

ROZVAHA

v plném rozsahu

ke dni 30.6.2018

(v celých tisících Kč)

IČO
2 6 5 1 1 7 7 1

Název a sídlo účetní jednotky
FINEP Hloubětín a.s.

Havlíčkova 1030/1
Praha 1
110 00

Sestaveno dne: 18.7.2018

Právní forma účetní jednotky:

Předmět podnikání účetní jednotky: Pronájem vlastních nebo pronajatých nemovitostí s

Označení a	AKTIVA b	Číslo řádku c	Běžné účetní období			Minulé úč. období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
	AKTIVA CELKEM (A. + B. + C. + D.)	01	236,452	4,368	232,084	222,314
A.	Pohledávky za upsaný základní kapitál	02				
B.	Dlouhodobý majetek (B.I. + B.II. + B.III.)	03	220,518	4,368	216,150	219,856
B.I.	Dlouhodobý nehmotný majetek (součet B.I. 1. až B.I.5.2.)	04				
1.	Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje	05				
2.	Ocenitelná práva	06				
2.1.	Software	07				
2.2.	Ostatní ocenitelná práva	08				
3.	Goodwill	09				
4.	Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek	10				
5.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek a nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	11				
5.1.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek	12				
5.2.	Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	13				
B.II.	Dlouhodobý hmotný majetek (součet B.II.1. až B.II.5.2.)	14	220,518	4,368	216,150	219,856
1.	Pozemky a stavby	15	220,480	4,368	216,112	219,856
1.1.	Pozemky	16	33,280		33,280	33,280
1.2.	Stavby	17	187,200	4,368	182,832	186,576
2.	Hmotné movité věci a jejich soubory	18				
3.	Oceňovací rozdíl k nabytému majetku	19				
4.	Ostatní dlouhodobý hmotný majetek	20				
4.1.	Pěstitelské celky trvalých porostů	21				
4.2.	Dospělá zvířata a jejich skupiny	22				
4.3.	Jiný dlouhodobý hmotný majetek	23				
5.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek a nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	24	38		38	
5.1.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	25				
5.2.	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	26	38		38	

Označení a	AKTIVA b	Číslo řádku c	Běžné účetní období			Minulé úč. období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
B.III.	Dlouhodobý finanční majetek (součet B.III.1. až B.III.7.2.)	27				
1.	Podíly – ovládaná nebo ovládající osoba	28				
2.	Zápůjčky a úvěry – ovládaná nebo ovládající osoba	29				
3.	Podíly – podstatný vliv	30				
4.	Zápůjčky a úvěry – podstatný vliv	31				
5.	Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	32				
6.	Zápůjčky a úvěry - ostatní	33				
7.	Ostatní dlouhodobý finanční majetek	34				
7.1.	Jiný dlouhodobý finanční majetek	35				
7.2.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek	36				
C.	Oběžná aktiva (C.I. + C.II. + C.III. + C.IV.)	37	14,794		14,794	2,458
C.I.	Zásoby (součet C. I.1. až C.I.5.)	38				
1.	Materiál	39				
2.	Nedokončená výroba a polotovary	40				
3.	Výrobky a zboží	41				
3.1.	Výrobky	42				
3.2.	Zboží	43				
4.	Mladá a ostatní zvířata a jejich skupiny	44				
5.	Poskytnuté zálohy na zásoby	45				
C.II	Pohledávky (C.II.1 + C.II.2)	46	4,200		4,200	1,334
1.	Dlouhodobé pohledávky	47				
1.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	48				
1.2.	Pohledávky – ovládaná nebo ovládající osoba	49				
1.3.	Pohledávky – podstatný vliv	50				
1.4.	Odložená daňová pohledávka	51				
1.5.	Pohledávky - ostatní	52				
5.1.	Pohledávky za společníky	53				
5.2.	Dlouhodobé poskytnuté zálohy	54				
5.3.	Dohadné účty aktivní	55				
5.4.	Jiné pohledávky	56				

