým jsou cenné papíry nabízeny, nejsou nijak omezeny. Při nákupu Dluhopisů není uplatňováno předkupní právo, ani jakýkoliv obchod s tímto právem.

K účinnosti převodu vůči Emitentovi se vyžaduje zápis o změně vlastníka dluhopisu v seznamu vlastníků dluhopisů. Emitent je povinen provést takovou změnu bezprostředně poté, co mu bude taková změna prokázána.

Minimální částka žádosti o koupi dluhopisu je 1 ks dluhopisu. Maximální částka žádosti o koupi dluhopisu jedním upisovatelem je 100 ks dluhopisů. V případě, že okamžitá poptávka potenciálních investorů přesáhne zbývající počet Dluhopisů, které budou u Emitenta k dispozici k upsání a prodeji, bude počet nabývaných dluhopisů rovnoměrně krácen mezi všechny potenciální investory. Toto krácení ve smyslu přidělené částky bude zároveň přítomným investorům ihned oznámeno. Objem emise nebude navyšován. Emitentem nebudou na vrub nabyvatelů účtovány žádné náklady.

U každé osoby, která nabývá Dluhopisy, se bude mít za to, že prohlásila a souhlasí s tím, že tato osoba je srozuměna se všemi příslušnými omezeními týkajícími se nabídky a prodeje Dluhopisů, které se na ni a příslušný způsob nabídky nebo prodeje vztahují, že tato osoba dále nenabídne k prodeji a dále neprodá Dluhopisy, aniž by byla dodržena všechna příslušná nařízení a omezení, která se na takovou osobu a příslušný způsob nabídky a prodeje vztahují.

Emitent si není vědom jakéhokoliv zájmu včetně konfliktního, který je podstatný pro emisi Dluhopisů.

Emise Dluhopisů byla schválena rozhodnutím představenstva ze dne 20. října 2010.

Emisní podmínky Dluhopisů obsažené v tomto Prospektu byly schváleny rozhodnutím České národní banky v ČR ze dne 10.12.2010, č.j. 2010/11087/570, vedeném pod spisovou značkou Sp/2010/164/572, které nabylo právní moci dne 15.12.2010.

Vydání Dluhopisů se řídí platnými právními předpisy, zejména zákonem č. 190/2004 Sb., o dluhopisech ve znění pozdějších předpisů, zákonem č. 256/2004 Sb., o podni-

kání na kapitálovém trhu, ve znění pozdějších předpisů, zákonem č. 591/1992 Sb., o cenných papírech, ve znění pozdějších předpisů a Nařízení Komise (ES) č. 809/2004, kterým se provádí směrnice Evropského parlamentu a Rady 2003/71/ES, pokud jde o údaje obsažené v prospektech a jejich formát, uvádění odkazů a zveřejňování těchto prospektů a reklam.

Práva spojená s Emisí Dluhopisů, včetně všech omezení a postup při výkonu těchto práv jsou popsány v této kapitole bodu 1. „Emisní podmínky dluhopisů E-FINANCE II“. V období od poslední auditované účetní závěrky Emitenta do data vyhotovení tohoto Prospektu nedošlo k žádné negativní změně ve finanční situaci Emitenta, která by byla v souvislosti s emisí Dluhopisů podstatná.

K datu vydání tohoto Prospektu a v předchozích 12 měsících nebyl Emitent účastníkem žádného soudního sporu ani rozhodčího řízení, které by mohlo mít nebo mělo významný vliv na finanční situaci Emitenta nebo skupiny. K datu vydání tohoto Prospektu nejsou vedeny žádné obchodní spory, které by mohly ohrozit nebo ovlivnit hospodářský výsledek Emitenta. Emitent si zároveň není vědom žádných takových nevyřešených sporů. Výnos z dluhopisu je zdaňován podle obecně závazných právních předpisů České republiky. Ke dni schválení emisních podmínek je z výnosu dluhopisu (úroku) srážena daň ve výši 15 %. Emitent je odpovědný za srážku daně u zdroje.

Odhad celkových nákladů emise a odhadované čisté částky výnosů emise Dluhopisů
Náklady celkem: 4.066.800,-Kč
Výnosy celkem: 36.601.200,-Kč

Kapitola IV. - Údaje dle nařízení komise ES 809/2004 neuvedené v emisních podmínkách a dalších údajích o nabízených dluhopisech

1. Odpovědné osoby

1.1. Údaje o osobách odpovědných za prospekt

Osobou odpovědnou za prospekt je emitent – e-Finance, a.s., se sídlem Brno, Rooseveltova 593/10, PSČ 602 00, IČ 262 72 504, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, v oddílu B, vložce 3663, jejímž jménem jedná její předsedkyně představenstva Lenka Chládková, r.č. 645502/1111, trvale bytem Brno, Sokolská 767/7, PSČ 602 00, a člen představenstva Mgr. Tomáš Hanák, r.č. 770915/3804, trvale bytem Brno, Absolonova 726/83, PSČ 624 00.

1.2. Čestné prohlášení

Emitent prohlašuje, že při vynaložení veškeré přiměřené péče na zajištění uvedeného jsou podle jeho nejlepšího vědomí údaje obsažené v tomto prospektu, k datu jeho vyhotovení, v souladu se skutečností a že nebyly zamlženy žádné skutečnosti, které by mohly změnit význam tohoto prospektu. Emitent dále prohlašuje, že dle jeho nejlepšího vědomí byly finanční údaje obsažené v účetních závěrkách za poslední dvě účetní období končící k 31.12.2008 a 31.12.2009 ověřeny auditorem.

Jménem e-Finance, a.s.

Lenka Chládková, v.r.
předsedkyně představenstva

Mgr. Tomáš Hanák, v.r.
člen představenstva

2. Oprávnění auditoři

Historické finanční údaje, uvedené v tomto prospektu, byly ověřeny auditorem Ing. Petrem Turečkem, sídlem v Brně, zapsaným v seznamu vedeném Komorou auditorů České republiky s číslem osvědčení 1830, IČ: 61 44 52 40.
Sídlo: Brno, Chládkova 2, PSČ 616 00.

Kompletní auditované účetní závěrky e-Finance, a.s. za účetní období končící 31.12.2008 a za účetní období končící 31.12.2009 jsou nedílnou součástí tohoto prospektu.

3. Vybrané finanční údaje

Následující finanční údaje by měly být posuzovány ve spojení s informacemi uvedenými v tomto Prospektu v kapitole Finanční údaje o aktivech a závazcích, finanční situaci a zisku a ztrátách emitenta a ve spojení s nekonsolidovanými účetními závěrkami Emitenta.

Popis	k 31.12.2008	k 30.6.2009	k 31.12.2009	k 30.6.2010
Provozní výnosy	3216	1516	4833	13326
Finanční výnosy	64	23	54	32
Provozní náklady	2989	1788	4545	12581
Finanční náklady	156	147	316	251
Hospodářský výsledek	135	-396	26	526
Aktiva	12345	5395	16899	31097
Vlastní kapitál	2264	1807	2066	2533

Uvedené údaje jsou v tisících Kč

V provozních výnosech jsou zahrnuty tržby z 85% za činnost pojišťovacího makléře, z 1% za zprostředkovatelskou činnost v oblasti hypotečních úvěrů, z 2% za činnost účetních poradců a z 12% za realitní činnost.

Ve finančních výnosech jsou ze 100% obsaženy úrokové výnosy z běžných účtů emitenta.

Naproti tomu jsou v provozních nákladech zahrnuty veškeré provozní náklady Emitenta - nájemné a náklady s tím spojené, inzerce, spotřeba drobného materiálu včetně PHM, odpisy majetku, opravy a udržování majetku, mzdové a osobní náklady a další.

Ve finančních nákladech jsou z 35% zahrnuty úroky z provozních úvěrů, z 25% náklady spojené s vedením bankovních účtů a z 40% náklady spojené s úroky z doposud emitovaných dluhopisů.

Hospodářský výsledek je rozdílem výnosů a nákladů. U Emitenta jde o zisk.

Aktiva tvoří majetek Emitenta a to převážně nemovitosti, movité věci a soubory movitých věcí, podíly v ovládaných a řízených osobách, dlouhodobé pohledávky, pohledávky z obchodních vztahů a krátkodobý finanční majetek tvořený účty v bankách.

4. Údaje o Emitentovi

4.1. Historie a vývoj emitenta

Emitentem je akciová společnost s obchodní firmou e-Finance, a.s., která byla založena dne 26.10.2001 a ode dne 19.12.2001 je zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, v oddílu B, vložce 3663. Společnost je založena na dobu neurčitou. Sídlem společnosti je Česká republika, Brno, Rooseveltova 593/10, PSČ 602 00. Emitent se při své činnosti řídí právním řádem České republiky, podle kterého je založen. Konkrétní právní předpisy týkající se činnosti emitenta jsou především zákon č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, v platném znění, zákon č. 513/1991 Sb., obchodní zákoník, v platném znění, zákon č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání, v platném znění, zákon č. 38/2004 Sb., o pojišťovacích zprostředkovatelích a likvidátorech pojistných událostí, v platném znění, zákon č. 363/1999 Sb. o pojištnictví ve znění pozdějších právních předpisů, zákon č. 37/2004 Sb. o pojistné smlouvě ve znění pozdějších právních předpisů. Telefonní číslo do sídla emitenta je 549 250 597, e-mail: info@e-finance.eu, adresa webové prezentace: www.e-finance.cz.

Ode dne 25.10.2002 je Emitent jediným společníkem a 100% vlastníkem realitní kanceláře e-Finance Reality, s.r.o. (dřívějším názvem RPF realitní a poradenská firma, s.r.o.).

Ode dne 19.11.2007 je Emitent jediným společníkem a 100% vlastníkem společnosti e-Finance Café, s.r.o., která provozuje kavárnu na prestižní adrese v centru Brna, slouží také k propagaci značky e-Finance a podpoře aktivit skupiny e-Finance. K datu vydání tohoto prospektu emitovala společnost celkem 1 emisi dluhopisů.

4.2. Investice

Ode dne zveřejnění poslední účetní závěrky Emitent nerealizoval žádnou významnou investici, která by ovlivnila nebo změnila ekonomickou situaci společnosti a žádné budoucí takové investice neplánuje a jeho řídicí orgány se k žádné budoucí takové investici nezavázaly.

5. Přehled podnikání

e-Finance, a.s. je poradenskou finanční společností zaměřující se na tyto formy podnikání:

- činnost podnikatelských, finančních, organizačních a ekonomických poradců
- činnost investičního zprostředkovatele
- realitní činnost
- činnost pojišťovacího makléře
- činnost účetních poradců

5.1. Hlavní činnosti

Od svého založení se Emitent zaměřuje na: 1) **Poradenskou a zprostředkovatelskou činnost v oblasti financí**, zejména poradenskou a zprostředkovatelskou činnost spojenou s investicemi do nemovitostí a investičních podílových fondů – jedná se o investice do rezidenčních a podnikatelských nemovitostí na území ČR v hodnotách do 35 mil. Kč a dále zejména o investice do následujících investičních fondů: akciové fondy - základní, akciové fondy - sektorové, akciové fondy - regionální, akciové fondy - s investičním stylem, fondy s ochranou kapitálu a peněžní fondy, dluhopisové fondy pro střednědobé investování. 2) **Poradenskou a zprostředkovatelskou činnost v oblasti financování nákupu nemovitostí** – jedná se zejména o poradenskou činnost v oblasti poskytování hypotéčních úvěrů občanům ČR na nákup rezidenčních nemovitostí. Emitent předkládá klientům zamýšlejícím koupit rezidenční nemovitost nabídky na financování koupě nemovitosti od několika bankovních institucí a poukazuje na rozdíly mezi jednotlivými nabídkami. V případě, že si klient vybere některou variantu z předložených nabídek, Emitent zprostředkuje uzavření úvěrové smlouvy mezi bankovní institucí a klientem. 3) **Poradenskou činnost v oblasti strategického řízení podniků a podnikových financí** – jedná se o poradenství a vedení účetnictví malým a středním soukromým organizacím na území ČR. 4) **Poradenskou a zprostředkovatelskou činnost v oblasti krytí pojistných rizik**. Jedná se o organizaci výběrových řízení na pojistitele majetku, odpovědnosti a zaměstnanců organizace, popřípadě jiných souvisejících rizik s činností organizace. Klienty Emitenta v této oblasti podnikání jsou soukromé firmy od malých po střední organizace a veřejnoprávní instituce především z oblasti školství. Jedná se také o poradenství zejména občanům ČR, týkající se výběru vhodného pojistitele soukromého pojištění. 5) **Realitní činnost** v následujícím rozsahu: zprostředkování prodeje nebo pronájmu rezidenčních a podnikatelských nemovitostí na území ČR, koupě a následný prodej zejména rezidenčních nemovitostí na území ČR. Součástí realitní činnosti emitenta je i zajišťování právního poradenství a poradenství týkajícího se inženýrských činností v oblasti nemovitostí.

Strategie Emitenta

Cílem Emitenta pro nadcházející období je především posílení jeho pozice na realitním trhu zejména přímými investicemi do nákupu nemovitého majetku, jeho zhodnocování a následným prodejem.

Dalším cílem Emitenta pro nadcházející období je poskytování neúčelových finančních půjček fyzickým i právnickým osobám do maximální výše 3 mil. Kč a to jako nebankovní finanční instituce. Podmínkou poskytnutí půjčky bude vlastnictví nemovitosti, jejichž tržní hodnota musí dosahovat alespoň dvojnásobku poskytnuté půjčky. Nemovitost bude používána jako zástava proti poskytnutí půjčky.

Výše úroku bude smluvní a to v rozmezí 8-25% ročně, jehož výše se bude odvíjet od parametrů půjčky, jako jsou např. výše a délka trvání půjčky, bonita dlužníka, likvidita předmětu zástavy a další.

5.2. Hlavní trhy

Hlavním trhem emitenta je Česká Republika.

V roce 2009 došlo v České republice důsledkem finanční krize k celkovému poklesu výkonnosti české ekonomiky, na kterém měl největší podíl pokles produktivity práce, zejména pak ve zpracovatelském průmyslu, kde byl zaznamenán k největšímu poklesu cen provázený nárůstem nezaměstnanosti.

Charakteristickým rysem roku 2009, v němž Českou republiku v plném rozsahu postihla hospodářská recese, byly mimořádně velké strukturální pohyby při značně rozdílných změnách na poptávkové i nabídkové straně ekonomiky. Vytvořily se zcela nové proporce a došlo k výraznému zvratu v poměru mezi domácím a vnějším sektorem. Zároveň došlo k výrazné změně vlivu seskupení odvětví na zdroje HDP a výdajových složek v užití HDP. Rok 2009 z hlediska ekonomického růstu byl nejhorší od roku 1995. Vstup české ekonomiky do roku 2009 byl silně poznamenán vývojem v předchozím období, včetně celosvětového hospodářského útlumu a naplno se v jeho průběhu projevovaly známky hospodářského poklesu. V každém čtvrtletí byl objem HDP meziročně nižší.

Meziroční pokles HDP České republiky za rok 2009 byl větší než v západoevropských státech i než v celkovém seskupení EU 27. Mezinárodní ekonomická pozice České republiky ve vztahu k seskupení států EU se tak zhoršila. Podle předběžného odhadu ČSÚ dosáhl HDP České republiky na 1 obyvatele v PPS za rok 2009 zhruba 81 % úrovně států EU 27.

HDP se v roce 2009 meziročně snížil reálně o 4,2 %. Pokles v průběhu roku 2009 byl největší ve 2. čtvrtletí (5,2 %) a nejmenší ve 4. čtvrtletí (2,8 %). Po sezónním očištění se HDP meziročně snížil o 4,1 % a z jednotlivých čtvrtletí se mezičtvrtletně nejvíce snížil v 1. čtvrtletí (4,1 %) a nejvíce zvýšil ve 4. čtvrtletí (0,7 %).

Meziroční míry změn jednotlivých výdajových složek za rok 2009 i v průběhu roku byly velice rozdílné. Rostoucí výdajovou složkou HDP byla jen konečná spotřeba. Po sezónním očištění její meziroční zvýšení reálně o 1,2 % působilo pozitivně na HDP v rozsahu 0,9 p. b. Podstatně více rostly výdaje vládních a neziskových institucí (4,4 %), přičemž výdaje domácností na konečnou spotřebu se nepatrně snížily (o 0,2 %). Zdrojem spotřebitelských výdajů domácností byl jejich hrubý disponibilní důchod, který v roce 2009 byl meziročně jen nepatrně větší. Byl to výsledek menšího snížení běžných příjmů než běžných výdajů. Růst či pokles výdajů domácností byl rozdílný nejen věcně, nýbrž i podle sociálních skupin. Nejvíce se zvýšily výdaje na předměty krátkodobé spotřeby a poklesly výdaje na služby. Kupní síla domácností se dále vyvíjela značně diferencovaně.

Hrubý domácí produkt, očištěný o cenové, sezónní a kalendářní vlivy, vzrostl v 1. čtvrtletí roku 2010 meziročně o 1,1 %, celková zaměstnanost se naopak o 2,1 % snížila. Na vývoj HDP mělo výrazně pozitivní vliv zotavení výroby dopravních prostředků.

V 2. čtvrtletí roku 2010 hrubý domácí produkt, očištěný o cenové, sezónní a kalendářní vlivy, meziročně vzrostl o 2,4 %, celková zaměstnanost naopak o 1,0 % poklesla. K růstu HDP přispěla zejména odvětví zpracovatelského průmyslu, dopravy a podnikatelských služeb.

Poradenství a zprostředkování v oblasti financí

Co se týče poradenského a zprostředkovatelského trhu v oblasti financí, na kterém emitent působí, je tento trh zasažen krizí nejméně a dlouhodobě vykazuje kontinuální růst.

Realitní trh

Realitní trh v České Republice byl v roce 2009 zasažen recesí, především razantním propadem poptávky. Propad poptávky byl způsoben také „odčerpáním“ části poptávky z minulých let (změna DPH u stavebních prací a s tím spojené očekávané zdražení nemovitostí a uspokojením bytové potřeby silných ročníků). Nebyl však zasažen tak silně jako v některých zemích západní Evropy a Spojených států amerických. Dle informací českého statistického úřadu (viz. internetová adresa http://www.czso.cz/csu/redakce.nsf/i/ceny_bytu) ceny nemovitostí v ČR rostly od roku 2005 v průměru o více jak 15% ročně a začaly klesat až ve druhé polovině roku 2008. V na konci roku 2009 byly ceny nemovitostí v průměru na úrovni 95% roku 2008. Začátkem roku 2010 došlo k mírnému oživení trhu a v dlouhodobé perspektivě se dá očekávat návrat k růstu.

Český hypoteční trh není v porovnání s řadou jiných zemí (USA, GB, Maďarsko, Španělsko) nezdravý. Drtivá většina úvěrů v ČR byla poskytnuta v českých korunách, díky čemuž se tuzemský trh vyhnul kurzovým šokům a s nimi spojeným dopadům na schopnost splácení držitelů hypoték. Rezidenční trh zároveň tvořila z 90 % domácí poptávka pro zajištění potřeby bydlení, sekundární bydlení, zahraniční a spekulativní zájemci byli v minoritě.

Hypoteční banky nastavily pro poskytování hypoték relativně přísná pravidla, díky kterým bylo těžké získat hypotéku bez dostatečného příjmu, příp. zajištění. České hypoteční banky nesklouzly k poskytování tzv. subprime hypoték a jejich úvěrová portfolia jsou kvalitní.

Emitent má devítiletou zkušenost s působením na výše popsanych trzích a prostřednictvím svých dceřiných společností a ovládaných osob se stal významným poskytovatelem služeb v oblasti financí a realit.

Emitent prohlašuje, že jeho postavení v hospodářské soutěži vzhledem ke konkurenčním subjektům není možné objektivně posoudit.

Členění celkových příjmů Emitenta podle kategorie činnosti

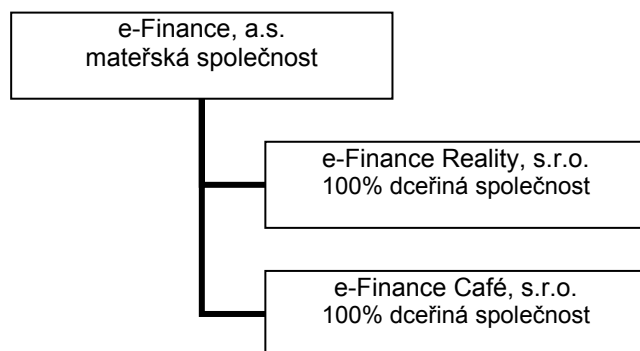
Popis	k 31.12.2008	k 30.6.2009	k 31.12.2009	k 30.6.2010
Celkové výnosy	3280	1539	4887	13358
Z toho:				
Činnost pojišťovacího makléře a agenta	1624	1258	3020	11476
Zprostředkování hypotéčních úvěrů	142	0	124	43
Realitní činnost	944	0	1200	1540
Činnost účetních poradců	570	281	543	299

Údaje jsou uvedeny v tisících Kč.

6. Organizační struktura

6.1. Popis skupiny a postavení Emitenta ve skupině

K datu vyhotovení tohoto Prospektu je Emitent součástí skupiny viz. níže uvedený diagram, jako osoba ovládající ve smyslu § 66a Obchodního zákoníku.



e-Finance, a.s. je ovládající osobou dvou dceřiných společností e-Finance Reality, s.r.o. a e-Finance Café, s.r.o., ve kterých vlastní 100% podíly.

e-Finance Reality, s.r.o.

Společnost e-Finance Reality, s.r.o. je poskytovatelem komplexních realitních služeb na trhu v České republice.

Základní údaje o společnosti e-Finance Reality, s.r.o.

IČO: 25554824

Sídlo: Brno, Rooseveltova 593/10, PSČ 60200, Česká republika

Den zápisu do OR: 17. 02. 1999

e-Finance Café, s.r.o.

Společnost e-Finance Café, s.r.o. byla založena za účelem propagace skupiny e-Finance. Její hlavní činností je provozování kaváren a reklamní činnost.

Základní údaje o společnosti e-finance Café, s.r.o.

IČO: 27754979

Sídlo: Brno, Kozí 26/4, PSČ 60200, Česká republika

Den zápisu: 19. 11. 2007

7. Informace o trendech

Od data poslední zveřejněné ověřené účetní závěrky Emitenta nedošlo k žádné podstatné negativní změně vyhlídek Emitenta.

8. Odhady zisku

Emitent nevypracovává žádné prognózy ani odhady zisku.

9. Správní, řídicí a dozorčí orgány

9.1. Představenstvo

Řídícím orgánem Emitenta je představenstvo, které je statutárním orgánem společnosti, jenž řídí činnost společnosti, jedná jejím jménem navenek a rozhoduje ve všech záležitostech společnosti, pokud nejsou vyhrazeny do působnosti valné hromady nebo dozorčí rady. Představenstvo společnosti má tři členy, kteří jsou voleni a odvolávání valnou hromadou. Funkční období jednotlivých členů představenstva je tříleté. Funkce člena představenstva může být zastávána i opakovaně po několika funkčních obdobích.

V době vydání tohoto prospektu tvoří představenstvo:

Předseda:	Lenka Chládková, r.č. 645502/1111, Brno, Sokolská 767/7, PSČ 602 00, u Emitenta ve funkci vedoucího pracovníka
Místopředseda:	Ivo Škaroupka, r.č. 710407/3900, Brno, Cihlářská 622/42, PSČ 625 00, u Emitenta ve funkci vedoucího pracovníka
Člen:	Mgr. Tomáš Hanák, r.č. 770915/3804, Brno, Absolonova 726/83, PSČ 624 00, u Emitenta ve funkci vedoucího pracovníka

9.2. Dozorčí rada

Dozorčí rada má tři členy. Funkční období jednotlivých členů dozorčí rady je tříleté. Funkce člena dozorčí rady může být zastávána i opakovaně po několika funkčních obdobích. Dozorčí rada dohlíží na výkon působnosti představenstva a uskutečňování podnikatelské činnosti společnosti. Dozorčí rada přezkoumává řádnou, mimořádnou a konsolidovanou, popřípadě i mezitímní účetní závěrku a návrh na rozdělení zisku nebo úhradu ztráty a předkládá své vyjádření valné hromadě.

V době vydání tohoto prospektu tvoří dozorčí radu:

Předseda:	Radek Jakubec, MSc, MBA, r.č. 711218/3793, Brno, Ferrerova 424/23, PSČ 618 00, u Emitenta ve funkci odborného poradce
Místopředseda:	JUDr. Jáchym Kanarek, r.č. 570422/2458, Brno, Bratří Čapků, PSČ 600 00, u Emitenta ve funkci právního zástupce
Člen:	Petr Barša, r.č. 721005/3796, Brno, Labská 253/21, PSČ 625 00, u Emitenta ve funkci obchodního zástupce

9.3. Prohlášení o střetu zájmů na úrovni správních, řídicích a dozorčích orgánů

Emitent prohlašuje, že neexistují žádné možné střety zájmů mezi povinnostmi členů představenstva a dozorčí rady k Emitentovi a jejich soukromými zájmy nebo jinými povinnostmi.

10. Postupy dozorčí rady

Dozorčí rada:

- přezkoumává řádnou, mimořádnou a konsolidovanou, popř. i mezitímní účetní závěrku a návrh na rozdělení zisku nebo úhradu ztráty a předkládá své vyjádření valné hromadě,
- svolává valnou hromadu, jestliže to vyžadují zájmy společnosti a na takto svolané valné hromadě navrhuje potřebná opatření,
- navrhuje představenstvu nebo valné hromadě opatření, která považuje za vhodná,
- projednává podnikatelské záměry společnosti včetně finančních plánů, rozpočtů, organizační struktury a jejich změn,
- vyjadřuje se ke zprávě o podnikatelské činnosti společnosti a stavu jejího majetku za uplynulý rok, kterou předkládá představenstvo valné hromadě

Emitent prohlašuje, že se v současné době řídí a dodržuje veškeré požadavky na správu a řízení společnosti, které stanoví obecně závazné právní předpisy České republiky, zejména Obchodní zákoník.

11. Hlavní akcionáři

Majoritní balík akcií je vlastněn Radkem Jakubcem, a to ve výši 90% akcií Emitenta. Ostatní akcionáři kontrolují pouze minoritní podíly. Vzhledem k druhu akcií Emitenta (v listinné podobě na majitele) se může akcionářská struktura stále měnit, aktuální stav struktury je objektivně představen při konání valné hromady. K datu vydání tohoto prospektu nejsou Emitentovi známi žádní další akcionáři s významným vlivem na vedení společnosti. Majoritní akcionář Emitenta je zároveň členem dozorčí rady Emitenta. Řídí se a dodržuje veškeré požadavky na správu a řízení společnosti, které stanoví obecně závazné právní předpisy České republiky, zejména Obchodní zákoník.

Vztahy kontroly nad Emitentem jsou založeny pouze výše popsaným vlastnictvím majetkové účasti. Nejsou žádné vztahy kontroly nad Emitentem založené smluvně.

12. Finanční údaje o aktivech a závazcích, finanční situaci a zisku a o ztrátách emitenta

Finanční údaje za poslední dvě účetní období (tj. 31. 12. 2008 a 31. 12. 2009) v auditované nekonsolidované účetní závěrce byly ověřeny auditorem. Zprávy auditora jsou uvedeny na konci tohoto Prospektu v kapitole „Finanční údaje o emitentovi“ a jsou nedílnou součástí tohoto Prospektu. Údaje o auditorech jsou uvedeny v bodu 2. této kapitoly tohoto Prospektu. Finanční údaje za první polovinu účetního období, které končí k 31.12.2009, t.j. za období od 1.1.2009 do 30.6.2009, v nekonsolidované mezitímní účetní závěrce nebyly ověřeny auditorem a taktéž údaje za první polovinu účetního období, které končí k 31.12.2010, t.j. za období od 1.1.2010 do 30.6.2010, v nekonsolidované mezitímní účetní závěrce nebyly ověřeny auditorem.

12.1. Údaje o soudních a rozhodčích řízeních

e-Finance, a.s. není účastníkem žádných soudních nebo rozhodčích řízení zahájených během posledních dvou účetních období, která měla nebo mohou mít vliv na finanční situaci nebo ziskovost emitenta. Prospekt je vyhotoven v souladu se skutečností a obsahuje pravdivé údaje.

12.2. Významná změna finanční situace emitenta

Emitent prohlašuje, že od konce posledního finančního období, za které byly zveřejněny finanční údaje, nedošlo k žádné významné změně finanční situace Emitenta, která by měla vliv na schopnost Emitenta plnit závazky vyplývající z Dluhopisů.

13. Doplnující údaje

13.1. Základní kapitál

Základní kapitál společnosti činí 2.000.000,-Kč (slovy: dvě miliony korun českých). Je rozdělen na 20 (slovy: dvacet) kusů akcií na majitele o jmenovité hodnotě 100.000,-Kč (slovy: jednotitisíc korun českých) každá, vydaných jako kmenové akcie v podobě listinných cenných papírů.

13.2. Společenská smlouva a stanovy

Zakladatelská smlouva byla sepsána ve formě notářského zápisu dne 26.10.2001 JUDr. Jarmilou Červínkovou, notářkou se sídlem v Brně pod č. NZ 260/2001. Tato listina obsahuje též stanovy společnosti. Tato listina, jakož i veškeré změny stanov jsou uloženy ve sbírce listin vedené Krajským soudem v Brně, spisová značka č. B3663, která je součástí obchodního rejstříku a je veřejně dostupná. Tato zakladatelská smlouva, jakož i úplné znění stanov společnosti jsou na požádání dostupné v sídle společnosti na adrese Brno, Rooseveltova 593/10, PSČ 602 00.

14. Významné smlouvy emitenta, patenty a licence

Emitent ani žádný člen skupiny k datu vyhotovení tohoto Prospektu nemá uzavřeny žádné významné smlouvy, které by mohly vést ke vzniku závazku nebo nároku, který by byl podstatný pro schopnost Emitenta plnit závazky vyplývající z emitovaných Dluhopisů. Neexistuje žádná závislost emitenta na patentech nebo licencích, průmyslových, obchodních nebo finančních smlouvách nebo výrobních procesech, které by měly zásadní význam pro podnikatelskou činnost nebo ziskovost Emitenta.

15. Všeobecné informace o emisi dluhopisů

Emisní podmínky Dluhopisů obsažené v tomto Prospektu byly schváleny rozhodnutím České národní banky v ČR ze dne 10.12.2010, č.j. 2010/11087/570, které nabylo právní moci dne 15.12.2010. Vydání Dluhopisů se řídí platnými právními předpisy, zejména zákonem č. 190/2004 Sb., o dluhopisech ve znění pozdějších předpisů, zákonem č. 256/2004 Sb., o podnikání na kapitálovém trhu, ve znění pozdějších předpisů, zákonem č. 591/1992 Sb., o cenných papírech, ve znění pozdějších předpisů a Nařízením Komise (ES) č. 809/2004, kterým se provádí směrnice Evropského parlamentu a Rady 2003/71/ES, pokud jde o údaje obsažené v prospektech a jejich formát, uvádění odkazů a zveřejňování těchto prospektů a reklam.

16. Zveřejněné dokumenty

Po dobu platnosti Prospektu jsou níže uvedené dokumenty ve formě brožury, společně s dalšími dokumenty (např. zakladatelské dokumenty, stanovy společnosti), na které se tento Prospekt odvolává, na požádání bezplatně k dispozici k nahlédnutí u e-Finance, a.s. na adrese Brno, Rooseveltova 593/10, PSČ 602 00. Do těchto dokumentů, výročních zpráv, zápisů z valných hromad a zpráv auditora je možné nahlédnout také ve sbírce listin vedené Krajským soudem v Brně, spisová značka č. B3663, která je součástí obchodního rejstříku a je veřejně dostupná.

Kapitola V. - Finanční údaje o Emitentovi

Plné znění auditovaných nekonsolidovaných účetních závěrek e-Finance, a.s. včetně přílohy a auditorského výroku za období končící 31.12.2008 a 31.12.2009. Plné znění mezitímních účetních závěrek za období od 1.1.2009 do 30.6.2009 a období od 1.1.2010 do 30.6.2010, neověřené auditorem. Emitent nezpracovává konsolidovanou účetní závěrku, protože nesplňuje zákonnou povinnost podle zákona o účetnictví č. 563/1991 Sb. ve znění pozdějších novel zákona, včetně zákona č. 81/2006 Sb. podmínky ke konsolidaci § 22 odst. 3. Uvedenou skutečnost dokládá řádný audit Emitenta.

1. Účetní závěrka za období končící 31.12.2008 včetně přílohy a auditorského výroku

Příloha k přiznání k dani
z příjmů právnických osob

ROZVAHA v plném rozsahu

Obchodní firma nebo jiný název účetní firmy
e-Finance, a.s.

ke dni 31.12.2008
(V celých tisících Kč)

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

Veveří 485
60200 Brno-město

Rok	Měsíc	IČ
2008	1 2	2 6 2 7 2 5 0 4

Označení a	AKTIVA b	Číslo řádku c	Běžné účetní období			Minulé úč. období
			Brutto	Korekce	Netto	Netto
	AKTIVA CELKEM (ř.2+3+31+63)	001	12421	-76	12345	8400
A.	Pohledávky za upsaný základní kapitál	002				
B.	Dlouhodobý majetek (ř.4+13+23)	003	1288	-76	1212	218
B.I.	Dlouhodobý nehmotný majetek (ř.5 až 12)	004				
B.I.1.	Zřizovací výdaje	005				
2.	Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje	006				
3.	Software	007				
4.	Ocenitelná práva	008				
5.	Goodwill	009				
6.	Jiný dlouhodobý nehmotný majetek	010				
7.	Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	011				
8.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek	012				
B.II.	Dlouhodobý hmotný majetek (ř.14 až 22)	013	988	-76	912	118
B.II.1.	Pozemky	014	63	0	63	0
2.	Stavby	015	787	-26	761	0
3.	Samostatné movité věci a soubory movitých věcí	016	138	-50	88	118
4.	Pěstelské celky trvalých porostů	017				
5.	Dospělá zvířata a jejich skupiny	018				
6.	Jiný dlouhodobý hmotný majetek	019				
7.	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	020				
8.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	021				
9.	Oceňovací rozdíl k nabytému majetku	022				
B.III.	Dlouhodobý finanční majetek (ř.24 až 30)	023	300	0	300	100
B.III.1.	Podíly v ovládaných a řízených osobách	024	300	0	300	100
2.	Podíly v účetních jednotkách pod podstatným vlivem	025				
3.	Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	026				
4.	Půjčky a úvěry - ovládající a řídicí osoba, podstatný vliv	027				
5.	Jiný dlouhodobý finanční majetek	028				
6.	Požizovaný dlouhodobý finanční majetek	029				
7.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek	030				