Označení A	AKTIVA b	Číslo řádku c	Běžné účetní období			Minulé úč. období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
2.	Krátkodobé pohledávky	57	4,200		4,200	1,334
2.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	58	842		842	1,334
2.2.	Pohledávky – ovládaná nebo ovládající osoba	59				
2.3.	Pohledávky – podstatný vliv	60				
2.4	Pohledávky - ostatní	61	3,358		3,358	
4.1.	Pohledávky za společníky	62				
4.2.	Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	63				
4.3.	Stát - daňové pohledávky	64	1,631		1,631	
4.4.	Krátkodobé poskytnuté zálohy	65	215		215	
4.5.	Dohadné účty aktivní	66	1,512		1,512	
4.6.	Jiné pohledávky	67				
C.III.	Krátkodobý finanční majetek (C.III.1. + C.III.2.)	68				
1.	Podíly – ovládaná nebo ovládající osoba	69				
2.	Ostatní krátkodobý finanční majetek	70				
C.IV.	Peněžní prostředky (C.IV.1. + C.IV.2.)	71	10,594		10,594	1,124
1.	Peněžní prostředky v pokladně	72				
2.	Peněžní prostředky na účtech	73	10,594		10,594	1,124
D.	Časové rozlišení aktiv (D.1. + D.2.+ D.3.)	74	1,140		1,140	
1.	Náklady příštích období	75	1,140		1,140	
2.	Komplexní náklady příštích období	76				
3.	Příjmy příštích období	77				

Označení a	PASIVA b	Číslo řádku c	Stav v běžném účet. období 5	Stav v minulém účet. období 6
	PASIVA CELKEM (A. + B. + C. + D.)	01	232,084	222,314
A.	Vlastní kapitál (A.I. + A.II. + A.III. + A.IV. + A.V. + A.V.I.)	02	67,900	172,746
A.I.	Základní kapitál (A.I.1. + A.I.2. + A.I.3.)	03	2,000	2,000
1.	Základní kapitál	04	2,000	2,000
2.	Vlastní podíly (-)	05		
3.	Změny základního kapitálu	06		
A.II.	Ážio a kapitálové fondy (součet A.II.1. + A.II.2.)	07		
1.	Ážio	08		
2.	Kapitálové fondy	09		
2.1.	Ostatní kapitálové fondy	10		
2.2.	Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků (+/-)	11		
2.3.	Oceňovací rozdíly z přecenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)	12		
2.4.	Rozdíly z přeměn obchodních korporací (+/-)	13		
2.5.	Rozdíly z ocenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)	14		
A.III.	Fondy ze zisku (A.III.1. + A.III.2.)	15	200	200
1.	Ostatní rezervní fondy	16	200	200
2.	Statutární a ostatní fondy	17		
A.IV.	Výsledek hospodaření minulých let (+/-) (A.IV.1. + A.IV.2. + A.IV.3.)	18	65,546	
1.	Nerozdělený zisk minulých let	19	65,546	
2.	Neuhrazená ztráta minulých let (-)	20		
3.	Jiný výsledek hospodaření minulých let (+/-)	21		
A.V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	22	154	170,546
A.VI.	Rozhodnuto o zálohové výplatě podílu na zisku (-)	23		
B. + C.	Cizí zdroje (součet B. + C.)	24	163,784	49,568
B.	Rezervy (součet B.1. až B.4.)	25	120	290
1.	Rezerva na důchody a podobné závazky	26		
2.	Rezerva na daň z příjmů	27		
3.	Rezervy podle zvláštních právních předpisů	28		
4.	Ostatní rezervy	29	120	290