Označení a	AKTIVA b	Číslo řádku c	Běžné účetní období			Minulé úč. období
			Brutto	Korekce	Netto	Netto
C.	Oběžná aktiva (ř.32+39+48+58)	031	10887	0	10887	7884
C.I.	Zásoby (ř.33 až 38)	032				
C.I.1.	Materiál	033				
2.	Nedokončená výroba a polotovary	034				
3.	Výrobky	035				
4.	Mladá a ostatní zvířata a jejich skupiny	036				
5.	Zboží	037				
6.	Poskytnuté zálohy na zásoby	038				
C.II.	Dlouhodobé pohledávky (ř.40 až 47)	039	2211	0	2211	2184
C.II.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	040				
2.	Pohledávky - ovládající a řídicí osoba	041	2211	0	2211	2184
3.	Pohledávky - podstatný vliv	042				
4.	Pohledávky za společníky, členy družstva a za účastníky sdružení	043				
5.	Dlouhodobé poskytnuté zálohy	044				
6.	Dohadné účty aktivní	045				
7.	Jiné pohledávky	046				
8.	Odložená daňová pohledávka	047				
C.III.	Krátkodobé pohledávky (ř.49 až 57)	048	365	0	365	119
C.III.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	049	341	0	341	95
2.	Pohledávky - ovládající a řídicí osoba	050	24	0	24	24
3.	Pohledávky - podstatný vliv	051				
4.	Pohledávky za společníky, členy družstva a za účastníky sdružení	052				
5.	Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	053				
6.	Stát - daňové pohledávky	054				
7.	Krátkodobé poskytnuté zálohy	055				
8.	Dohadné účty aktivní	056				
9.	Jiné pohledávky	057				
C.IV.	Krátkodobý finanční majetek (ř.59 až 62)	058	8311	0	8311	5581
C.IV.1.	Peníze	059	24	0	24	35
2.	Účty v bankách	060	8287	0	8287	5546
3.	Krátkodobé cenné papíry a podíly	061				
4.	Požizovaný krátkodobý finanční majetek	062				
D.I.	Časové rozlišení (ř.64 až 66)	063	246	0	246	298
D.I.1.	Náklady příštích období	064	92	0	92	26
2.	Komplexní náklady příštích období	065				
3.	Příjmy příštích období	066	154	0	154	272

Označení	PASIVA	Číslo řádku	Stav v běžném účetním období	Stav v minulém účetním období
a	b	c	5	6
	PASIVA CELKEM (ř.68+85+118)	067	12345	8400
A.	Vlastní kapitál (ř.69+73+78+81+84)	068	2264	2279
A.I.	Základní kapitál (ř.70 až 72)	069	2000	2000
A.I.1.	Základní kapitál	070	2000	2000
2.	Vlastní akcie a vlastní obchodní podíly	071		
3.	Změny základního kapitálu	072		
A.II.	Kapitálové fondy (ř.74 až 77)	073		
A.II.1.	Emisní ážio	074		
2.	Ostatní kapitálové fondy	075		
3.	Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků	076		
4.	Oceňovací rozdíly z přecenění při přeměnách	077		
A.III.	Rezervní fondy, nedělitelný fond a ostatní fondy ze zisku (ř.79+80)	078	42	38
A.III.1.	Zákonný rezervní fond / Nedělitelný fond	079	42	38
2.	Statutární a ostatní fondy	080		
A.IV.	Výsledek hospodaření minulých let (ř.82+83)	081	117	164
A.IV.1.	Nerozdělený zisk minulých let	082	117	164
2.	Neuhrazená ztráta minulých let	083		
A.V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	084	105	77
B.	Cizí zdroje (ř.86+91+102+114)	085	9956	5984
B.I.	Rezervy (ř.87 až 90)	086		
B.I.1.	Rezervy podle zvláštních právních předpisů	087		
2.	Rezerva na důchody a podobné závazky	088		
3.	Rezerva na daň z příjmů	089		
4.	Ostatní rezervy	090		
B.II.	Dlouhodobé závazky (ř.92 až 101)	091		
B.II.1.	Závazky z obchodních vztahů	092		
2.	Závazky - ovládající a řídicí osoba	093		
3.	Závazky - podstatný vliv	094		
4.	Závazky ke společníkům, členům družstva a k účastníkům sdružení	095		
5.	Dlouhodobé přijaté zálohy	096		
6.	Vydané dluhopisy	097		
7.	Dlouhodobé směnky k úhradě	098		
8.	Dohadné účty pasivní	099		
9.	Jiné závazky	100		
10.	Odložený daňový závazek	101		

Označení a	PASIVA b	Číslo řádku c	Stav v běžném účetním období 5	Stav v minulém účetním období
B.III.	Krátkodobé závazky (ř.103 až 113)	102	8486	5984
B.III.1.	Závazky z obchodních vztahů	103	152	20
2.	Závazky - ovládající a řídicí osoba	104	316	316
3.	Závazky - podstatný vliv	105		
4.	Závazky ke společníkům, členům družstva a k účastníkům sdružení	106	9	9
5.	Závazky k zaměstnancům	107	4	8
6.	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	108		
7.	Stát - daňové závazky a dotace	109	46	17
8.	Krátkodobé přijaté zálohy	110		
9.	Vydané dluhopisy	111		
10.	Dohadné účty pasivní	112		
11.	Jiné závazky	113	7959	5614
B.IV.	Bankovní úvěry a výpomoci (ř.115 až 117)	114	1470	0
B.IV.1.	Bankovní úvěry dlouhodobé	115	620	0
2.	Krátkodobé bankovní úvěry	116	850	0
3.	Krátkodobé finanční výpomoci	117		
C.I.	Časové rozlišení (ř.119+120)	118	125	137
C.I.1.	Výdaje příštích období	119	125	137
2.	Výnosy příštích období	120		

Sestaveno dne: 9.7.2009		Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky nebo podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou	
Právní forma účetní jednotky akciová společnost	Předmět podnikání podnikatelská, finanční, ekonom. čin	Pozn.	

Příloha k přiznání k dani
z příjmů právnických osob

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY v plném rozsahu

Obchodní firma nebo jiný název účetní firmy
e-Finance, a.s.

ke dni 31.12.2008
(V celých tisících Kč)

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

Rok	Měsíc	IČ
2008	1 2	2 6 2 7 2 5 0 4

Veveří 485
60200 Brno-město

Označení a	TEXT b	Číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			běžném	minulém
I.	Tržby za prodej zboží	001		
A.	Náklady vynaložené na prodané zboží	002		
+	Obchodní marže (ř.1-2)	003		
II.	Výkony (ř.5+6+7)	004	3211	3083
II.1.	Tržby za prodej vlastních výrobků a služeb	005	3211	3083
2.	Změna stavu zásob vlastní činnosti	006		
3.	Aktivace	007		
B.	Výkonová spotřeba (ř.9+10)	008	2770	2760
B.1.	Spotřeba materiálu a energie	009	61	62
2.	Služby	010	2709	2698
+	Přidaná hodnota (ř.3+4-8)	011	441	323
C.	Osobní náklady (ř.13 až 16)	012	80	65
C.1.	Mzdové náklady	013	80	65
2.	Odměny členům orgánu společnosti a družstva	014		
3.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	015		
4.	Sociální náklady	016		
D.	Daně a poplatky	017	2	0
E.	Odpisy dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	018	57	20
III.	Tržby z prodeje dlouhodobého majetku a materiálu (ř.20+21)	019		
III.1.	Tržby z prodeje dlouhodobého majetku	020		
2.	Tržby z prodeje materiálu	021		
F.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku a materiálu (ř.23+24)	022		
F.1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	023		
2.	Prodaný materiál	024		
G.	Změna stavu rezerv a opravných položek v provozní oblasti a komplexních nákladů příštích období	025		
IV.	Ostatní provozní výnosy	026	5	1
H.	Ostatní provozní náklady	027	80	110
V.	Převod provozních výnosů	028		
I.	Převod provozních nákladů	029		
*	Provozní výsledek hospodaření (ř.11-12-17-18+19-22-25+26-27+(-28)-(-29))	030	227	129

Označení a	TEXT b	Číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			běžném	minulém
VI.	Tržby z prodeje cenných papírů a podílů	031		
J.	Prodané cenné papíry a podíly	032		
VII.	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku (ř.34+35+36)	033		
VII.1.	Výnosy z podílů v ovládaných a řízených osobách a v účetních jednotkách s podstatným vlivem	034		
2.	Výnosy z ostatních dlouhodobých cenných papírů a podílů	035		
3.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	036		
VIII.	Výnosy z krátkodobého finančního majetku	037		
K.	Náklady z finančního majetku	038		
IX.	Výnosy z přecenění cenných papírů a derivátů	039		
L.	Náklady z přecenění cenných papírů a derivátů	040		
M.	Změna stavu rezerv a opravných položek ve finanční oblasti	041		
X.	Výnosové úroky	042	64	29
N.	Nákladové úroky	043	54	0
XI.	Ostatní finanční výnosy	044		
O.	Ostatní finanční náklady	045	102	56
XII.	Převod finančních výnosů	046		
P.	Převod finančních nákladů	047		
*	Finanční výsledek hospodaření (ř.31-32+33+37-38+39-40-41+42-43+44-45+(-46)-(-47))	048	-92	-27
Q.	Daň z příjmů za běžnou činnost (ř.50+51)	049	30	25
Q.1.	splatná	050	30	25
2.	odložená	051		
**	Výsledek hospodaření za běžnou činnost (ř.30+48-49)	052	105	77
XIII.	Mimořádné výnosy	053		
R.	Mimořádné náklady	054		
S.	Daň z příjmů z mimořádné činnosti (ř.56+57)	055		
S.1.	splatná	056		
2.	odložená	057		
*	Mimořádný výsledek hospodaření (ř.53-54-55)	058		
T.	Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům (+/-)	059		
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-) (ř.52+58-59)	060	105	77
****	Výsledek hospodaření před zdaněním (ř.30+48+53-54)	061	135	102

Sestaveno dne: 9.7.2009		Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky nebo podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou	
Právní forma účetní jednotky akciová společnost	Předmět podnikání podnikatelská, finanční, ekonom. čin	Pozn.	

**Příloha k účetní závěrce za rok 2008
ve zkráceném rozsahu**

Název společnosti:	e- Finance, a.s.
Sídlo společnosti:	Brno, Veveří 485/55, 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.....90%

1.2. Změny a dodatky v obchodním rejstříku za rok 2008 – nebyly

1.3. Organizační struktura, zásadní změny v r. 2008 - nebyly

1.4. Jména a příjmení členů statutárních a dozorčích orgánů:

Lenka Chládková – předsedkyně představenstva
Ivo Škaroupka - místopředseda představenstva
Mgr. Tomáš Hanák - člen představenstva

Dozorčí rada:

Ladislav Jakubec – předseda
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.
Veveří 55, 602 00 Brno
IČ: 255 54 824
Podíl na základním kapitálu činí 100%.
2. e-Finance Café, s.r.o.
Kozí 26/4, 602 00 Brno
IČ: 277 54 979
Podíl na základním kapitálu činí 100%.

1.6. Výše vlastního kapitálu k 31.12.2008 a účetní hospodářský výsledek za rok 2008 ovládaných společností

Společnost	Výše vlastního kapitálu k 31.12.2008	Účetní hospodářský výsledek za rok 2008
e-Finance Reality, s.r.o.	269 tis. Kč	-22 tis. Kč
e-Finance Café, s.r.o.	25 tis. Kč	91 tis. Kč

1.7. Počet zaměstnanců a osobní náklady – zaměstnanci na dohodu o provedení práce

Položka	Zaměstnanci celkem (průměrný počet) 3	z toho: řídící pracovníci 0
Osobní náklady celkem	80	
z toho:		
- mzdové náklady	80	
- odměny čl.org.společnosti		
- nákl.na soc.zabezpečení		
- nákl.na zdrav.a ost.pojist.		
- sociální náklady		

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

1.9. Výše půjček, záruk a ostatních plnění

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

II. Informace o účetních metodách a obecných zásadách

2.1. Způsoby ocenění

Druh majetku	Způsob ocenění
Zásoby nakupované	Pořizovací cenou
Vytvořené ve vlastní režii	Nebyly
HIM a DHIM ve vlastní režii	Nebyly
Cenné papíry a majetkové účasti	Pořizovací cenou

2.2. Způsob stanovení reprodukční pořizovací ceny

Druh majetku	Reproduk.PC	Způsob stanovení RPC
nebylo použito		

2.3. Druhy vedlejších pořizovacích nákladů zahrnovaných do pořizovacích cen nakupovaných zásob: v roce 2008 nebyly pořizovány žádné zásoby

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

Složky nákladů	Kód	Druh zásob

Kód: S - skutečné náklady
K - kalkulované náklady
R - rozpočtované náklady

2.4.2. Změny způsobu oceňování, postupů odepisování, postupů účtování, uspořádání položek účetní závěrky a obsahového vymezení těchto položek oproti roku 2007, důvody změn, vyčíslení peněžních částek těchto změn: změny nebyly

2.5. Způsoby stanovení opravných položek k majetku

Opravná položka	Způsob stanovení	Zdroj informací
Nebyly		

2.6. Způsob stanovení odpisových plánů a požité odpisové metody- nebyly

Druh inv.majetku	Použitá odpis. metoda	Periodicita odpisování
NIM – účetní HIM – účetní	Vychází se z daňových odpisů	Roční dle zákona o daních z příjmů
DNIM, DHIM	Účetní i daň. odpis - 100% v okamžiku zaplacení	Okamžitý odpis bez periodicity

2.7. Způsob uplatněný při přepočtu údajů v cizí měně na českou měnu

Druh majetku	Použitý kurs	Rozhodný den přechodu
Vznik pohledávky	Kurs ČNB	dle celnice
Úhrada pohledávky	Kurs ČNB	okamžitý kurs banky
Vznik závazku	Kurs ČNB	dle celnice
Úhrada závazku	Kurs ČNB	okamžitý kurs banky
Valutová pokladna	Kurs ČNB	
Slovensko	Kurs ČNB	

III. Doplnující informace k rozvaze a výkazu zisku a ztrát

3.1. Zisk minulých let – rozdělení zisku minulých let společníkovi v roce 2008

v částce 120 000 Kč. Snížená hodnota řádku č.82 Rozvahy.

3.2.1 Přehled o pohledávkách a závazcích

- a) pohledávky po lhůtě splatnosti: **60 tis.Kč**
- b) pohledávky v cizí měně: 0 tis.Kč (Slovensko)
- c) pohledávky kryté zástavním právem, resp.jiným způsobem - nejsou

3.2.2. Závazky po lhůtě splatnosti

- a) z obchodního styku – 0 tis.Kč
- b) v cizí měně - 0 tis.Kč
- c) z úvěrů a půjček - nejsou
- d) závazky kryté dle zástavního práva - nejsou
- f) souhrnná výše dalších závazků, které nejsou sledovány v běžném účetnictví - nejsou

3.3. Výnosy z běžné činnosti podle hlavních činností

Činnost	Tuzemsko	Zahraničí
Služby	3 211 tis.Kč	
z toho pojišťovna	2 645 tis.Kč	
účetnictví	561 tis.Kč	
ostatní	5 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):

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.

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

3.11.Vlastní kapitál - rozdělení HV za rok 2007

HV za rok 2007 činil 77 384,62 Kč a byl rozdělen následovně:

Zákonný rezervní fond 5% tj.	v částce	3 870,- Kč
Nerozdělený zisk	v částce	73 514,62 Kč

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

- 20 kmenových akcií o jmenovité hodnotě 100 000,- Kč znějící na majitele, 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 za rok 2008**

Na řádku č.41 Rozvahy je uvedena částka	2 211 000 Kč.
Jde o půjčky poskytnuté:	
FO Radek Jakubec	v částce 2 101 000 Kč včetně úroků
Firmě Radek Jakubec, s.r.o.	v částce 110 000 Kč
Na řádku č. 50 – nesplacené úroky za upsané vlastní jmění	v částce 23 835 Kč.
Na řádku č. 66 – výnosy roku 2008 zaplacené v r. 2009	v částce 153 825 Kč.
Na řádku č. 104 – půjčka od firmy e-Finance Reality, s.r.o.	v částce 316 194 Kč.
Na řádku č. 109 – srážková daň za 12/2008	ve výši 4 875 Kč
Daň z příjmů za rok 2008	ve výši 30 240 Kč
DPH za IV.Q 2008	ve výši 12 537 Kč
přeplatek DzP z r. 2007	ve výši -1 680 Kč
CELKEM	v částce 45 972 Kč
Na řádku č. 113 – prostředky přijaté do úschovy na základě smluv o úschově s klienty e-Finance Reality	v částce 7 858 503 Kč
- splácený úvěr firemní auto	v částce 99 972 Kč
CELKEM	7 958 474 Kč
Na řádku č. 115 – bankovní úvěr od Raiffeisenbanky (splácený)	v částce 308 197 Kč
- bankovní úvěr od Raiffeisenbanky (splácený)	v částce 312 173 Kč
CELKEM	620 370 Kč
Konečná splatnost obou úvěrů je v roce 2013, úroková sazba 13,1%.	
Na řádku č. 116 – bank. úvěr revolvingový od Komerční banky	v částce 850 000 Kč

V Brně dne: 9.7.2009

Zpracovala: Ing. Petra Vinčálková

Lenka Chládková, v.r.
předsedkyně představenstva

Ivo Škaroupka, v.r.
místopředseda představenstva

PŘEHLED O PENĚŽNÍCH TOCÍCH (CASH FLOW)

ke dni 31. 12. 2008
jednotky 1000 Kč

Rok	Měsíc	IČ
2008	1 2	2 5 5 5 4 8 2 4

CASH FLOW

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

e-FINANCE, a.s.Sídlo nebo bydliště účetní jednotky
a místo podnikání liší-li se od bydliště**Veveří 485/55****Brno****60 200**

Označ.	T E X T	Skutečnost ve sledovaném účetním období	Skutečnost v minulém účetním období
P	Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na začátku účetního období	+5 581	+5 829
Peněžní toky z hlavní výdělečné činnosti (provozní činnost)			
Z.	Účetní zisk nebo ztráta z běžné činnosti před zdaněním (do ukazatele nejsou zahrnuty účty 591 až 596)	+ 135	+ 102
A.1	Úpravy o nepeněžní operace	+47	-9
A.1.1.	Odpisy stálých aktiv (+) s výj. zust. ceny prodaných stálých aktiv, a dále umořování opravné položky k nabytému majetku (+/-)	+57	+20
A.1.2.	Změna stavu opravných položek, rezerv	+0	+0
A.1.3.	Zisk (ztráta) z prodeje stálých aktiv (-/+) (vyúčtování do výnosů "-", do nákladů "+")	+0	+0
A.1.4.	Výnosy z dividend a podílů na zisku	+0	+0
A.1.5.	Vyučtované nákladové úroky (+) s výjimkou kapitalizovaných úroků, a vyúčtované výnosové úroky (-)	-10	-29
A.1.6.	Úpravy o ostatní nepeněžní operace	+0	+0
A.*	Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním, změnami pracovního kapitálu a mimořádnými položkami	+ 182	+93
A.2.	Změny stavu nepeněžních složek pracovního kapitálu	+3 708	- 270
A.2.1.	Změna stavu pohledávek z provozní činnosti (+/-), aktivních účtů časového rozlišení a dohadných účtů aktivních	- 221	- 228
A.2.2.	Změna stavu krátkodobých závazků z provozní činnosti (+/-), pasivních účtů časového rozlišení a dohadných účtů pasivních	+3 929	-42
A.2.3.	Změna stavu zásob (+/-)	+0	+0
A.2.4.	Změna stavu krátkodobého finančního majetku nespádajícího do peněžních prostředků a ekvivalentů	+0	+0
A.**	Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním a mimořádnými položkami	+3 890	- 177
A.3.	Vyplacené úroky s výjimkou kapitalizovaných úroků.(-)	-54	+0
A.4.	Přijaté úroky (+)	+64	+29
A.5.	Zaplacená daň z příjmu za běžnou činnost a za doměrky daně za minulá období (-)	+0	-92
A.6.	Příjmy a výdaje spojené s mimoř. účet. případy, které tvoří mimořádný výsledek hosp. včetně uhrazené a splatné daně z příjmu z mimořádné činnosti	+0	+0
A.7.	Přijaté dividendy a podíly na zisku (+)	+0	+0
A.***	Čistý peněžní tok z provozní činnosti	+3 900	- 240

Označ.	T E X T	Skutečnost ve sledovaném účetním období	Skutečnost v minulém účetním období
Peněžní toky z investiční činnosti			
B.1.	Výdaje spojené s nabytím stálých aktiv	-1 050	- 138
B.2.	Příjmy z prodeje stálých aktiv	+0	+0
B.3.	Půjčky a úvěry spřízněným osobám	+0	+0
B ***	Čistý peněžní tok vztahující se k investiční činnosti	-1 050	- 138
Peněžní toky z finančních činností			
C.1.	Dopady změn dlouhodobých závazků a krátkodobých závazků spadajících do oblasti finančních činností na peněžní prostředky a ekvivalenty	+0	+ 250
C.2.	Dopady změn vlastního kapitálu na peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty	- 120	- 120
C.2.1.	Zvýšení peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů z tit. zvýšení zákl. kapitálu, emisního a záloh. rezervního fondu včetně složených záloh na toto zvýšení (+)	+0	+0
C.2.2.	Vyplacení podílu na vlastním kapitálu společníkům (-)	+0	+0
C.2.3.	Další vklady peněžních prostředků společníky a akcionáři (+)	+0	+0
C.2.4.	Úhrada ztráty společníky (+)	+0	+0
C.2.5.	Přímé platby na vrub fondů (-)	+0	+0
C.2.6.	Vyplacené dividendy nebo podíly na zisku včetně zaplacené sráž. daně vztahující se k těmto nárokům a včetně finančního vypořádání se společníky v o.s. a komplementáři u k.s. (-)	- 120	- 120
C.***	Čistý peněžní tok vztahující se k finanční činnosti	- 120	+ 130
F.	Čisté zvýšení, resp. snížení peněžních prostředků	+2 730	- 248
R.	Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na konci období	+8 311	+5 581



Sestaveno dne: 0 9 . 0 7 . 2 0 0 9		Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky nebo podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou
Právní forma účetní jednotky akciová společnost	Předmět podnikání podnikatelská, finanční, ekonomická činnost	Pozn.:

Zpráva nezávislého auditora

určená akcionářům a statutárnímu orgánu společnosti

e-Finance, a.s.

Provedl jsem audit přiložené řádné účetní závěrky společnosti e-Finance, a.s. IČ: 26272504, sídlem Brno, Veveří 485/55, PSČ 602 00, tj. rozvahy k rozvahovému dni 31.12.2008, výkazu zisku a ztráty za účetní období od 1.1.2008 do 31.12.2008 a přílohy k této účetní závěrce, včetně popisu použitých významných účetních metod.

Odovědnost statutárního orgánu účetní jednotky za účetní závěrku

Za sestavení a věrné zobrazení účetní závěrky v souladu s českými účetními předpisy zodpovídá statutární orgán výše uvedené společnosti. Součástí této odpovědnosti je navrhnout, zavést a zajistit vnitřní kontroly nad sestavováním a věrným zobrazením účetní závěrky tak, aby neobsahovala významné nesprávnosti způsobené podvodem nebo chybou, zvolit a uplatňovat vhodné účetní metody a provádět dané situaci přiměřené účetní odhady.

Odovědnost auditora

Mým úkolem je vydat na základě provedení auditu výrok k této účetní závěrce. Audit jsem provedl v souladu se Zákonem č. 254/2000 Sb., o auditorech, Mezinárodními auditorskými standardy a souvisejícími aplikačními doložkami Komory auditorů České republiky. V souladu s těmito předpisy jsem povinen dodržovat etické normy a naplánovat a provést audit tak, abych získal přiměřenou jistotu, že účetní závěrka neobsahuje významné nesprávnosti.

Audit zahrnuje provedení auditorských postupů, jejichž cílem je získat důkazní informace o částkách a skutečnostech uvedených v účetní závěrce. Výběr auditorských postupů závisí na úsudku auditora, včetně posouzení rizik, že účetní závěrka obsahuje významné nesprávnosti způsobené podvodem nebo chybou. Při posuzování těchto rizik auditor přihlídně k vnitřním kontrolám, které jsou relevantní pro sestavení a věrné zobrazení účetní závěrky. Cílem posouzení vnitřních kontrol je navrhnout vhodné auditorské postupy, nikoli vyjádřit se k účinnosti vnitřních kontrol. Audit též zahrnuje posouzení správnosti a vhodnosti použitých účetních metod, přiměřenosti odhadů provedených vedením účetní jednotky i posouzení celkové prezentace účetní závěrky.

Domnívám se, že získané důkazní informace tvoří dostatečný a vhodný základ pro vyjádření mého výroku.

Výrok auditora

Podle mého názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv, pasiv a finanční situace společnosti e-Finance, a.s. k 31. 12. 2008 a nákladů, výnosů a výsledku jejího hospodaření za období od 1.1.2008 do 31.12.2008 v souladu s českými účetními předpisy.

Ověřil jsem rovněž účetní závěrku společnosti **e-Finance, a.s.** k 31. 12. 2007 a moje zpráva ze dne 9. 7. 2009 obsahovala výrok s výhradou.

V Brně dne 28. července 2009




Ing. Petr Tureček
auditor č. osvědčení 1830
Brno, Chládkova 2, PSČ 616 00

Zpráva nezávislého auditora

určená akcionářům a statutárnímu orgánu společnosti

e-Finance, a.s.

Provedl jsem audit přiloženého přehledu peněžních toků společnosti e-Finance, a.s. IČ: 26272504, sídlem Brno, Veveří 485/55, PSČ 602 00, sestaveného k rozvahovému dni 31.12.2008, za účetní období od 1.1.2008 do 31.12.2008.

Odpovědnost statutárního orgánu účetní jednotky

Za sestavení přehledu peněžních toků v souladu s českými účetními předpisy zodpovídá statutární orgán výše uvedené společnosti.

Odpovědnost auditora

Mým úkolem je vydat na základě provedeného auditu výrok k tomuto přehledu peněžních toků. Audit jsem provedl v souladu se Zákonem o auditorech, Mezinárodními auditorskými standardy a souvisejícími aplikačními doložkami Komory auditorů České republiky. V souladu s těmito předpisy jsem povinen dodržovat etické normy a naplánovat a provést audit tak, abych získal přiměřenou jistotu, že přehled peněžních toků neobsahuje významné nesprávnosti.

Audit zahrnuje provedení auditorských postupů, jejichž cílem je získat důkazní informace o částkách a skutečnostech uvedených v přehledu peněžních toků. Audit též zahrnuje posouzení správnosti a vhodnosti použitých účetních metod, přiměřenosti odhadů provedených vedením účetní jednotky i posouzení celkové prezentace přehledu peněžních toků.

Domnívám se, že získané důkazní informace tvoří dostatečný a vhodný základ pro vyjádření mého výroku.

Výrok auditora

Společnost nevykazuje k 1.1.2008 správnou výši peněžních prostředků přijatých do úschovy. Vlivem této skutečnosti je v přehledu vykázán o 335 tis.Kč nižší stav Peněžních prostředků na začátku období (P.) a současně vyšší přírůstek peněžních prostředků v řádku Změna stavu krátkodobých závazků (A.2.2.).

Společnost pořídila obchodní podíl ve společnosti e-Finance Café, s.r.o. v pořizovací ceně 200 tis.Kč, tento podíl byl v roce 2007 zaúčtován jako pohledávka. Vlivem této chyby je v přehledu vykázán o 200 tis.Kč nižší úbytek peněžních prostředků v řádku Změna stavu pohledávek (A.2.1.) a současně vyšší úbytek peněžních prostředků v řádku Výdaje spojené s nabytím stálých aktiv (B.1.).

Podle mého názoru přehled peněžních toků podává, s výhradou vlivu, který mají na přehled peněžních toků skutečnosti popsané v předchozích odstavcích, věrný a poctivý obraz peněžních toků společnosti e-Finance, a.s. za období od 1.1.2008 do 31.12.2008 v souladu s českými účetními předpisy.

Ověřil jsem rovněž účetní závěrku společnosti e-Finance, a.s. k 31. 12. 2008, tj. rozvahu k rozvahovému dni 31.12.2008, výkaz zisku a ztráty za účetní období od 1.1.2008 do 31.12.2008 a přílohu k této účetní závěrce. Moje zpráva k účetní závěrce ze dne 28.7.2009 obsahovala výrok bez výhrad.

V Brně dne 2. září 2009



Ing. Petr Tureček
auditor č. osvědčení 1830
Brno, Chládkova 2, PSČ 616 00

2. Účetní závěrka za období končící 31.12.2009 včetně přílohy a auditorského výroku

Příloha k přiznání k dani
z příjmů právnických osob

ROZVAHA
v plném rozsahu
31.12.2009
(V celých tisících Kč)

Obchodní firma nebo jiný název účetní firmy
e-Finance, a.s.

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

Rooseveltova 593
60200 Brno-město

Rok	Měsíc	IČ
2009	1 2	2 6 2 7 2 5 0 4

Označení a	AKTIVA b	Číslo řádku c	Běžné účetní období			Minulé úč. období
			Brutto	Korekce	Netto	Netto
	AKTIVA CELKEM (ř.2+3+31+63)	001	16980	-81	16899	12345
A.	Pohledávky za upsaný základní kapitál	002				
B.	Dlouhodobý majetek (ř.4+13+23)	003	347	-81	266	1212
B.I.	Dlouhodobý nehmotný majetek (ř.5 až 12)	004				
B.I.1.	Zřizovací výdaje	005				
2.	Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje	006				
3.	Software	007				
4.	Ocenitelná práva	008				
5.	Goodwill	009				
6.	Jiný dlouhodobý nehmotný majetek	010				
7.	Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	011				
8.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek	012				
B.II.	Dlouhodobý hmotný majetek (ř.14 až 22)	013	138	-81	57	912
B.II.1.	Pozemky	014	0	0	0	63
2.	Stavby	015	0	0	0	761
3.	Samostatné movité věci a soubory movitých věcí	016	138	-81	57	88
4.	Pěstítecké celky trvalých porostů	017				
5.	Dospělá zvířata a jejich skupiny	018				
6.	Jiný dlouhodobý hmotný majetek	019				
7.	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	020				
8.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	021				
9.	Oceňovací rozdíl k nabytému majetku	022				
B.III.	Dlouhodobý finanční majetek (ř.24 až 30)	023	209	0	209	300
B.III.1.	Podíly v ovládaných a řízených osobách	024	209	0	209	300
2.	Podíly v účetních jednotkách pod podstatným vlivem	025				
3.	Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	026				
4.	Půjčky a úvěry - ovládající a řídicí osoba, podstatný vliv	027				
5.	Jiný dlouhodobý finanční majetek	028				
6.	Pořizovaný dlouhodobý finanční majetek	029				
7.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek	030				

Označení a	AKTIVA b	Číslo řádku c	Běžné účetní období			Minulé úč. období
			Brutto	Korekce	Netto	Netto
C.	Oběžná aktiva (ř.32+39+48+58)	031	15382	0	15382	10887
C.I.	Zásoby (ř.33 až 38)	032	1050	0	1050	0
C.I.1.	Materiál	033				
2.	Nedokončená výroba a polotovary	034				
3.	Výrobky	035				
4.	Mladá a ostatní zvířata a jejich skupiny	036				
5.	Zboží	037	1050	0	1050	0
6.	Poskytnuté zálohy na zásoby	038				
C.II.	Dlouhodobé pohledávky (ř.40 až 47)	039	2701	0	2701	2211
C.II.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	040				
2.	Pohledávky - ovládající a řídicí osoba	041	2701	0	2701	2211
3.	Pohledávky - podstatný vliv	042				
4.	Pohledávky za společníky, členy družstva a za účastníky sdružení	043				
5.	Dlouhodobé poskytnuté zálohy	044				
6.	Dohadné účty aktivní	045				
7.	Jiné pohledávky	046				
8.	Odložená daňová pohledávka	047				
C.III.	Krátkodobé pohledávky (ř.49 až 57)	048	1040	0	1040	365
C.III.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	049	1011	0	1011	341
2.	Pohledávky - ovládající a řídicí osoba	050	24	0	24	24
3.	Pohledávky - podstatný vliv	051				
4.	Pohledávky za společníky, členy družstva a za účastníky sdružení	052				
5.	Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	053				
6.	Stát - daňové pohledávky	054				
7.	Krátkodobé poskytnuté zálohy	055	5	0	5	0
8.	Dohadné účty aktivní	056				
9.	Jiné pohledávky	057				
C.IV.	Krátkodobý finanční majetek (ř.59 až 62)	058	10591	0	10591	8311
C.IV.1.	Peníze	059	40	0	40	24
2.	Účty v bankách	060	10551	0	10551	8287
3.	Krátkodobé cenné papíry a podíly	061				
4.	Požizovaný krátkodobý finanční majetek	062				
D.I.	Časové rozlišení (ř.64 až 66)	063	1251	0	1251	246
D.I.1.	Náklady příštích období	064	1107	0	1107	92
2.	Komplexní náklady příštích období	065				
3.	Příjmy příštích období	066	144	0	144	154

Označení	PASIVA	Číslo řádku	Stav v běžném účetním období	Stav v minulém účetním období
a	b	c	5	6
	PASIVA CELKEM (f.68+86+119)	067	16899	12345
A.	Vlastní kapitál (f.69+73+79+82+85)	068	2066	2264
A.I.	Základní kapitál (f.70 až 72)	069	2000	2000
A.I.1.	Základní kapitál	070	2000	2000
2.	Vlastní akcie a vlastní obchodní podíly	071		
3.	Změny základního kapitálu	072		
A.II.	Kapitálové fondy (f.74 až 78)	073	-91	0
A.II.1.	Emisní ážio	074		
2.	Ostatní kapitálové fondy	075		
3.	Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků	076	-91	0
4.	Oceňovací rozdíly z přecenění při přeměnách společností	077		
5.	Rozdíly z přeměn společností	078		
A.III.	Rezervní fondy, nedělitelný fond a ostatní fondy ze zisku (f.80+81)	079	47	42
A.III.1.	Zákonný rezervní fond / Nedělitelný fond	080	47	42
2.	Statutární a ostatní fondy	081		
A.IV.	Výsledek hospodaření minulých let (f.83+84)	082	96	117
A.IV.1.	Nerozdělený zisk minulých let	083	96	117
2.	Neuhrazená ztráta minulých let	084		
A.V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	085	14	105
B.	Cizí zdroje (f.87+92+103+115)	086	14730	9956
B.I.	Rezervy (f.88 až 91)	087		
B.I.1.	Rezervy podle zvláštních právních předpisů	088		
2.	Rezerva na důchody a podobné závazky	089		
3.	Rezerva na daň z příjmů	090		
4.	Ostatní rezervy	091		
B.II.	Dlouhodobé závazky (f.93 až 102)	092	2220	0
B.II.1.	Závazky z obchodních vztahů	093		
2.	Závazky - ovládající a řídicí osoba	094		
3.	Závazky - podstatný vliv	095		
4.	Závazky ke společníkům, členům družstva a k účastníkům sdružení	096		
5.	Dlouhodobé přijaté zálohy	097		
6.	Vydané dluhopisy	098	2220	0
7.	Dlouhodobé směnky k úhradě	099		
8.	Dohadné účty pasivní	100		
9.	Jiné závazky	101		
10.	Odložený daňový závazek	102		

Označení	PASIVA	Číslo řádku	Stav v běžném účetním období	Stav v minulém účetním období
a	b	c	5	
B.III.	Krátkodobé závazky (ř.104 až 114)	103	11056	8486
B.III.1.	Závazky z obchodních vztahů	104	204	152
2.	Závazky - ovládající a řídicí osoba	105	0	316
3.	Závazky - podstatný vliv	106		
4.	Závazky ke společníkům, členům družstva a k účastníkům sdružení	107	9	9
5.	Závazky k zaměstnancům	108	0	4
6.	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	109		
7.	Stát - daňové závazky a dotace	110	38	46
8.	Krátkodobé přijaté zálohy	111	483	0
9.	Vydané dluhopisy	112		
10.	Dohadné účty pasivní	113		
11.	Jiné závazky	114	10322	7959
B.IV.	Bankovní úvěry a výpomoci (ř.116 až 118)	115	1454	1470
B.IV.1.	Bankovní úvěry dlouhodobé	116	694	620
2.	Krátkodobé bankovní úvěry	117	760	850
3.	Krátkodobé finanční výpomoci	118		
C.I.	Časové rozlišení (ř.120+121)	119	103	125
C.I.1.	Výdaje příštích období	120	103	125
2.	Výnosy příštích období	121		