Označení a	PASIVA b	Číslo řádku c	Stav v běžném účet. období 5	Stav v minulém účet. období 6
C.	Závazky (C.I. + C.II.)	30	163,664	49,278
C.I.	Dlouhodobé závazky (součet C. I.1. až C.I.9.)	31	161,908	804
1.	Vydané dluhopisy	32	160,000	
1.1.	Vyměnitelné dluhopisy	33		
1.2.	Ostatní dluhopisy	34	160,000	
2.	Závazky k úvěrovým institucím	35		
3.	Dlouhodobé přijaté zálohy	36	834	
4.	Závazky z obchodních vztahů	37		
5.	Dlouhodobé směnky k úhradě	38		
6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	39		
7.	Závazky - podstatný vliv	40		
8.	Odložený daňový závazek	41	1,074	804
9.	Závazky - ostatní	42		
9.1.	Závazky ke společníkům	43		
9.2.	Dohadné účty pasivní	44		
9.3.	Jiné závazky	45		
C.II.	Krátkodobé závazky (součet C. II.1. až C.II.8.)	46	1,756	48,474
1.	Vydané dluhopisy	47		
1.1.	Vyměnitelné dluhopisy	48		
1.2.	Ostatní dluhopisy	49		
2.	Závazky k úvěrovým institucím	50		
3.	Krátkodobé přijaté zálohy	51	1,109	1,010
4.	Závazky z obchodních vztahů	52	119	255
5.	Krátkodobé směnky k úhradě	53		
6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	54		1,000
7.	Závazky - podstatný vliv	55		
8.	Závazky ostatní	56	528	46,209
8.1.	Závazky ke společníkům	57		
8.2.	Krátkodobé finanční výpomoci	58		
8.3.	Závazky k zaměstnancům	59		
8.4.	Závazky ze sociálního a zdravotního pojištění	60		
8.5.	Stát – daňové závazky a dotace	61		46,209
8.6.	Dohadné účty pasivní	62	528	
8.7.	Jiné závazky	63		
D.	Časové rozlišení pasiv (D.1. + D.1.)	64	400	
1.	Výdaje příštích období	65	400	
2.	Výnosy příštích období	66		

Podpisový záznam:

FINEP Hloubětín a.s.
Havlíčková 1030/1; 110 00 PRAHA 1
IČ: 26511771, DIČ: CZ26511771

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY, druhové členění

v plném rozsahu

ke dni 30.6.2018

(v celých tisících Kč)

IČO
2 6 5 1 1 7 7 1

Název a sídlo účetní jednotky

FINEP Hloubětín a.s.

Havlíčkova 1030/1

Praha 1

110 00

Sestaveno dne: 18.7.2018

Právní forma účetní jednotky:

Předmět podnikání účetní jednotky: Pronájem vlastních nebo pronajatých nemovitostí s

Označení a	TEXT b	Číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			běžném 1	minulém 2
I.	Tržby z prodeje výrobků a služeb	01	8,867	2,503
II.	Tržby za prodej zboží	02		
A.	Výkonová spotřeba (součet A.1. až A.3.)	03	4,329	2,663
A. 1.	Náklady vynaložené na prodané zboží	04		
2.	Spotřeba materiálu a energie	05	823	937
3.	Služby	06	3,506	1,726
B.	Změna stavu zásob vlastní činnosti (+/-)	07		
C.	Aktivace (-)	08		
D.	Osobní náklady (součet D.1. až D.2.)	09		
D. 1.	Mzdové náklady	10		
2.	Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady	11		
2.1.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	12		
2.2.	Ostatní náklady	13		
E.	Úpravy hodnot v provozní oblasti (součet E.1. až E.3.)	14	3,744	1,379
E. 1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	15	3,744	1,267
1.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - trvalé	16	3,744	1,267
1.2.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - dočasné	17		
2.	Úpravy hodnot zásob	18		
3.	Úpravy hodnot pohledávek	19		112
III.	Ostatní provozní výnosy (součet III.1 až III.3.)	20		450,021
1.	Tržby z prodaného dlouhodobého majetku	21		448,374
2.	Tržby z prodaného materiálu	22		
3.	Jiné provozní výnosy	23		1,647
F.	Ostatní provozní náklady (součet F.1. až F.5.)	24	-74	237,075
F. 1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	25		233,175
2.	Zůstatková cena prodaného materiálu	26		
3.	Daně a poplatky	27	71	216
4.	Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období	28	-170	290
5.	Jiné provozní náklady	29	25	3,394
*	Provozní výsledek hospodaření (+/-)		868	211,407