Sestaveno dne:		Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky nebo podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou	
2.6.2010			
Právní forma účetní jednotky	Předmět podnikání	Pozn.	
akciová společnost	podnikatelská, finanční, ekonom. čin		

Příloha k přiznání k dani
z příjmů právnických osob

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY v plném rozsahu

Obchodní firma nebo jiný název účetní firmy
e-Finance, a.s.

ke dni 31.12.2009
(V celých tisících Kč)

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

Rok	Měsíc	IČ
2009	1 2	2 6 2 7 2 5 0 4

Rooseveltova 593
60200 Brno-město

Označení a	TEXT b	Číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			běžném	minulém
I.	Tržby za prodej zboží	001		
A.	Náklady vynaložené na prodané zboží	002		
+	Obchodní marže (ř.1-2)	003		
II.	Výkony (ř.5+6+7)	004	3633	3211
II.1.	Tržby za prodej vlastních výrobků a služeb	005	3633	3211
2.	Změna stavu zásob vlastní činnosti	006		
3.	Aktivace	007		
B.	Výkonová spotřeba (ř.9+10)	008	3509	2770
B.1.	Spotřeba materiálu a energie	009	82	61
2.	Služby	010	3427	2709
+	Přidaná hodnota (ř.3+4-8)	011	124	441
C.	Osobní náklady (ř.13 až 16)	012	14	80
C.1.	Mzdové náklady	013	14	80
2.	Odměny členům orgánu společnosti a družstva	014		
3.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	015		
4.	Sociální náklady	016		
D.	Daně a poplatky	017	52	2
E.	Odpisy dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	018	31	57
III.	Tržby z prodeje dlouhodobého majetku a materiálu (ř.20+21)	019	1200	0
III.1.	Tržby z prodeje dlouhodobého majetku	020	1200	0
2.	Tržby z prodeje materiálu	021		
F.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku a materiálu (ř.23+24)	022	824	0
F.1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	023	824	0
2.	Prodaný materiál	024		
G.	Změna stavu rezerv a opravných položek v provozní oblasti a komplexních nákladů příštích období	025		
IV.	Ostatní provozní výnosy	026	0	5
H.	Ostatní provozní náklady	027	115	80
V.	Převod provozních výnosů	028		
I.	Převod provozních nákladů	029		
*	Provozní výsledek hospodaření (ř.11-12-17-18+19-22-25+26-27+(-28)-(-29))	030	288	227

Označení a	TEXT b	Číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			běžném	minulém
VI.	Tržby z prodeje cenných papírů a podílů	031		
J.	Prodané cenné papíry a podíly	032		
VII.	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku (f.34+35+36)	033		
VII.1.	Výnosy z podílů v ovládaných a řízených osobách a v účetních jednotkách s podstatným vlivem	034		
2.	Výnosy z ostatních dlouhodobých cenných papírů a podílů	035		
3.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	036		
VIII.	Výnosy z krátkodobého finančního majetku	037		
K.	Náklady z finančního majetku	038		
IX.	Výnosy z přecenění cenných papírů a derivátů	039		
L.	Náklady z přecenění cenných papírů a derivátů	040		
M.	Změna stavu rezerv a opravných položek ve finanční oblasti	041		
X.	Výnosové úroky	042	54	64
N.	Nákladové úroky	043	177	54
XI.	Ostatní finanční výnosy	044		
O.	Ostatní finanční náklady	045	139	102
XII.	Převod finančních výnosů	046		
P.	Převod finančních nákladů	047		
*	Finanční výsledek hospodaření (f.31-32+33+37-38+39-40-41+42-43+44-45+(-46)-(-47))	048	-262	-92
Q.	Daň z příjmů za běžnou činnost (f.50+51)	049	12	30
Q.1.	splatná	050	12	30
2.	odložená	051		
**	Výsledek hospodaření za běžnou činnost (f.30+48-49)	052	14	105
XIII.	Mimořádné výnosy	053		
R.	Mimořádné náklady	054		
S.	Daň z příjmů z mimořádné činnosti (f.56+57)	055		
S.1.	splatná	056		
2.	odložená	057		
*	Mimořádný výsledek hospodaření (f.53-54-55)	058		
T.	Převod podílů na výsledku hospodaření společníkům (+/-)	059		
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-) (f.52+58-59)	060	14	105
****	Výsledek hospodaření před zdaněním (f.30+48+53-54)	061	26	135

Sestaveno dne: 2.6.2010		Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky nebo podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou	
Právní forma účetní jednotky akciová společnost	Předmět podnikání podnikatelská, finanční, ekonom. čin	Pozn.	

**Příloha k účetní závěrce za rok 2009
ve zkráceném rozsahu**

Název společnosti:	e- Finance, a.s.
Sídlo společnosti:	Brno,Rooseveltova 593/10, 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.....90%

1.2.Změny a dodatky v obchodním rejstříku za rok 2009 – byly následující:

Změna sídla společnosti – nová adresa:	e-Finance, a.s. Rooseveltova 593/10 602 00 Brno
--	---

1.3.Organizační struktura, zásadní změny v r. 2009 – zvolení nového předsedy dozorčí rady

1.4.Jména a příjmení členů statutárních a dozorčích orgánů:

Představenstvo:	Lenka Chládková – předsedkyně představenstva Ivo Škaroupka - místopředseda představenstva Mgr. Tomáš Hanák - člen představenstva
-----------------	--

Dozorčí rada:	Radek Jakubec, MSc, MBA - předseda 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 Café, s.r.o.
Kozí 26/4, 602 00 Brno
IČ: 277 54 979
Podíl na základním kapitálu činí 100%.

1.6. Výše vlastního kapitálu k 31.12.2009 a účetní hospodářský výsledek za rok 2009 ovládaných společností

Společnost	Výše vlastního kapitálu k 31.12.2009	Účetní hospodářský výsledek za rok 2009
e-Finance Reality, s.r.o.	209 tis. Kč	-60 tis. Kč
e-Finance Café, s.r.o.	-905 tis. Kč	-929 tis. Kč

1.7. Počet zaměstnanců a osobní náklady – zaměstnanci na dohodu o provedení práce

Položka	Zaměstnanci celkem (průměrný počet) 2	z toho: řídicí pracovníci 0
Osobní náklady celkem	14	
z toho:		
- mzdové náklady	14	
- odměny čl.org.společnosti		
- nákl.na soc.zabezpečení		
- nákl.na zdrav.a ost.pojist.		
- sociální náklady		

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

1.9. Výše půjček, záruk a ostatních plnění

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

Předsedovi dozorčí rady Radku Jakubcovi, MSc, MBA byla poskytnuta bezúročná půjčka v částce 2 095 014 Kč se splatností k 30.6.2011.

- členům řídicích orgánů : nebyly poskytnuty

II. Informace o účetních metodách a obecných zásadách

2.1. Způsoby ocenění

Druh majetku	Způsob ocenění
Zásoby nakupované	Požizovací cenou
Vytvořené ve vlastní režii	Nebyly
HIM a DHIM ve vlastní režii	Nebyly
Cenné papíry a majetkové účasti	Požizovací cenou

2.2. Způsob stanovení reprodukční pořizovací ceny

Druh majetku	Reproduk.PC	Způsob stanovení RPC
nebylo použito		

2.3.. Druhy vedlejších pořizovacích nákladů zahrnovaných do pořizovacích cen nakupovaných zásob: v roce 2009 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 2008, důvody změn, vyčíslení peněžních částek těchto změn:

došlo k metodické změně – podíly v dceřiných společnostech jsou přeceněny ekvivalencí

2.5. Způsoby stanovení opravných položek k majetku

Opravná položka	Způsob stanovení	Zdroj informací
Nebyly		

2.6. Způsob stanovení odpisových plánů a použité odpisové metody- nebyly

Druh inv.majetku	Použitá odpis. metoda	Periodicita odpisování
NIM – účetní HIM – účetní DNIM, DHIM	Vychází se z daňových odpisů Účetní i daň. odpis - 100% v okamžiku zaplacení	Roční dle zákona o daních z příjmů Okamžitý odpis bez periodicity

III. Doplnující informace k rozvaze a výkazu zisku a ztrát

3.1. Zisk minulých let – rozdělení zisku minulých let společníkovi v roce 2009

v částce 120 000 Kč. Snížená hodnota řádku č.82 Rozvahy.

Nerozdělený zisk k 31.12.2009 96 304,26 Kč

Na ř.43 výkazu zisku a ztrát – nákladové úroky v částce 177 468 Kč. Jde o úroky z bankovních úvěrů a vydaných dluhopisů. Z uvedené částky představuje částka 8 658 Kč nákladové úroky z dluhopisů za dané účetní období.

3.2.1 Přehled o pohledávkách a závazcích

- a) pohledávky po lhůtě splatnosti: **303 tis.Kč**
- b) pohledávky v cizí měně: 0 tis.Kč (Slovensko)
- c) pohledávky kryté zástavním právem, resp.jiným způsobem - nejsou

3.2.2. Závazky po lhůtě splatnosti

- a) z obchodního styku – 116 tis.Kč
- b) v cizí měně - 0 tis.Kč
- c) z úvěrů a půjček - nejsou
- d) závazky kryté dle zástavního práva - nejsou
- f) souhrnná výše dalších závazků, které nejsou sledovány v běžném účetnictví - nejsou

3.3. Výnosy z běžné činnosti podle hlavních činností

Činnost	Tuzemsko	Zahraníčí
Služby	3 633 tis.Kč	
z toho pojišťovna	2 800 tis.Kč	
účetnictví	543 tis.Kč	
ostatní	290 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):

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 Café, s.r.o.

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

3.11. **Vlastní kapitál - rozdělení HV za rok 2008**

HV za rok 2008 činil 104 330,18 Kč a byl rozdělen následovně:

Zákonný rezervní fond 5% tj.	v částce	5 217, 00 Kč
Nerozdělený zisk	v částce	99 113,18 Kč

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

- 20 kmenových akcií o jmenovité hodnotě 100 000,- Kč znějící na majitele, v listinné podobě
- základní kapitál ve výši 2 000 000 Kč splacen

3.13. Údaje o přeměnách společností: nejsou

3.14. **Doplňující údaje k Rozvaze za rok 2009**

Dne 26.8.2009 byla na základě smlouvy prodána nemovitost – budova v obci Kralice nad Oslavou, k.ú. Kralice nad Oslavou.

Prodejní cena byla 1 200 000 Kč. Podle znaleckého posudku byla zjištěna při prodeji nedaňová ztráta z pozemku, která je uvedena v daňovém přiznání, v příloze č. 1 oddílu II v částce 30 945 Kč.

Na řádku č.24 Rozvahy – snížení hodnoty podílu v ovl. a řízených osobách v e-Finance Café podle výše vlastního kapitálu společnosti o 200 000 Kč a zvýšení podílu v e-Finance Reality o 109 000 Kč (200 000 – 109 000) Celkem 300 000 – 91 000	částka	209 000 Kč
Na řádku č.37 Rozvahy je uvedena částka Jedná se o pořízení nemovitosti vedené jako zboží.		1 050 000 Kč
Na řádku č.41 Rozvahy je uvedena částka Jde o půjčky poskytnuté:		2 701 000 Kč
FO Radek Jakubec	v částce	2 095 000 Kč
Firmě Radek Jakubec, s.r.o.	v částce	30 000 Kč
Firmě e-Finance Reality,s.r.o.	v částce	576 000 Kč
Na řádku č. 50 – nesplacené úroky za upsané vlastní jmění	v částce	23 835 Kč
Na řádku č. 64 – Fap placené v r.2009, náklad r. 2010	v částce	35 227 Kč
Časové rozliš. úroků emitov. dluhopisů	v částce	1 071 826 Kč
	CELKEM	1 107 053 Kč
Na řádku č. 66 – výnosy roku 2009 zaplacené v r. 2010	v částce	144 254 Kč
Na řádku č. 76 – oceňování podílu v dceřiných společ. ekvivalencí		91 000 Kč
Na řádku č. 98 – emitované dluhopisy	v částce	2 220 000 Kč
Na řádku č.110 – srážková daň za 3.Q 2009	ve výši	4 500 Kč
Daň z příjmů za rok 2009	ve výši	12 200 Kč
DPH za IV.Q 2009	ve výši	21 457 Kč
Přeplatek na silniční dani	ve výši	- 177 Kč
CELKEM	v částce	37 980 Kč
Na řádku č. 114 – prostředky přijaté do úschovy na základě smluv o úschově s klienty e-Finance Reality	v částce	2 745 462 Kč
- skupinová pojistná smlouva – peníze nejsou majetkem firmy	v částce	7 526 404 Kč
- splácený úvěr firemní auto	v částce	50 716 Kč
CELKEM		10 322 582 Kč
Na řádku č. 116 – bankovní úvěr od Raiffeisenbanky (splácený)	v částce	256 943 Kč
- bankovní úvěr od Raiffeisenbanky (splácený)	v částce	261 474 Kč
- bankovní úvěr od Raiffeisenbanky (splácený)	v částce	175 751 Kč
CELKEM		694 168 Kč
Konečná splatnost úvěrů je v roce 2013, úroková sazba 13,1%.		

Na řádku č. 117 – bank. úvěr revolvingový od Komerční banky v částce	500 000 Kč
- kontokorent od Raiffeisenbanky v částce	259 835 Kč
CELKEM	759 835 Kč

V Brně dne: 2.6.2010

Zpracovala: Ing.Petra Vinčálková

Lenka Chládková, v.r.
předsedkyně představenstva

Ivo Škaroupka, v.r.
místopředseda představenstva

PŘEHLED O PENĚŽNÍCH TOCÍCH (CASH FLOW)

ke dni 31. 12. 2009

jednotky 1000 Kč

Rok	Měsíc	IČ
2009	1 2	2 6 2 7 2 5 0 4

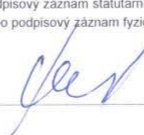
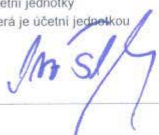
CASH FLOW

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky
e-FINANCE, a.s.Sídlo nebo bydliště účetní jednotky
a místo podnikání liší-li se od bydliště**Rooseveltova 593****Brno****60 200**

Označ.	T E X T	Skutečnost ve sledovaném účetním období	Skutečnost v minulém účetním období
P	Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na začátku účetního období	+8 311	+5 581
Peněžní toky z hlavní výdělečné činnosti (provozní činnost)			
Z.	Účetní zisk nebo ztráta z běžné činnosti před zdaněním (do ukazatele nejsou zahrnuty účty 591 až 596)	+27	+ 135
A.1.	Úpravy o nepeněžní operace	- 222	+47
A.1.1.	Odpisy stálých aktiv (+) s výj. zúst. ceny prodaných stálých aktiv, a dále umořování opravné položky k nabytému majetku (+/-)	+31	+57
A.1.2.	Změna stavu opravných položek, rezerv		
A.1.3.	Zisk (ztráta) z prodeje stálých aktiv (-/+) (vyúčtování do výnosů "*", do nákladů "**")	- 376	
A.1.4.	Výnosy z dividend a podílů na zisku		
A.1.5.	Vyúčtované nákladové úroky (+) s výjimkou kapitalizovaných úroků, a vyúčtované výnosové úroky (-)	+ 123	-10
A.1.6.	Úpravy o ostatní nepeněžní operace		
A.*	Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním, změnami pracovního kapitálu a mimořádnými po ložkami	- 195	+ 182
A.2.	Změny stavu nepeněžních složek pracovního kapitálu	- 672	+3 708
A.2.1.	Změna stavu pohledávek z provozní činnosti (+/-), aktivních účtů časového rozlišení a dohadných účtů aktivních	-1 688	- 221
A.2.2.	Změna stavu krátkodobých závazků z provozní činnosti (+/-), pasivních účtů časového rozlišení a doh adných účtů pasivních	+2 066	+3 929
A.2.3.	Změna stavu zásob (+/-)	-1 050	
A.2.4.	Změna stavu krátkodobého finančního majetku nespádajícího do peněžních prostředků a ekvivalentů		
A.**	Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním a mimořádnými položkami	- 867	+3 890
A.3.	Vyplacené úroky s výjimkou kapitalizovaných úroků (-)	- 178	-54
A.4.	Přijaté úroky (+)	+54	+64
A.5.	Zaplacená daň z příjmů za běžnou činnost a za doměrky daně za minulá období (-)	-29	
A.6.	Příjmy a výdaje spojené s mimoř. účet. případy, které tvoří mimořádný výsledek hosp. včetně uhrazen é splatné daně z příjmů z mimořádné činnosti		
A.7.	Přijaté dividendy a podíly na zisku (+)		
A.***	Čistý peněžní tok z provozní činnosti	-1 020	+3 900

Označ.	T E X T	Skutečnost ve sledovaném účetním období	Skutečnost v minulém účetním období
Peněžní toky z investiční činnosti			
B.1.	Výdaje spojené s nabytím stálých aktiv		-1 050
B.2.	Příjmy z prodeje stálých aktiv	+1 200	
B.3.	Půjčky a úvěry spřízněným osobám		
B.***	Čistý peněžní tok vztahující se k investiční činnosti	+1 200	-1 050
Peněžní toky z finančních činností			
C.1.	Dopady změn dlouhodobých závazků a krátkodobých závazků spadajících do oblasti finančních činností na peněžní prostředky a ekvivalenty	+2 220	
C.2.	Dopady změn vlastního kapitálu na peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty	- 120	- 120
C.2.1.	Zvýšení peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů z tit. zvýšení zákl. kapitálu, emisního ažia, event. rezervního fondu včetně složených záloh na toto zvýšení (+)		
C.2.2.	Vyplacení podílů na vlastním kapitálu společníkům (-)		
C.2.3.	Další vklady peněžních prostředků společníků a akcionářů (+)		
C.2.4.	Útrata ztráty společníky (+)		
C.2.5.	Přímé platby na vrub fondů (-)		
C.2.6.	Vyplacené dividendy nebo podíly na zisku včet. zaplacené sráž. daně vztahující se k těmto nárokům a včetně finančního vypořádání se společníky v.o.s. a komplementáři u k.s. (-)	- 120	- 120
C.***	Čistý peněžní tok vztahující se k finanční činnosti	+2 100	- 120
F.	Čisté zvýšení, resp. snížení peněžních prostředků	+2 280	+2 730
R.	Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na konci období	+10 591	+8 311



Sestaveno dne: 0 2 . 0 6 . 2 0 1 0		Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky nebo podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou  	
Právní forma účetní jednotky akciová společnost	Předmět podnikání podnikatelská, finanční, ekonom. činnost	Pozn.:	

Zpráva nezávislého auditora

určená akcionářům a statutárnímu orgánu společnosti

e-Finance, a.s.

Provedl jsem audit přiložené řádné účetní závěrky společnosti e-Finance, a.s. IČ: 26272504, sídlem Brno, Rooseveltova 593/10, PSČ 602 00, tj. rozvahy k rozvahovému dni 31.12.2009, výkazu zisku a ztráty, přehled o peněžních tocích za účetní období od 1.1.2009 do 31.12.2009, a přílohy k této účetní závěrce, včetně popisu použitých významných účetních metod.

Odpovědnost statutárního orgánu účetní jednotky za účetní závěrku

Za sestavení a věrné zobrazení účetní závěrky v souladu s českými účetními předpisy zodpovídá statutární orgán výše uvedené společnosti. Součástí této odpovědnosti je navrhnout, zavést a zajistit vnitřní kontroly nad sestavováním a věrným zobrazením účetní závěrky tak, aby neobsahovala významné nesprávnosti způsobené podvodem nebo chybou, zvolit a uplatňovat vhodné účetní metody a provádět dané situaci přiměřené účetní odhady.

Odpovědnost auditora

Mým úkolem je vydat na základě provedeného auditu výrok k této účetní závěrce. Audit jsem provedl v souladu se zákonem o auditorech, Mezinárodními auditorскими standardy a souvisejícími aplikačními doložkami Komory auditorů České republiky. V souladu s těmito předpisy jsem povinen dodržovat etické normy a naplánovat a provést audit tak, abych získal přiměřenou jistotu, že účetní závěrka neobsahuje významné nesprávnosti.

Audit zahrnuje provedení auditorských postupů, jejichž cílem je získat důkazní informace o částkách a skutečnostech uvedených v účetní závěrce. Výběr auditorských postupů závisí na úsudku auditora, včetně posouzení rizik, že účetní závěrka obsahuje významné nesprávnosti způsobené podvodem nebo chybou. Při posuzování těchto rizik auditor přihlídně k vnitřním kontrolám, které jsou relevantní pro sestavení a věrné zobrazení účetní závěrky. Cílem posouzení vnitřních kontrol je navrhnout vhodné auditorské postupy, nikoli vyjádřit se k účinnosti vnitřních kontrol. Audit též zahrnuje posouzení správnosti a vhodnosti použitých účetních metod, přiměřenosti odhadů provedených vedením účetní jednotky i posouzení celkové prezentace účetní závěrky.

Domnívám se, že získané důkazní informace tvoří dostatečný a vhodný základ pro vyjádření mého výroku.


Výrok auditora

Podle mého názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv, pasiv a finanční situace společnosti e-Finance, a.s. k 31. 12. 2009 a nákladů, výnosů a výsledku jejího hospodaření za období od 1.1.2009 do 31.12.2009 v souladu s českými účetními předpisy.

Ověřil jsem rovněž účetní závěrku společnosti e-Finance, a.s. k 31.12.2008 a moje zpráva ze dne 28.7.2009 obsahovala výrok bez výhrad.

V Brně dne 4. června 2010




Ing. Petr Tureček
auditor č. osvědčení 1830
Brno, Chládkova 2, PSČ 616 00

3. Mezitímní účetní závěrka za období od 1.1.2009 do 30.6.2009

Příloha k přiznání k dani
z příjmů právnických osob

ROZVAHA v plném rozsahu

30.06.2009

ke dni
(V celých tisících Kč)

Obchodní firma nebo jiný název účetní firmy
e-Finance, a.s.

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

Veveří 485
60200 Brno-město

Rok	Měsíc	IČ
2009	06	26272504

Označení a	AKTIVA b	Číslo řádku c	Běžné účetní období			Minulé úč. období
			Brutto	Korekce	Netto	Netto
	AKTIVA CELKEM (ř.2+3+31+63)	001	5471	-76	5395	12345
A.	Pohledávky za upsaný základní kapitál	002				
B.	Dlouhodobý majetek (ř.4+13+23)	003	1288	-76	1212	1212
B.I.	Dlouhodobý nehmotný majetek (ř.5 až 12)	004				
B.I.1.	Zřizovací výdaje	005				
2.	Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje	006				
3.	Software	007				
4.	Ocenitelná práva	008				
5.	Goodwill	009				
6.	Jiný dlouhodobý nehmotný majetek	010				
7.	Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	011				
8.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek	012				
B.II.	Dlouhodobý hmotný majetek (ř.14 až 22)	013	988	-76	912	912
B.II.1.	Pozemky	014	63	0	63	63
2.	Stavby	015	787	-26	761	761
3.	Samostatné movité věci a soubory movitých věcí	016	138	-50	88	88
4.	Pěstlivelské celky trvalých porostů	017				
5.	Dospělá zvířata a jejich skupiny	018				
6.	Jiný dlouhodobý hmotný majetek	019				
7.	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	020				
8.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	021				
9.	Oceňovací rozdíl k nabytému majetku	022				
B.III.	Dlouhodobý finanční majetek (ř.24 až 30)	023	300	0	300	300
B.III.1.	Podíly v ovládaných a řízených osobách	024	300	0	300	300
2.	Podíly v účetních jednotkách pod podstatným vlivem	025				
3.	Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	026				
4.	Půjčky a úvěry - ovládací a řídicí osoba, podstatný vliv	027				
5.	Jiný dlouhodobý finanční majetek	028				
6.	Požizovaný dlouhodobý finanční majetek	029				
7.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek	030				

Označení a	AKTIVA b	Číslo řádku c	Běžné účetní období			Minulé úč. období
			Brutto	Korekce	Netto	Netto
C.	Oběžná aktiva (ř.32+39+48+58)	031	4183	0	4183	10887
C.I.	Zásoby (ř.33 až 38)	032				
C.I.1.	Materiál	033				
2.	Nedokončená výroba a polotovary	034				
3.	Výrobky	035				
4.	Mladá a ostatní zvířata a jejich skupiny	036				
5.	Zboží	037				
6.	Poskytnuté zálohy na zásoby	038				
C.II.	Dlouhodobé pohledávky (ř.40 až 47)	039	2655	0	2655	2211
C.II.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	040				
2.	Pohledávky - ovládající a řídicí osoba	041	2655	0	2655	2211
3.	Pohledávky - podstatný vliv	042				
4.	Pohledávky za společníky, členy družstva a za účastníky sdružení	043				
5.	Dlouhodobé poskytnuté zálohy	044				
6.	Dohadné účty aktivní	045				
7.	Jiné pohledávky	046				
8.	Odložená daňová pohledávka	047				
C.III.	Krátkodobé pohledávky (ř.49 až 57)	048	395	0	395	365
C.III.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	049	369	0	369	341
2.	Pohledávky - ovládající a řídicí osoba	050	24	0	24	24
3.	Pohledávky - podstatný vliv	051				
4.	Pohledávky za společníky, členy družstva a za účastníky sdružení	052				
5.	Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	053				
6.	Stát - daňové pohledávky	054				
7.	Krátkodobé poskytnuté zálohy	055	2	0	2	0
8.	Dohadné účty aktivní	056				
9.	Jiné pohledávky	057				
C.IV.	Krátkodobý finanční majetek (ř.59 až 62)	058	1133	0	1133	8311
C.IV.1.	Peníze	059	40	0	40	24
2.	Účty v bankách	060	1093	0	1093	8287
3.	Krátkodobé cenné papíry a podíly	061				
4.	Požizovaný krátkodobý finanční majetek	062				
D.I.	Časové rozlišení (ř.64 až 66)	063	0	0	0	246
D.I.1.	Náklady příštích období	064	0	0	0	92
2.	Komplexní náklady příštích období	065				
3.	Příjmy příštích období	066	0	0	0	154

Označení	PASIVA	Číslo řádku	Stav v běžném účetním období	Stav v minulém účetním období
a	b	c	5	6
	PASIVA CELKEM (ř.68+86+119)	067	5395	12345
A.	Vlastní kapitál (ř.69+73+79+82+85)	068	1807	2264
A.I.	Základní kapitál (ř.70 až 72)	069	2000	2000
A.I.1.	Základní kapitál	070	2000	2000
2.	Vlastní akcie a vlastní obchodní podíly	071		
3.	Změny základního kapitálu	072		
A.II.	Kapitálové fondy (ř.74 až 78)	073		
A.II.1.	Emisní ážio	074		
2.	Ostatní kapitálové fondy	075		
3.	Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků	076		
4.	Oceňovací rozdíly z přecenění při přeměnách společností	077		
5.	Rozdíly z přeměn společností	078		
A.III.	Rezervní fondy, nedělitelný fond a ostatní fondy ze zisku (ř.80+81)	079	47	42
A.III.1.	Zákonný rezervní fond / Nedělitelný fond	080	47	42
2.	Statutární a ostatní fondy	081		
A.IV.	Výsledek hospodaření minulých let (ř.83+84)	082	156	117
A.IV.1.	Nerozdělený zisk minulých let	083	156	117
2.	Neuhrazená ztráta minulých let	084		
A.V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	085	-396	105
B.	Cizí zdroje (ř.87+92+103+115)	086	3588	9956
B.I.	Rezervy (ř.88 až 91)	087		
B.I.1.	Rezervy podle zvláštních právních předpisů	088		
2.	Rezerva na důchody a podobné závazky	089		
3.	Rezerva na daň z příjmů	090		
4.	Ostatní rezervy	091		
B.II.	Dlouhodobé závazky (ř.93 až 102)	092		
B.II.1.	Závazky z obchodních vztahů	093		
2.	Závazky - ovládající a řídicí osoba	094		
3.	Závazky - podstatný vliv	095		
4.	Závazky ke společníkům, členům družstva a k účastníkům sdružení	096		
5.	Dlouhodobé přijaté zálohy	097		
6.	Vydané dluhopisy	098		
7.	Dlouhodobé směnky k úhradě	099		
8.	Dohadné účty pasivní	100		
9.	Jiné závazky	101		
10.	Odložený daňový závazek	102		

Označení	PASIVA	Číslo řádku	Stav v běžném účetním období	Stav v minulém účetním období
a	b	c	5	
B.III.	Krátkodobé závazky (ř.104 až 114)	103	2711	8486
B.III.1.	Závazky z obchodních vztahů	104	274	152
2.	Závazky - ovládající a řídicí osoba	105	196	316
3.	Závazky - podstatný vliv	106		
4.	Závazky ke společníkům, členům družstva a k účastníkům sdružení	107	9	9
5.	Závazky k zaměstnancům	108	0	4
6.	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	109		
7.	Stát - daňové závazky a dotace	110	64	46
8.	Krátkodobé přijaté zálohy	111		
9.	Vydané dluhopisy	112		
10.	Dohadné účty pasivní	113		
11.	Jiné závazky	114	2168	7959
B.IV.	Bankovní úvěry a výpomoci (ř.116 až 118)	115	877	1470
B.IV.1.	Bankovní úvěry dlouhodobé	116	761	620
2.	Krátkodobé bankovní úvěry	117	116	850
3.	Krátkodobé finanční výpomoci	118		
C.I.	Časové rozlišení (ř.120+121)	119	0	125
C.I.1.	Výdaje příštích období	120	0	125
2.	Výnosy příštích období	121		

Sestaveno dne: 3.11.2010		Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky nebo podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou	
Právní forma účetní jednotky akciová společnost	Předmět podnikání podnikatelská, finanč. ekonom. čin	Pozn.	

Příloha k přiznání k dani
z příjmů právnických osob

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY v plném rozsahu

Obchodní firma nebo jiný název účetní firmy
e-Finance, a.s.

ke dni 30.06.2009
(V celých tisících Kč)

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

Rok	Měsíc	IČ
2009	06	26272504

Veveří 485
60200 Brno-město

Označení a	TEXT b	Číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			běžném	minulém
I.	Tržby za prodej zboží	001		
A.	Náklady vynaložené na prodané zboží	002		
+	Obchodní marže (ř.1-2)	003		
II.	Výkony (ř.5+6+7)	004	1516	3211
II.1.	Tržby za prodej vlastních výrobků a služeb	005	1516	3211
2.	Změna stavu zásob vlastní činnosti	006		
3.	Aktivace	007		
B.	Výkonová spotřeba (ř.9+10)	008	1709	2770
B.1.	Spotřeba materiálu a energie	009	56	61
2.	Služby	010	1653	2709
+	Přidaná hodnota (ř.3+4-8)	011	-193	441
C.	Osobní náklady (ř.13 až 16)	012	14	80
C.1.	Mzdové náklady	013	14	80
2.	Odměny členům orgánu společnosti a družstva	014		
3.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	015		
4.	Sociální náklady	016		
D.	Daně a poplatky	017	2	2
E.	Odpisy dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	018	0	57
III.	Tržby z prodeje dlouhodobého majetku a materiálu (ř.20+21)	019		
III.1.	Tržby z prodeje dlouhodobého majetku	020		
2.	Tržby z prodeje materiálu	021		
F.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku a materiálu (ř.23+24)	022		
F.1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	023		
2.	Prodaný materiál	024		
G.	Změna stavu rezerv a opravných položek v provozní oblasti a komplexních nákladů příštích období	025		
IV.	Ostatní provozní výnosy	026	0	5
H.	Ostatní provozní náklady	027	63	80
V.	Převod provozních výnosů	028		
I.	Převod provozních nákladů	029		
*	Provozní výsledek hospodaření (ř.11-12-17-18+19-22-25+26-27+(-28)-(-29))	030	-272	227

Označení a	TEXT b	Číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			běžném	minulém
VI.	Tržby z prodeje cenných papírů a podílů	031		
J.	Prodané cenné papíry a podíly	032		
VII.	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku (ř.34+35+36)	033		
VII.1.	Výnosy z podílů v ovládaných a řízených osobách a v účetních jednotkách s podstatným vlivem	034		
2.	Výnosy z ostatních dlouhodobých cenných papírů a podílů	035		
3.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	036		
VIII.	Výnosy z krátkodobého finančního majetku	037		
K.	Náklady z finančního majetku	038		
IX.	Výnosy z přecenění cenných papírů a derivátů	039		
L.	Náklady z přecenění cenných papírů a derivátů	040		
M.	Změna stavu rezerv a opravných položek ve finanční oblasti	041		
X.	Výnosové úroky	042	23	64
N.	Nákladové úroky	043	97	54
XI.	Ostatní finanční výnosy	044		
O.	Ostatní finanční náklady	045	50	102
XII.	Převod finančních výnosů	046		
P.	Převod finančních nákladů	047		
*	Finanční výsledek hospodaření (ř.31-32+33+37-38+39-40-41+42-43+44-45+(-46)-(-47))	048	-124	-92
Q.	Daň z příjmů za běžnou činnost (ř.50+51)	049	0	30
Q.1.	splatná	050	0	30
2.	odložená	051		
**	Výsledek hospodaření za běžnou činnost (ř.30+48-49)	052	-396	105
XIII.	Mimořádné výnosy	053		
R.	Mimořádné náklady	054		
S.	Daň z příjmů z mimořádné činnosti (ř.56+57)	055		
S.1.	splatná	056		
2.	odložená	057		
*	Mimořádný výsledek hospodaření (ř.53-54-55)	058		
T.	Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům (+/-)	059		
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-) (ř.52+58-59)	060	-396	105
****	Výsledek hospodaření před zdaněním (ř.30+48+53-54)	061	-396	135

Sestaveno dne: 3.11.2010		Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky nebo podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou	
Právní forma účetní jednotky akciová společnost	Předmět podnikání podnikatelská, finanč. ekonom. čin	Pozn.	

**Příloha k účetní závěrce k 30.6.2009
ve zkráceném rozsahu**

Název společnosti:	e- Finance, a.s.
Sídlo společnosti:	Brno,Rooseveltova 593/10, 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.....90%

1.2.Změny a dodatky v obchodním rejstříku k 30.6.2009 – nebyly

1.3.Organizační struktura, zásadní změny k 30.6.2009 – nebyly

1.4.Jména a příjmení členů statutárních a dozorčích orgánů:

Představenstvo:	Lenka Chládková – předsedkyně představenstva
	Ivo Škaroupka - místopředseda představenstva
	Mgr. Tomáš Hanák - člen představenstva

Dozorčí rada:	Ladislav Jakubec – předseda – úmrtí dne 14.2.2009
	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 Café, s.r.o.
Kozí 26/4, 602 00 Brno
IČ: 277 54 979
Podíl na základním kapitálu činí 100%.