FINEP Hloubětín a.s.
Havlíčkova 1030/1, 110 00 PRAHA 1
IČ: 26511771, DIČ: CZ26511771

Označení a	TEXT b	Číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			běžném 1	minulém 2
IV.	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku – podíly (součet IV. 1 + IV.2.)	31		
1.	Výnosy z podílů – ovládaná nebo ovládající osoba	32		
2.	Ostatní výnosy z podílů	33		
G.	Náklady vynaložené na prodané podíly	34		
V.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku (souč. V. 1 + V.2.)	35		
1.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku - ovládající nebo ovládaná osoba	36		
2.	Ostatní výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	37		
H.	Náklady související s ostatním dlouhodobým finančním majetkem	38		
VI.	Výnosové úroky a podobné výnosy (součet VI. 1 + VI.2.)	39		
1.	Výnosové úroky a podobné výnosy – ovládaná nebo ovládající osoba	40		
2.	Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy	41		
I.	Úpravy hodnot a rezervy ve finanční oblasti	42		
J.	Nákladové úroky a podobné náklady (součet J.1 + J.2.)	43	400	4
J. 1.	Nákladové úroky a podobné náklady - ovládaná nebo ovládající osoba	44		4
2.	Ostatní nákladové úroky podobné náklady	45	400	
VII.	Ostatní finanční výnosy	46		
K.	Ostatní finanční náklady	47	62	26
*	Finanční výsledek hospodaření (+/-)	48	-462	-30
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)	49	406	211,377
L.	Daň z příjmů (součet L. 1 + L.2.)	50	252	40,831
L. 1.	Daň z příjmů splatná	51	-18	40,219
2.	Daň z příjmů odložená (+/-)	52	270	612
**	Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)	53	154	170,546
M.	Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům (+/-)	54		
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)	55	154	170,546
	Čistý obrát za účetní období = I. + II. + III. + IV. + V. + VI. + VII:	56	8,867	452,524

Podpisový záznam:

PŘEHLED O PENĚŽNÍCH TOCÍCH

za období od 1.1.2018 do 30.6.2018

(v celých tisících Kč)

IČO
2 6 5 1 1 7 7 1

Název a sídlo účetní jednotky

FINEP Hloubětín a.s.

Havlíčkova 1030/1

Praha 1

110 00

Položka	TEXT	Skutečnost v účetním období	
		běžném	minulém
P.	Stav peněžních prostředků (PP) a ekvivalentů na začátku účetního období	1,124	8,736
PENĚŽNÍ TOKY Z HLAVNÍ VÝDĚLEČNÉ ČINNOSTI (PROVOZNÍ ČINNOST)			
Z.	Účetní zisk nebo ztráta před zdaněním	406	211,377
A.1.	Úprava o nepeněžní operace	3,974	-213,864
A.1.1.	Odpisy stálých aktiv(+) s vyj. zůst. ceny a dále umoř. opr. pol. k majetku	3,744	1,267
A.1.2.	Změna stavu opravných položek, rezerv	-170	64
A.1.3.	Zisk (ztráta) z prodeje stálých aktiv, vyúčt. do výnosů -, do nákladů +	0	-215,199
A.1.4.	Výnosy z dividend a podílů na zisku (-)	0	0
A.1.5.	Vyúčtované nákladové úroky (+), s výjimkou úroků zahrnovaných do ocenění dlouhodobého majetku a vyúčtované výnosové úroky (-)	400	4
A.1.6.	Případné úpravy o ostatní nepeněžní operace	0	0
A.*	Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním a změnami pr.kap.	4,380	-2,487
A.2.	Změna stavu nepeněžních složek pracovního kapitálu	-11,333	7,258
A.2.1.	Změna stavu pohledávek z provozní činnosti (+/-) au čas. rozlišení	-4,006	4,288
A.2.2.	Změna stavu krátkodobých závazků z provozní činnosti (+/-) pu čas. rozl.	-7,327	2,970
A.2.3.	Změna stavu zásob (+/-)	0	0
A.2.4.	Změna stavu krátkodobého finančního maj. nespádající do PP a ekv.	0	0
A.**	Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním	-6,953	4,771
A.3.	Vyplacené úroky s výjimkou úroků zahrnovaných do ocenění dlouhodob. maj. (-)	0	-64
A.4.	Přijaté úroky (+)	0	0
A.5.	Zaplacená daň z příjmů a za doměrky za minulé období (-)	-37,539	-3,622
A.7.	Přijaté dividendy a podíly na zisku (+)	0	0
A.***	Čistý peněžní tok z provozní činnosti	-44,492	1,085
PENĚŽNÍ TOKY Z INVESTIČNÍ ČINNOSTI			
B.1.	Výdaje spojené s nabytím stálých aktiv	-38	-220,199
B.2.	Příjmy z prodeje stálých aktiv	0	448,374
B.3.	Půjčky a úvěry spřízněným osobám	-1,000	0
B.***	Čistý peněžní tok vztahující se k investiční činnosti	-1,038	228,175