1.6.Výše vlastního kapitálu k 30.6.2009	činí	1.806.889,-Kč
Výše účetního hospodářského výsledku	činí	-396.397,-Kč

1.7. Počet zaměstnanců a osobní náklady – zaměstnanci na dohodu o provedení práce

Položka	Zaměstnanci celkem (průměrný počet) 2	z toho: řídící pracovníci 0
Osobní náklady celkem	14	
z toho: - mzdové náklady - odměny čl.org.společnosti - nákl.na soc.zabezpečení - nákl.na zdrav.a ost.pojist. - sociální náklady	14	

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

1.9. Výše půjček, záruk a ostatních plnění

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

II. Informace o účetních metodách a obecných zásadách

2.1. Způsoby ocenění

Druh majetku	Způsob ocenění
Zásoby nakupované	Pořizovací cenou
Vytvořené ve vlastní režii	Nebyly
HIM a DHIM ve vlastní režii	Nebyly
Cenné papíry a majetkové účasti	Pořizovací cenou

2.2. Způsob stanovení reprodukční pořizovací ceny

Druh majetku	Reproduk.PC	Způsob stanovení RPC
nebylo použito		

2.3. Druhy vedlejších pořizovacích nákladů zahrnovaných do pořizovacích cen nakupovaných zásob: k 30.6.2009 nebyly pořizovány žádné zásoby

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 2008, důvody změn, vyčíslení peněžních částek těchto změn: změny nebyly

2.5. Způsoby stanovení opravných položek k majetku

Opravná položka	Způsob stanovení	Zdroj informací
Nebyly		

2.6. Způsob stanovení odpisových plánů a požitá odpisové metody- nebyly

Druh inv.majetku	Použitá odpis. metoda	Periodicita odpisování
NIM – účetní HIM – účetní DNIM, DHIM	Vychází se z daňových odpisů Účetní i daň. odpis - 100% v okamžiku zaplacení	Roční dle zákona o daních z příjmů Okamžitý odpis bez periodicity

2.7. Způsob uplatněný při přepočtu údajů v cizí měně na českou měnu

Druh majetku	Použitý kurs	Rozhodný den přechodu
Vznik pohledávky Úhrada pohledávky Vznik závazku Úhrada závazku Valutová pokladna Slovensko	Kurs ČNB Kurs ČNB Kurs ČNB Kurs ČNB Kurs ČNB Kurs ČNB	dle celnice okamžitý kurs banky dle celnice okamžitý kurs banky

III. Doplnující informace k rozvaze a výkazu zisku a ztrát

3.1. Zisk minulých let – rozdělení zisku minulých let společníkovi k 30.6.2009

Rozdělení nerozděleného zisku společníkovi	v částce 60 000 Kč
Rozdělení HV za rok 2008 neroz.zisk	v částce 99 113 Kč
Hodnota řádku č. 82 Rozvahy	156 304 Kč

3.2.1 Přehled o pohledávkách a závazcích

- pohledávky po lhůtě splatnosti: **62 tis.Kč**
- pohledávky v cizí měně: 0 tis.Kč (Slovensko)
- pohledávky kryté zástavním právem, resp.jiným způsobem - nejsou

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 - nejsou
- souhrnná výše dalších závazků, které nejsou sledovány v běžném účetnictví - nejsou

3.3. Výnosy z běžné činnosti podle hlavních činností

Činnost	Tuzemsko	Zahraničí
Služby	1 539 tis.Kč	
z toho pojišťovna	1 003 tis.Kč	
účetnictví	281 tis.Kč	
ostatní	255 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):

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 Café, s.r.o.

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

3.11. Vlastní kapitál - rozdělení HV za rok 2008

HV za rok 2008 činil 104 330,18 Kč a byl rozdělen následovně:

Zákonný rezervní fond 5% tj.	v částce	5 217, 00 Kč
Nerozdělený zisk	v částce	99 113,18 Kč

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

- 20 kmenových akcií o jmenovité hodnotě 100 000,- Kč znějící na majitele, 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 30.6.2009

Na řádku č.41 Rozvahy je uvedena částka		2 655 000 Kč
Jde o půjčky poskytnuté:		
FO Radek Jakubec, včetně úroků	v částce	2 595 000 Kč
Firmě Radek Jakubec, s.r.o.	v částce	60 000 Kč
Na řádku č. 50 – nesplacené úroky za upsané vlastní jmění	v částce	23 835 Kč
Na řádku č. 105 – půjčka od firmy e-Finance Reality, s.r.o.	v částce	196 194 Kč
Na řádku č.110 – srážková daň k 30.6. 2009	ve výši	4 500 Kč
Daň z příjmů za rok 2008	ve výši	420 Kč
DPH za II.Q 2009	ve výši	58 662 Kč
CELKEM	v částce	63 582 Kč
Na řádku č. 114 – prostředky přijaté do úschovy na základě smluv o úschově s klienty e-Finance Reality	v částce	23 000 Kč
- skupinová pojistná smlouva – peníze nejsou majetkem firmy	v částce	2 068 000 Kč
- splácený úvěr firemní auto	v částce	76 091 Kč
CELKEM		2 168 000 Kč

Strana 4 (celkem 5)

Na řádku č. 116 – bankovní úvěr od Raiffeisenbanky (splácený) v částce 283 404 Kč
- bankovní úvěr od Raiffeisenbanky (splácený) v částce 287 649 Kč
- bankovní úvěr od Raiffeisenbanky (splácený) v částce 190 000 Kč
CELKEM 761 053 Kč
Konečná splatnost úvěrů je v roce 2013, úroková sazba 13,1%.

Na řádku č. 117 - kontokorent od Raiffeisenbanky v částce 116 033 Kč

V Brně dne: 3.11.2010

Zpracovala: Ing.Petra Vinčálková

Lenka Chládková, v.r.
předsedkyně představenstva

Ivo Škaroupka, v.r.
místopředseda představenstva

PŘEHLED O PENĚŽNÍCH TOCÍCH (CASH FLOW)

ke dni **30.06.2009**

jednotky 1000 Kč

Rok	Měsíc	IČ
2009	0 6	2 6 2 7 2 5 0 4

CASH FLOW

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

e-FINANCE, a.s.Sídlo nebo bydliště účetní jednotky
a místo podnikání liší-li se od bydliště**Rooseveltova 593****Brno****60 200**

Označ.	T E X T	Skutečnost ve sledovaném účetním období	Skutečnost v minulém účetním období
P	Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na začátku účetního období	+8 311	+5 581
Peněžní toky z hlavní výdělečné činnosti (provozní činnost)			
Z.	Účetní zisk nebo ztráta z běžné činnosti před zdaněním (do ukazatele nejsou zahrnuty účty 591 až 596)	- 396	+ 135
A.1.	Úpravy o nepeněžní operace	+74	+47
A.1.1.	Odpisy stálých aktiv (+) s výj. zúst. ceny prodaných stálých aktiv, a dále umořování opravné položky k nabytému majetku (+/-)		+57
A.1.2.	Změna stavu opravných položek, rezerv		
A.1.3.	Zisk (ztráta) z prodeje stálých aktiv (-/+) (vyúčtování do výnosů **, do nákladů ***)		
A.1.4.	Výnosy z dividend a podílů na zisku		
A.1.5.	Vyúčtované nákladové úroky (+) s výjimkou kapitalizovaných úroků, a vyúčtované výnosové úroky (-)	+74	-10
A.1.6.	Úpravy o ostatní nepeněžní operace		
A.*	Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním, změnami pracovního kapitálu a mimořádnými po ložkami	- 322	+ 182
A.2.	Změny stavu nepeněžních složek pracovního kapitálu	-6 782	+3 708
A.2.1.	Změna stavu pohledávek z provozní činnosti (+/-), aktivních účtů časového rozlišení a dohadných účtů aktivních	- 228	- 221
A.2.2.	Změna stavu krátkodobých závazků z provozní činnosti (+/-), pasivních účtů časového rozlišení a doh adných účtů pasivních	-6 554	+3 929
A.2.3.	Změna stavu zásob (+/-)		
A.2.4.	Změna stavu krátkodobého finančního majetku nespádajícího do peněžních prostředků a ekvivalentů		
A.**	Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním a mimořádnými položkami	-7 104	+3 890
A.3.	Vyplacené úroky s výjimkou kapitalizovaných úroků (-)	-97	-54
A.4.	Přijaté úroky (+)	+23	+64
A.5.	Zaplacená daň z příjmů za běžnou činnost a za doměrky daně za minulá období (-)		
A.6.	Příjmy a výdaje spojené s mimoř. účet. případy, které tvoří mimořádný výsledek hosp. včetně uhrazen é splatné daně z příjmů z mimořádné činnosti		
A.7.	Přijaté dividendy a podíly na zisku (+)		
A.***	Čistý peněžní tok z provozní činnosti	-7 178	+3 900

Označ.	T E X T	Skutečnost ve sledovaném účetním období	Skutečnost v minulém účetním období
Peněžní toky z investiční činnosti			
B.1.	Výdaje spojené s nabytím stálých aktiv		-1 050
B.2.	Příjmy z prodeje stálých aktiv		
B.3.	Půjčky a úvěry spřízněným osobám		
B.***	Čistý peněžní tok vztahující se k investiční činnosti		-1 050
Peněžní toky z finančních činností			
C.1.	Dopady změn dlouhodobých závazků a krátkodobých závazků spadajících do oblasti finančních činností na peněžní prostředky a ekvivalenty		
C.2.	Dopady změn vlastního kapitálu na peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty		- 120
C.2.1.	Zvýšení peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů z tit. zvýšení zákl. kapitálu, emisního ažia, event. rezervního fondu včetně složených záloh na toto zvýšení (+)		
C.2.2.	Vyplacení podílu na vlastním kapitálu společníkům (-)		
C.2.3.	Další vklady peněžních prostředků společníků a akcionářů (+)		
C.2.4.	Úhrada ztráty společníky (+)		
C.2.5.	Přímé platby na vrub fondů (-)		
C.2.6.	Vyplacené dividendy nebo podíly na zisku včet. zaplacené sráž. daně vztahující se k těmto nárokům a včetně finančního vypořádání se společníky v.o.s. a komplementáři u k.s. (-)		- 120
C.***	Čistý peněžní tok vztahující se k finanční činnosti		- 120
F.	Čisté zvýšení, resp. snížení peněžních prostředků	-7 178	+2 730
R.	Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na konci období	+1 133	+8 311

Sestaveno dne: 0 3 . 1 1 . 2 0 1 0		Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky nebo podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou
Právní forma účetní jednotky akciová společnost	Předmět podnikání podnikatelská, finanční, ekonom. činnost	Pozn.:

4. Mezitímní účetní závěrka za období od 1.1.2010 do 30.6.2010

Příloha k přiznání k dani
z příjmů právnických osob

ROZVAHA v plném rozsahu

30.06.2010

ke dni
(V celých tisících Kč)

Rok	Měsíc	IČ
2010	0 6	2 6 2 7 2 5 0 4

Obchodní firma nebo jiný název účetní firmy
e-Finance, a.s.

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

Rooseveltova 593
60200 Brno-město

Označení a	AKTIVA b	Číslo řádku c	Běžné účetní období			Minulé úč. období
			Brutto	Korekce	Netto	Netto
	AKTIVA CELKEM (ř.2+3+31+63)	001	31178	-81	31097	16899
A.	Pohledávky za upsaný základní kapitál	002				
B.	Dlouhodobý majetek (ř.4+13+23)	003	347	-81	266	266
B.I.	Dlouhodobý nehmotný majetek (ř.5 až 12)	004				
B.I.1.	Zřizovací výdaje	005				
2.	Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje	006				
3.	Software	007				
4.	Ocenitelná práva	008				
5.	Goodwill	009				
6.	Jiný dlouhodobý nehmotný majetek	010				
7.	Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	011				
8.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek	012				
B.II.	Dlouhodobý hmotný majetek (ř.14 až 22)	013	138	-81	57	57
B.II.1.	Pozemky	014				
2.	Stavby	015				
3.	Samostatné movité věci a soubory movitých věcí	016	138	-81	57	57
4.	Pěstlivelské celky trvalých porostů	017				
5.	Dospělá zvířata a jejich skupiny	018				
6.	Jiný dlouhodobý hmotný majetek	019				
7.	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	020				
8.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	021				
9.	Oceňovací rozdíl k nabytému majetku	022				
B.III.	Dlouhodobý finanční majetek (ř.24 až 30)	023	209	0	209	209
B.III.1.	Podíly v ovládaných a řízených osobách	024	209	0	209	209
2.	Podíly v účetních jednotkách pod podstatným vlivem	025				
3.	Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	026				
4.	Půjčky a úvěry - ovládající a řídicí osoba, podstatný vliv	027				
5.	Jiný dlouhodobý finanční majetek	028				
6.	Pofizovaný dlouhodobý finanční majetek	029				
7.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek	030				

Označení a	AKTIVA b	Číslo řádku c	Běžné účetní období			Minulé úč. období
			Brutto	Korekce	Netto	Netto
C.	Oběžná aktiva (ř.32+39+48+58)	031	25400	0	25400	15382
C.I.	Zásoby (ř.33 až 38)	032	1426	0	1426	1050
C.I.1.	Materiál	033				
2.	Nedokončená výroba a polotovary	034				
3.	Výrobky	035				
4.	Mladá a ostatní zvířata a jejich skupiny	036				
5.	Zboží	037	1426	0	1426	1050
6.	Poskytnuté zálohy na zásoby	038				
C.II.	Dlouhodobé pohledávky (ř.40 až 47)	039	5878	0	5878	2701
C.II.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	040				
2.	Pohledávky - ovládající a řídicí osoba	041	5878	0	5878	2701
3.	Pohledávky - podstatný vliv	042				
4.	Pohledávky za společníky, členy družstva a za účastníky sdružení	043				
5.	Dlouhodobé poskytnuté zálohy	044				
6.	Dohadné účty aktivní	045				
7.	Jiné pohledávky	046				
8.	Odložená daňová pohledávka	047				
C.III.	Krátkodobé pohledávky (ř.49 až 57)	048	2105	0	2105	1040
C.III.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	049	1630	0	1630	1011
2.	Pohledávky - ovládající a řídicí osoba	050	24	0	24	24
3.	Pohledávky - podstatný vliv	051				
4.	Pohledávky za společníky, členy družstva a za účastníky sdružení	052				
5.	Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	053				
6.	Stát - daňové pohledávky	054				
7.	Krátkodobé poskytnuté zálohy	055	1	0	1	5
8.	Dohadné účty aktivní	056	450	0	450	0
9.	Jiné pohledávky	057				
C.IV.	Krátkodobý finanční majetek (ř.59 až 62)	058	15991	0	15991	10591
C.IV.1.	Peníze	059	169	0	169	40
2.	Účty v bankách	060	15822	0	15822	10551
3.	Krátkodobé cenné papíry a podíly	061				
4.	Požizovaný krátkodobý finanční majetek	062				
D.I.	Časové rozlišení (ř.64 až 66)	063	5431	0	5431	1251
D.I.1.	Náklady příštích období	064	5431	0	5431	1107
2.	Komplexní náklady příštích období	065				
3.	Příjmy příštích období	066	0	0	0	144

Označení	PASIVA	Číslo řádku	Stav v běžném účetním období	Stav v minulém účetním období
a	b	c	5	6
	PASIVA CELKEM (ř.68+86+119)	067	31097	16899
A.	Vlastní kapitál (ř.69+73+79+82+85)	068	2533	2066
A.I.	Základní kapitál (ř.70 až 72)	069	2000	2000
A.I.1.	Základní kapitál	070	2000	2000
2.	Vlastní akcie a vlastní obchodní podíly	071		
3.	Změny základního kapitálu	072		
A.II.	Kapitálové fondy (ř.74 až 78)	073	-91	-91
A.II.1.	Emisní ážio	074		
2.	Ostatní kapitálové fondy	075		
3.	Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků	076	-91	-91
4.	Oceňovací rozdíly z přecenění při přeměnách společností	077		
5.	Rozdíly z přeměn společností	078		
A.III.	Rezervní fondy, nedělitelný fond a ostatní fondy ze zisku (ř.80+81)	079	47	47
A.III.1.	Zákonný rezervní fond / Nedělitelný fond	080	47	47
2.	Statutární a ostatní fondy	081		
A.IV.	Výsledek hospodaření minulých let (ř.83+84)	082	51	96
A.IV.1.	Nerozdělený zisk minulých let	083	51	96
2.	Neuhrazená ztráta minulých let	084		
A.V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	085	526	14
B.	Cizí zdroje (ř.87+92+103+115)	086	22784	14730
B.I.	Rezervy (ř.88 až 91)	087		
B.I.1.	Rezervy podle zvláštních právních předpisů	088		
2.	Rezerva na důchody a podobné závazky	089		
3.	Rezerva na daň z příjmů	090		
4.	Ostatní rezervy	091		
B.II.	Dlouhodobé závazky (ř.93 až 102)	092	11670	2220
B.II.1.	Závazky z obchodních vztahů	093		
2.	Závazky - ovládající a řídicí osoba	094		
3.	Závazky - podstatný vliv	095		
4.	Závazky ke společníkům, členům družstva a k účastníkům sdružení	096		
5.	Dlouhodobé přijaté zálohy	097		
6.	Vydané dluhopisy	098	11670	2220
7.	Dlouhodobé směnky k úhradě	099		
8.	Dohadné účty pasivní	100		
9.	Jiné závazky	101		
10.	Odložený daňový závazek	102		

Označení	PASIVA	Číslo řádku	Stav v běžném účetním období	Stav v minulém účetním období
a	b	c	5	
B.III.	Krátkodobé závazky (ř.104 až 114)	103	9727	11056
B.III.1.	Závazky z obchodních vztahů	104	164	204
2.	Závazky - ovládající a řídicí osoba	105		
3.	Závazky - podstatný vliv	106		
4.	Závazky ke společníkům, členům družstva a k účastníkům sdružení	107	9	9
5.	Závazky k zaměstnancům	108		
6.	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	109		
7.	Stát - daňové závazky a dotace	110	81	38
8.	Krátkodobě přijaté zálohy	111	0	483
9.	Vydané dluhopisy	112	571	0
10.	Dohadné účty pasivní	113		
11.	Jiné závazky	114	8902	10322
B.IV.	Bankovní úvěry a výpomoci (ř.116 až 118)	115	1387	1454
B.IV.1.	Bankovní úvěry dlouhodobé	116	623	694
2.	Krátkodobé bankovní úvěry	117	764	760
3.	Krátkodobé finanční výpomoci	118		
C.I.	Časové rozlišení (ř.120+121)	119	5780	103
C.I.1.	Výdaje příštích období	120	0	103
2.	Výnosy příštích období	121	5780	0