Položka	TEXT	Skutečnost v účetním období	
		běžném	minulém
PENĚŽNÍ TOKY Z FINANČNÍCH ČINNOSTÍ			
C.1.	Dopady změn dlouhodobých, popř. krátkodobých závazků na PP a ekv.	160,000	-200,000
C.2.	Dopady změn vlastního kapitálu na PP a ekv.	-105,000	-36,872
C.2.1.	Zvýšení PP a ekv. z titulu zvýšení základního kapitálu (RF) (+)	0	0
C.2.2.	Vyplacení podílu na vlastním kapitálu společníkům (-)	0	0
C.2.3.	Další vklady PP společníků a akcionářů	0	0
C.2.4.	Úhrada ztráty společníky (+)	0	0
C.2.5.	Přímé platby na vrub fondů (-)	0	0
C.2.6.	Vyplacené dividendy nebo podíly na zisku včetně zapl. srážkové daně (-)	-105,000	-36,872
C.***	Čistý peněžní tok vztahující se k finanční činnosti	55,000	-236,872
F.	Čisté zvýšení, resp. snížení peněžních prostředků	9,470	-7,612
R.	Stav peněžních prostředků a ekvivalentů na konci období	10,594	1,124

Sestaveno dne: 18.7.2018

Právní forma účetní jednotky: AKCIOVÁ SPOLEČNOST

Předmět podnikání účetní jednotky: Pronájem vlastních nebo pronajatých nemovitostí s

Podpisový záznam:

FINEP Hloubětín a.s.

IČ: 26511771

Praha 1, Havlíčkova 1030/1

**PŘEHLED O ZMĚNÁCH
VLASTNÍHO KAPITÁLU**
za období od 1.1.2018 do 30.6.2018
v celých tisících CZK

	Základní kapitál a vlastní akcie	Ážio	Fondy z přeměn, přecenění a přepočtů	Ostatní kapitálové fondy	Rezervní fond	Ostatní fondy ze zisku	Nerozdělené výsledky hospodaření	Celkem
Stav k 31.12.2016	2,000	0	0	0	0	0	36,872	39,072
Transakce s vlastníky celkem	0	0	0	0	0	0	133,674	133,674
Dividendy / podíly na zisku							-36,872	-36,872
Výsledek hospodaření za běžné období							170,546	170,546
Čistě nerealizované zisky (ztráty) celkem	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 31.12.2017	2,000	0	0	0	200	0	170,546	172,746
Transakce s vlastníky celkem	0	0	0	0	0	0	-104,846	-104,846
Dividendy / podíly na zisku							-105,000	-105,000
Výsledek hospodaření za běžné období							154	154
Čistě nerealizované zisky (ztráty) celkem	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav k 30.6.2018	2,000	0	0	0	200	0	66,700	67,900

Statutární orgán:

Datum sestavení: 18.7.2018

① FINEP Hloubětín a.s.
Havlíčкова 1030/1, 110 00 PRAHA 1
IČ: 26511771, DIČ: CZ26511771