Sestaveno dne:		Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky nebo podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou	
3.11.2010			
Právní forma účetní jednotky	Předmět podnikání	Pozn.	
akciová společnost	činnost pojišťovacího makléře		

Příloha k přiznání k dani
z příjmů právnických osob

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY v plném rozsahu

Obchodní firma nebo jiný název účetní firmy
e-Finance, a.s.

ke dni 30.06.2010
(V celých tisících Kč)

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

Rok	Měsíc	IČ
2010	06	26272504

Rooseveltova 593
60200 Brno-město

Označení a	TEXT b	Číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			běžném	minulém
I.	Tržby za prodej zboží	001	1540	0
A.	Náklady vynaložené na prodané zboží	002	1050	0
+	Obchodní marže (ř.1-2)	003	490	0
II.	Výkony (ř.5+6+7)	004	11786	3633
II.1.	Tržby za prodej vlastních výrobků a služeb	005	11786	3633
2.	Změna stavu zásob vlastní činnosti	006		
3.	Aktivace	007		
B.	Výkonová spotřeba (ř.9+10)	008	11432	3509
B.1.	Spotřeba materiálu a energie	009	7	82
2.	Služby	010	11425	3427
+	Přidaná hodnota (ř.3+4-8)	011	844	124
C.	Osobní náklady (ř.13 až 16)	012	0	14
C.1.	Mzdové náklady	013	0	14
2.	Odměny členům orgánu společnosti a družstva	014		
3.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	015		
4.	Sociální náklady	016		
D.	Daně a poplatky	017	48	52
E.	Odpisy dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	018	0	31
III.	Tržby z prodeje dlouhodobého majetku a materiálu (ř.20+21)	019	0	1200
III.1.	Tržby z prodeje dlouhodobého majetku	020	0	1200
2.	Tržby z prodeje materiálu	021		
F.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku a materiálu (ř.23+24)	022	0	824
F.1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	023	0	824
2.	Prodaný materiál	024		
G.	Změna stavu rezerv a opravných položek v provozní oblasti a komplexních nákladů příštích období	025		
IV.	Ostatní provozní výnosy	026		
H.	Ostatní provozní náklady	027	51	115
V.	Převod provozních výnosů	028		
I.	Převod provozních nákladů	029		
*	Provozní výsledek hospodaření (ř.11-12-17-18+19-22-25+26-27+(-28)-(-29))	030	745	288

Označení a	TEXT b	Číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			běžném	minulém
VI.	Tržby z prodeje cenných papírů a podílů	031		
J.	Prodané cenné papíry a podíly	032		
VII.	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku (ř.34+35+36)	033		
VII.1.	Výnosy z podílů v ovládaných a řízených osobách a v účetních jednotkách s podstatným vlivem	034		
2.	Výnosy z ostatních dlouhodobých cenných papírů a podílů	035		
3.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	036		
VIII.	Výnosy z krátkodobého finančního majetku	037		
K.	Náklady z finančního majetku	038		
IX.	Výnosy z přecenění cenných papírů a derivátů	039		
L.	Náklady z přecenění cenných papírů a derivátů	040		
M.	Změna stavu rezerv a opravných položek ve finanční oblasti	041		
X.	Výnosové úroky	042	32	54
N.	Nákladové úroky	043	187	177
XI.	Ostatní finanční výnosy	044		
O.	Ostatní finanční náklady	045	64	139
XII.	Převod finančních výnosů	046		
P.	Převod finančních nákladů	047		
*	Finanční výsledek hospodaření (ř.31-32+33+37-38+39-40-41+42-43+44-45+(-46)-(-47))	048	-219	-262
Q.	Daň z příjmů za běžnou činnost (ř.50+51)	049	0	12
Q.1.	splatná	050	0	12
2.	odložená	051		
**	Výsledek hospodaření za běžnou činnost (ř.30+48-49)	052	526	14
XIII.	Mimořádné výnosy	053		
R.	Mimořádné náklady	054		
S.	Daň z příjmů z mimořádné činnosti (ř.56+57)	055		
S.1.	splatná	056		
2.	odložená	057		
*	Mimořádný výsledek hospodaření (ř.53-54-55)	058		
T.	Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům (+/-)	059		
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-) (ř.52+58-59)	060	526	14
****	Výsledek hospodaření před zdaněním (ř.30+48+53-54)	061	526	26

Sestaveno dne: 3.11.2010		Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky nebo podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou	
Právní forma účetní jednotky akciová společnost	Předmět podnikání činnost pojišťovacího makléře	Pozn.	

**Příloha k účetní závěrce k 30.6.2010
ve zkráceném rozsahu**

Název společnosti: e- Finance, a.s.
Sídlo společnosti: Brno,Rooseveltova 593/10, 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.....90%

1.2.Změny a dodatky v obchodním rejstříku k 30.6.2010 – nebyly

1.3.Organizační struktura, zásadní změny k 30.6.2010 – nebyly

1.4.Jména a přijetí členů statutárních a dozorčích orgánů:

Představenstvo: Lenka Chládková – předsedkyně představenstva
Ivo Škaroupka - místopředseda představenstva
Mgr. Tomáš Hanák - člen představenstva

Dozorčí rada: Radek Jakubec, MSc, MBA - předseda
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 Café, s.r.o.
Kozí 26/4, 602 00 Brno
IČ: 277 54 979
Podíl na základním kapitálu činí 100%.

1.6.Výše vlastního kapitálu k 31.12.2009 a účetní hospodářský výsledek za rok 2009 ovládaných společností

Společnost	Výše vlastního kapitálu k 31.12.2009	Účetní hospodářský výsledek za rok 2009
e-Finance Reality, s.r.o.	209 tis. Kč	-60 tis. Kč
e-Finance Café, s.r.o.	-905 tis. Kč	-929 tis. Kč

Strana 1 (celkem 6)

1.7. Počet zaměstnanců a osobní náklady – zaměstnanci na dohodu o provedení práce

Položka	Zaměstnanci celkem (průměrný počet) 0	z toho: řídící pracovníci 0
Osobní náklady celkem		
z toho:		
- mzdové náklady		
- odměny čl.org.společnosti		
- nákl.na soc.zabezpečení		
- nákl.na zdrav.a ost.pojist.		
- sociální náklady		

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

1.9. Výše půjček, záruk a ostatních plnění

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

Předseda dozorčí rady Radek Jakubec, MSc, MBA dluží společnosti na bezúročných půjčkách celkem částku 2 053 365 Kč se splatností k 30.6.2011.

- členům řídicích orgánů : nebyly poskytnuty

II. Informace o účetních metodách a obecných zásadách

2.1. Způsoby ocenění

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

2.2. Způsob stanovení reprodukční pořizovací ceny

Druh majetku	Reproduk.PC	Způsob stanovení RPC
nebylo použito		

2.3. Druhy vedlejších pořizovacích nákladů zahrnovaných do pořizovacích cen nakupovaných zásob: k 30.6.2010 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 2009, důvody změn, vyčíslení peněžních částek těchto změn:

došlo k metodické změně – podíly v dceřiných společnostech jsou přeceněny ekvivalencí

2.5. Způsoby stanovení opravných položek k majetku

Opravná položka	Způsob stanovení	Zdroj informací
Nebyly		

2.6. Způsob stanovení odpisových plánů a požitá odpisové metody- nebyly

Druh inv.majetku	Použitá odpis. metoda	Periodicita odpisování
NIM – účetní HIM – účetní DNIM, DHIM	Vychází se z daňových odpisů Účetní i daň. odpis - 100% v okamžiku zaplacení	Roční dle zákona o daních z příjmů Okamžitý odpis bez periodicity

2.7. Způsob uplatněný při přepočtu údajů v cizí měně na českou měnu

Druh majetku	Použitý kurs	Rozhodný den přechodu
Vznik pohledávky Úhrada pohledávky Vznik závazku Úhrada závazku Valutová pokladna Slovensko	Kurs ČNB Kurs ČNB Kurs ČNB Kurs ČNB Kurs ČNB Kurs ČNB	dle celnice okamžitý kurs banky dle celnice okamžitý kurs banky

III. Doplnující informace k rozvaze a výkazu zisku a ztrát

3.1. Zisk minulých let – rozdělení zisku minulých let společníkovi k 30.6.2010

v částce 60 000 Kč. Snížená hodnota řádku č.82 Rozvahy.

Nerozdělený zisk k 30.6.2010 51 119,67 Kč

Na ř.43 výkazu zisku a ztrát – nákladové úroky v částce 187 459Kč. Jde o úroky z bankovních úvěrů a vydaných dluhopisů. Z uvedené částky představuje částka 101 303 Kč nákladové úroky z dluhopisů k 30.6.2010.

3.2.1 Přehled o pohledávkách a závazcích

- a) pohledávky po lhůtě splatnosti: **108 tis.Kč**
- b) pohledávky v cizí měně: 0 tis.Kč (Slovensko)
- c) pohledávky kryté zástavním právem, resp.jiným způsobem - nejsou

3.2.2. Závazky po lhůtě splatnosti

- a) z obchodního styku – 0 tis.Kč
- b) v cizí měně - 0 tis.Kč
- c) z úvěrů a půjček - nejsou
- d) závazky kryté dle zástavního práva - nejsou
- f) souhrnná výše dalších závazků, které nejsou sledovány v běžném účetnictví - nejsou

3.3. Výnosy z běžné činnosti podle hlavních činností

Činnost	Tuzemsko	Zahraničí
Služby	12 309 tis.Kč	
z toho pojišťovna	11 432 tis.Kč	
účetnictví	299 tis.Kč	
ostatní	578 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):

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 Café, s.r.o.

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

3.11. **Vlastní kapitál - rozdělení HV za rok 2009**

HV za rok 2009 činil 14 815,41 Kč a k 30.6.2010 nebyl rozdělen.

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

- 20 kmenových akcií o jmenovité hodnotě 100 000,- Kč znějící na majitele, 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 30.6.2010.

Dne 22.2.2010 byla na základě smlouvy prodána nemovitost – budova v obci Rosice, k.ú. Rosice u Brna. Prodejní cena byla 1 540 000 Kč. Nákupní cena byla 1 050 000 Kč.

Na řádku č.24 Rozvahy – snížení hodnoty podílu v ovl. a řízených osobách v e-Finance Café podle výše vlastního kapitálu společnosti o 200 000 Kč a zvýšení podílu v e-Finance Reality o 109 000 Kč (200 000 – 109 000)
Celkem 300 000 – 91 000 částka 209 000 Kč

Na řádku č.37 Rozvahy je uvedena částka 1 426 000 Kč
Jedná se o pořízení nemovitostí vedených jako zboží. Odúčtování pořízení nemovitosti Rosice v částce 1 050 000 Kč, pořízení nemovitosti chalupy Rozhraní v částce 650 000 Kč, pořízení Rybářská DB v částce 776 000 Kč.

Na řádku č.41 Rozvahy je uvedena částka 5 878 000 Kč
Jde o půjčky poskytnuté:
FO Radek Jakubec v částce 2 053 000 Kč
Firmě Radek Jakubec, s.r.o. v částce 490 000 Kč
Firmě e-Finance Reality,s.r.o. v částce 3 335 000 Kč

Na řádku č. 50 – nesplacené úroky za upsané vlastní jmění v částce 23 835 Kč
Na řádku č. 56 – provize od pojišťovny Allianz dohad k 30.6.2010 450 000 Kč

Na řádku č. 64 – Fap placené v r.2010, náklad r. 2011 v částce 3 743 Kč
Časové rozliš. úroků emitov. dluhopisů v částce 5 426 765 Kč
CELKEM 5 430 508 Kč

Na řádku č. 76 – oceňování podílu v dceřiných společ. ekvivalencí 91 000 Kč

Na řádku č. 98 – emitované dluhopisy v částce 11 670 000 Kč

Na řádku č.110 – srážková daň za 2.Q 2010 ve výši 7 657 Kč
Daň z přev.nemov. Rosice ve výši 46 200 Kč
DPH za II.Q 2010 ve výši 26 913 Kč
Záloha silniční dani ve výši 645 Kč
CELKEM v částce 81 415 Kč

Na řádku č. 114 – skupinová pojistná smlouva – peníze nejsou majetkem firmy v částce 8 878 479 Kč
– splácený úvěr firemní auto v částce 23 753 Kč
CELKEM 8 902 232 Kč

Na řádku č. 116 – bankovní úvěr od Raiffeisenbanky (splácený) v částce 228 701 Kč
- bankovní úvěr od Raiffeisenbanky (splácený) v částce 233 537 Kč
- bankovní úvěr od Raiffeisenbanky (splácený) v částce 160 543 Kč

CELKEM 622 781 Kč

Konečná splatnost úvěrů je v roce 2013, úroková sazba 13,1%.

Na řádku č. 117 – bank. úvěr revolvingový od Komerční banky v částce 500 000 Kč
- kontokorent od Raiffeisenbanky v částce 264 431 Kč

CELKEM 764 431 Kč

Na řádku č. 121 – časové rozlišení výnosů – přijaté pojistné v částce 5 780 000 Kč

V Brně dne: 3.11.2010

Zpracovala: Ing.Petra Vinčálková

Lenka Chládková
předsedkyně představenstva

Ivo Škaroupka
místopředseda představenstva

PŘEHLED O PENĚŽNÍCH TOCÍCH (CASH FLOW)

ke dni **30.06.2010**

jednotky 1000 Kč

Rok	Měsíc	IČ
2010	0 6	2 6 2 7 2 5 0 4

CASH FLOW

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

e-FINANCE, a.s.Sídlo nebo bydliště účetní jednotky
a místo podnikání liší-li se od bydliště**Rooseveltova 593****Brno****60 200**

Označ.	T E X T	Skutečnost ve sledovaném účetním období	Skutečnost v minulém účetním období
P	Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na začátku účetního období	+10 591	+8 311
Peněžní toky z hlavní výdělečné činnosti (provozní činnost)			
Z.	Účetní zisk nebo ztráta z běžné činnosti před zdaněním (do ukazatele nejsou zahrnuty účty 591 až 596)	+ 526	+27
A.1.	Úpravy o nepeněžní operace	+ 155	- 222
A.1.1.	Odpisy stálých aktiv (+) s výj. zúst. ceny prodaných stálých aktiv, a dále umořování opravné položky k nabytému majetku (+/-)		+31
A.1.2.	Změna stavu opravných položek, rezerv		
A.1.3.	Zisk (ztráta) z prodeje stálých aktiv (-/+) (vyúčtování do výnosů **, do nákladů ***)		- 376
A.1.4.	Výnosy z dividend a podílů na zisku		
A.1.5.	Vyúčtované nákladové úroky (+) s výjimkou kapitalizovaných úroků, a vyúčtované výnosové úroky (-)	+ 155	+ 123
A.1.6.	Úpravy o ostatní nepeněžní operace		
A.*	Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním, změnami pracovního kapitálu a mimořádnými po ložkami	+ 681	- 195
A.2.	Změny stavu nepeněžních složek pracovního kapitálu	+4 875	- 672
A.2.1.	Změna stavu pohledávek z provozní činnosti (+/-), aktivních účtů časového rozlišení a dohadných účtů aktivních	-8 333	-1 688
A.2.2.	Změna stavu krátkodobých závazků z provozní činnosti (+/-), pasivních účtů časového rozlišení a doh adných účtů pasivních	+13 584	+2 066
A.2.3.	Změna stavu zásob (+/-)	- 376	-1 050
A.2.4.	Změna stavu krátkodobého finančního majetku nespádajícího do peněžních prostředků a ekvivalentů		
A.**	Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním a mimořádnými položkami	+5 556	- 867
A.3.	Vyplacené úroky s výjimkou kapitalizovaných úroků (-)	- 188	- 178
A.4.	Přijaté úroky (+)	+32	+54
A.5.	Zaplacená daň z příjmů za běžnou činnost a za doměrky daně za minulá období (-)		-29
A.6.	Příjmy a výdaje spojené s mimoř. účet. případy, které tvoří mimořádný výsledek hosp. včetně uhrazen é splatné daně z příjmů z mimořádné činnosti		
A.7.	Přijaté dividendy a podíly na zisku (+)		
A.***	Čistý peněžní tok z provozní činnosti	+5 400	-1 020

Označ.	T E X T	Skutečnost ve sledovaném účetním období	Skutečnost v minulém účetním období
Peněžní toky z investiční činnosti			
B.1.	Výdaje spojené s nabytím stálých aktiv		
B.2.	Příjmy z prodeje stálých aktiv		+1 200
B.3.	Půjčky a úvěry spřízněným osobám		
B.***	Čistý peněžní tok vztahující se k investiční činnosti		+1 200
Peněžní toky z finančních činností			
C.1.	Dopady změn dlouhodobých závazků a krátkodobých závazků spadajících do oblasti finančních činností na peněžní prostředky a ekvivalenty		+2 220
C.2.	Dopady změn vlastního kapitálu na peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty		- 120
C.2.1.	Zvýšení peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů z tit. zvýšení zákl. kapitálu, emisního ažia, event. rezervního fondu včetně složených záloh na toto zvýšení (+)		
C.2.2.	Vyplacení podílu na vlastním kapitálu společníkům (-)		
C.2.3.	Další vklady peněžních prostředků společníků a akcionářů (+)		
C.2.4.	Úhrada ztráty společníky (+)		
C.2.5.	Přímé platby na vrub fondů (-)		
C.2.6.	Vyplacené dividendy nebo podíly na zisku včetně zaplacené sráž. daně vztahující se k těmto nárokům a včetně finančního vypořádání se společníky v.o.s. a komplementáři u k.s. (-)		- 120
C.***	Čistý peněžní tok vztahující se k finanční činnosti		+2 100
F.	Čisté zvýšení, resp. snížení peněžních prostředků	+5 400	+2 280
R.	Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na konci období	+15 991	+10 591

Sestaveno dne: 0 3 . 1 1 . 2 0 1 0		Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky nebo podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou
Právní forma účetní jednotky akciová společnost	Předmět podnikání činnost pojišťovacího makléře	Pozn.: