



FINEP HOLDING, SE

Výroční zpráva 2015

Zpráva předsed: 

Tato výroční zpráva společnosti FINEP HOLDING, SE za rok 2015
je zpracována v souladu s ustanovením § 21 zákona číslo 563/1991 Sb., o účetnictví
a obsahuje tak ucelené, vyvážené a komplexní informace,
stejně jako přehled o veškeré činnosti a její zhodnocení.

V Praze dne 10.5.2016

O b s a h :

FINEP HOLDING, SE – Výroční zpráva 2015

I. Informační část

1. Informace o vývoji výkonnosti (§ 21, odst. 1 ZÚ)
2. Informace o vývoji činnosti (§ 21, odst. 1 ZÚ)
3. Informace o stávajícím hospodářském postavení (§ 21, odst. 1 ZÚ)
4. Informace o aktivitách v oblasti výzkumu a vývoje (§ 21, odst. 2, písm. c) ZÚ)
5. Informace o aktivitách v oblasti ochrany životního prostředí (§ 21, odst. 2, písm. d) ZÚ)
6. Informace o aktivitách v oblasti pracovně-právních vztahů (§ 21, odst. 2, písm. d) ZÚ)
7. Informace o existenci organizační složky v zahraničí (§ 21, odst. 2, písm. e) ZÚ)

II. Finanční část

1. Zpráva o auditu a účetní závěrka (§ 21, odst. 4 ZÚ)

III. Doplňující část

1. Informace o významných skutečnostech po dni účetní závěrky (§ 21, odst. 2., písm. a) ZÚ)
2. Informace o předpokládaném vývoji (§ 21, odst. 2, písm. b) ZÚ)
3. Zpráva o vzájemných vztazích se spřízněnými osobami

1. Informační část

1. Informace o vývoji výkonnosti (§ 21, odst. 1 ZÚ)

Evropská společnost FINEP HOLDING, SE, identifikační číslo 27927822, vznikla zápisem do obchodního rejstříku vedeného Městským soudem v Praze dne 16.7.2007, kde je registrována v oddílu H vložce 7.

Hlavními předměty činnosti a podnikání evropské společnosti FINEP HOLDING, SE jsou konsolidace majetkových účastí jejích akcionářů v jednotlivých projektových společnostech, strategické řízení rozvoje podnikatelských aktivit ve skupině, právní, finanční, ekonomické, marketingové, PR, personální a organizační řízení skupiny. Hlavním cílem je posílení a upevnění pozice skupiny na nemovitostním trhu.

2. Informace o vývoji činnosti (§ 21, odst. 1 ZÚ)

Hlavním předmětem činnosti společností ve skupině FINEP je development, přičemž největší část portfolia projektů tvoří rezidenční projekty, které jsou situovány v hlavních městech České republiky a Slovenska, v Praze a v Bratislavě.

Další část portfolia nemovitostních projektů skupiny je tvořena administrativními projekty, přičemž jak v rezidenčních tak v administrativních projektech jsou zahrnuty i další plochy určené pro komerční využití (restaurace, kavárny, obchody apod.), tzv. retail.

Skupina FINEP je v současné době přední developerskou společností v České republice.

V roce 2015 skupina FINEP úspěšně rozvíjela svou strategii rozvoje skupiny na bázi 2 klíčových pilířů:

- 1) Residenční development, a*
- 2) Development administrativních (kancelářských) budov.*

V průběhu roku 2015 skupina FINEP zahájila residenční prodej těchto nových etap v Praze:

- Prosek (PROSEK PARK VIII a PROSEK PARK IX) – prodej bytů do osobního vlastnictví a družstevní bytová výstavba;*
- Hostivař/Horní Měcholupy (Nad Přehradou IV) - prodej bytů do osobního vlastnictví;*
- Stodůlky – Západní město (Britská VII a Britská VIII) - prodej bytů do osobního vlastnictví a družstevní bytová výstavba.*

V oblasti developmentu kancelářských budov došlo k úspěšnému dokončení dvou administrativních budov v rámci projektu City West (Stodůlky), konkrétně objektů C1 a C2, jež jsou obě z velké části pronajaty.

V roce 2015 skupina FINEP dále úspěšně rozvíjela nabídku komplexních komplementárních služeb pro své klienty (zprostředkování úvěrových produktů na financování nákupu nemovitostí pro zákazníky FINEP, nabídku zprostředkování ostatních finančních produktů a zabezpečení prodeje či pronájmu (realitní činnost) nemovitostí ve vlastnictví zájemců o koupi nové nemovitosti z portfolia skupiny FINEP) prostřednictvím dceřiné společnosti FINEP FS či

zprostředkování prodeje starších nemovitostí prostřednictvím dceřiné společnosti MAXIMA REALITY s.r.o., což je přední realitní společnost v Praze.

Skupina FINEP i nadále v roce 2015 rozvíjela obchodních aktivity v oblasti kolektivního investování do nemovitostí prostřednictvím zahraničních fondů kvalifikovaných investorů a to konkrétně 3 maltských sub-fondů FINEP PROSEK FUND zaměřeného na rozvojovou lokalitu Prosek, FINEP HARFA FUND zaměřeného na rozvojovou lokalitu ve Vysočanech a KASKADY BARRANDOV FUND zaměřeného na rozvojovou lokalitu na Barrandově a v Hodkovičkách.

3. Informace o stávajícím hospodářském postavení (§ 21, odst. 1 ZÚ)

I v roce 2015 si skupina FINEP udržuje silné a stabilní kapitálové zázemí a postavení společnosti, resp. celé skupiny.

Ačkoliv FINEP HOLDING, SE hospodařil za rok 2015 s účetní ztrátou ve výši 9,3 mil. Kč, nicméně provozní výsledek společnosti FINEP HOLDING, SE za rok 2015 byl velice pozitivní a v porovnání s rokem 2014 výrazně narostl.

Na hospodářském výsledku společnosti FINEP HOLDING, SE za rok 2015 se promítly následující skutečnosti:

- a) Negativně hospodářský výsledek ovlivnila tvorba opravných položek k majetkovým účastem, neboť v této oblasti společnost zastává velice konzervativní strategii;*
- b) Pozitivně pak zejména dokončení projektů v letech 2015 a inkaso dividendových výnosů;*
- c) Provozní náklady společnosti zůstávají na stabilní úrovni.*

HOSPODÁŘSKÝ VÝSLEDEK FINEP HOLDING, SE za rok 2015 (v Kč)

PROVOZNÍ NÁKLADY	- 31 987 517 Kč
DANĚ a POPLATKY vč. DPPO	- 8 318 449 Kč
ODPISY DHM	- 515 649 Kč
ÚROKY A KURZOVÉ ZTRÁTY	- 7 258 695 Kč
NÁKLADY NA PRODANÉ CP A POHLEDÁVKY	- 138 213 183 Kč
OSTATNÍ NÁKLADY	- 1 928 877 Kč
PROVOZNÍ NÁKLADY CELKEM (2015)	- 188 222 370 Kč
PROVOZNÍ VÝNOSY CELKEM (2015)	+ 447 780 770 Kč
PROVOZNÍ VÝSLEDEK CELKEM (2015) – PROVOZNÍ ZISK	+ 259 558 400 Kč
TVORBA OPRAVNÝCH POLOŽEK K MAJETKOVÝM ÚČASTEM	- 268 894 000 Kč
HOSPODÁŘSKÝ VÝSLEDEK CELKEM (2015) – ZTRÁTA	- 9 335 600 Kč

4. Informace o aktivitách v oblasti výzkumu a vývoje (§ 21, odst. 2, písm. c) ZÚ)

Společnost nevyvíjela v průběhu roku 2015 v oblasti výzkumu a vývoje žádné aktivity.

5. Informace o aktivitách v oblasti ochrany životního prostředí (§ 21, odst. 2, písm. d) ZÚ)

Společnost nevyvíjela v průběhu roku 2015 v oblasti ochrany životního prostředí žádné specifické aktivity.

6. Informace o aktivitách v oblasti pracovně-právních vztahů (§ 21, odst. 2, písm. d) ZÚ)

V kalendářním roce 2015 společnost nezaznamenala žádné relevantní skutečnosti, které by věcně naplňovaly kvalifikaci tohoto předepsaného oddílu výroční zprávy.

7. Informace o existenci organizační složky v zahraničí (§ 21, odst. 2, písm. e) ZÚ)

Společnost neměla v průběhu roku 2015 v zahraničí žádnou organizační složku.

II. Finanční část

1. Zpráva o auditu (§ 21, odst. 4 ZÚ) a účetní závěrka (§ 21, odst. 4 ZÚ)

Tato část je rozpracována v samostatných příložených dokumentech, které zahrnují jak výkazy: rozvaha, výkaz zisků a ztrát a přehled o peněžních tocích, tak i zprávu auditora. Ve všech případech se jedná o nekonsolidované výkazy sestavené k 31.12.2015 dle českých předpisů, tj. zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví v platném znění, vyhlášky 500/2002 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona o účetnictví pro účetní jednotky, které jsou podnikateli a Českých účetních standardů pro podnikatele.

III. Doplňující část

1. Informace o významných skutečnostech po dni účetní závěrky (§ 21, odst. 2., písm. a) ZÚ)

Po datu účetní závěrky nastaly tyto významné skutečnosti:

- 1) dne 14.1.2016 společnost FINEP HOLDING, SE prodala svou majetkovou účast ve společnosti Office Center Stodůlky LAMBDA a.s., a
- 2) dne 14.1.2016 společnost FINEP HOLDING, SE prodala svou majetkovou účast ve společnosti Office Center Stodůlky ÉTA a.s.

2. Informace o předpokládaném vývoji (§ 21, odst. 2, písm. b) ZÚ)

Skupina FINEP i v roce 2016 plánuje naplňovat odsouhlasenou strategii rozvoje zejména v oblasti residenční výstavby.

Skupina FINEP plánuje na rok 2015 zahájení prodeje několika nových etap residenčních projektů v různých lokalitách:

- Bytový Park Prosek X (Prosek);
- Bydlení Nad Přehradou V (Hostivař);
- Kaskády Barrandov VI (Barrandov);
- Britská IX (Stodůlky);
- Rodinné domy Stodůlky II; či
- Štěrboholy Malý Háj V.

3. Zpráva o vzájemných vztazích se spřízněnými osobami

Fyzické a právnické osoby podílející se více než 20 % na základním kapitálu společnosti a výše jejich podílu jsou:

- FH INVEST, SE (podíl na základním kapitálu společností 30,38 %)

Základní kapitál k 31.12.2015 činil 143 498 915,04 EUR, což odpovídá částce 4 064,6 mil. Kč. Základní kapitál společnosti je splacen v plné výši.

Společnost eviduje k 31.12.2015 krátkodobé závazky (z titulu úvěrů či půjček přijatých a z titulu nesplacených příplatků mimo základní kapitál) ke spřízněným osobám (včetně akcionářů) v celkové výši 417,8 mil. Kč.

Společnost eviduje k 31.12.2015 dlouhodobé závazky (z titulu úvěrů či půjček přijatých) ke spřízněným osobám (včetně akcionářů) v celkové výši 40,6 mil. Kč.

Podíly ve společnostech (k 31.12.2015), ve kterých má FINEP HOLDING, SE majetkovou účast a jejichž finanční toky a provozní procesy může spoluřídít s cílem získat přínosy z jejich činnosti, jsou ve finančních výkazech klasifikovány na účtu Podíly v ovládaných a řízených osobách a jejich seznam je uveden v tabulce na straně 9. Cenné papíry a majetkové účasti jsou při nákupu oceněny pořizovací cenou.

	Vlastnický podíl v %	Požizovací cena	Ocenění netto k 31.12.15
N.J.B. REAL a.s.	50	556 752	445 858
F.R.C. a.s.	100	170 707	22 507
INGRAS a.s.	100	690 966	607 366
ERDEX a.s.	100	471 554	149 954
FINEP SK a.s.(SK)	96	83 257	83 753
FINBA a.s.(SK)	100	91 600	86 945
FINEP CZ a.s.	100	597 146	496 746
Invenit a.s.	55,8	3 136	736
Finep spol. s r.o.	100	59 844	30 444
Office Center Stodůlky ÉTA a.s.	35	700	65 218
Office Center Stodůlky LAMBDA a.s.	35	700	57 002
Office Center Stodůlky a.s.	50	1 000	85 243
Stodůlky JIH a.s.	50	1 000	1 000
WELHAM a.s.	100	143 779	3 579
FINEP Vysočany a.s.	100	312 994	2 000
FINEP BARRANDOV ZÁPAD k.s.		261 165	261 165
FINEP Modřany a.s.	100	70 385	2 985
FINEP Prosek k.s.		5	1 005
FINEP FS a.s.	100	2 000	2 000
FINEP Zlíchov a.s.	100	127	127
B+3 REAL a.s.	50	309 093	200 967
FINEP Hostivař a.s.	100	79 202	81 202
Real 2 a.s.	50	10 196	10 196
ATS Plus a.s. (SK)	50	17 582	23 113
Jégeho Residential s.r.o. (SK)	50	3 764	3 972
Pensum a.s.	100	1 012	1 812
PRAGUE DEVELOPMENT SICAV PLC	60	18	18
FINEP HARFA FUND	80	852	852
Bytové družstvo CITY BYTOVÁ	33,33	350	350
Bytové družstvo CITY BYTOVÁ II	33,33	50	50
Office Center Stodůlky SIGMA a.s.	50	800	800
FINEP Hostivař OMEGA a.s.	100	9 908	9 908
Bytové družstvo PARK IV	33,33	350	350
Bytové družstvo PARK VI	34,78	400	400
Bytové družstvo PARK VIII	33,33	50	50
Mudarro Invest, a.s.	50	1 000	1 000
FINEP Int a.s.	76	304	304
FINEP PROSEK FUND	80	2 000	2 000
FINEP BARRANDOV FUND	80	50 000	50 000
PROSEK BYTOVA Limited Partnership		20	20
FINEP PROSEK Limited Partnership		20	20
PROSEK PARK V Limited Ptnership		20	20
PROSEK PARK II Limited Partnership		20	20
KASKADY BARRANDOV Limited Partnership		20	20
FINEP PROSEK bytová 5 k.s.		5	5
Cocktail Media s.r.o.	100	5	2 105
FINEP MAXIMA a.s.	100	2 000	2 000
FINEP Chuchle a.s.	50	1 000	19 500
Atrium Center s.r.o. (SK)	50		
Tenuis a.s.	50	1 000	1 000
Valvae Real a.s.	50	1 000	1 000
Home Institute s.r.o.	100	3 322	3 322
PROBYDLENÍ a.s.	100	1 700	1 700
WAsia a.s.	100	2 327	2 327
FINEP Jégeho alej a.s.	50	64 596	64 125
MYSIMPHONIE a.s.	26,5	530	530
OFFICE CENTER PROSEK ALFA a.s.	100	4 228	4 228
OFFICE CENTER PROSEK BETA a.s.	100	3 741	3 741
		4 508 249	2 898 660

⁽¹⁾ Pořizovací cena znamená účetní pořizovací hodnotu před opravnými položkami

⁽²⁾ Ocenění majetkové účast netto znamená pořizovací hodnota po zohlednění zaúčtované opravné položky

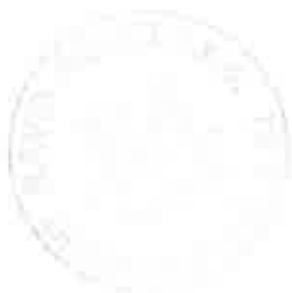
Podpis statutárního orgánu FINEP HOLDING, SE:

Funkce: předseda představenstva
Jméno: Ing. Michal Kocián

Podpis:

Funkce: člen představenstva
Jméno: Ing. Vladimír Schwarz

Podpis:



ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA

o ověření účetní závěrky a výroční zprávy společnosti

FINEP HOLDING, SE

k 31. prosinci 2015

Identifikační údaje:

Název účetní jednotky: FINEP HOLDING, SE

Sídlo: Praha 1, Václavské náměstí 846/1, PSČ 110 00

IČ: 279 27 822

Právní forma: Evropská společnost

Statutární orgán

Předseda představenstva:	Ing. Michal Kocián
Člen představenstva:	Ing. Tomáš Zaněk
Člen představenstva:	Ing. Pavel Rejchrt
Člen představenstva:	Ing. Vladimír Schwarz
Člen představenstva:	Ing. Tomáš Pardubický
Člen dozorčí rady:	Ing. Hana Landová

Auditorská firma: RAVO-AUDIT s. r. o.
162 00 Praha 6, U Druhé baterie 1871/21,
Reg. Městský soud Praha, odd. C, vl. 13638

Oprávnění č. 82 Komory auditorů České republiky

Auditor: prof. Ing. Hana Vomáčková, CSc.
Oprávnění č. 684 Komory auditorů České republiky

Ověřované období: od 1. ledna 2015 do 31. prosince 2015

Datum vyhotovení zprávy: 10. května 2015

ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA

Příjemce: statutární orgán společnosti FINEP HOLDING, SE, věřitelé společnosti,
auditor konsolidované účetní závěrky skupiny FINEP

Provedli jsme audit přiložené nekonsolidované účetní závěrky společnosti FINEP HOLDING,SE, která se skládá z rozvahy k 31. prosinci 2015, výkazu zisku a ztráty za období končící 31. prosincem 2015 a přílohy této účetní závěrky, která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace. Údaje o společnosti FINEP HOLDING,SE jsou uvedeny v bodě 1 přílohy této účetní závěrky.

Odpovědnost statutárního orgánu účetní jednotky za účetní závěrku a výroční zprávu

Statutární orgán společnosti FINEP HOLDING,SE je odpovědný za sestavení účetní závěrky, která podává věrný a poctivý obraz v souladu s českými účetními předpisy, tj. zákonem č. 563/1991 Sb., o účetnictví v platném znění, vyhláškou 500/2002 Sb., pro podnikatelské účetní jednotky v platném znění a ČÚS pro podnikatele. Statutární orgán společnosti je zodpovědný také za takový vnitřní kontrolní systém, který považuje za nezbytný pro sestavení účetní závěrky tak, aby neobsahovala významné nesprávnosti způsobené podvodem nebo chybou. Dále je statutární orgán odpovědný za zvolení a uplatňování vhodných účetních metod a za provádění dané situací přiměřených účetních odhadů. Je rovněž odpovědný za výroční zprávu v souladu s platnými českými předpisy.

Odpovědnost auditora

Naší odpovědností je vyjádřit na základě našeho auditu výrok k této účetní závěrce. Audit jsme provedli v souladu se zákonem o auditorech, Mezinárodními auditorskými standardy a souvisejícími aplikačními doložkami Komory auditorů České republiky. V souladu s těmito předpisy jsme povinni dodržovat etické požadavky a naplánovat a provést audit tak, abychom získali přiměřenou jistotu, že účetní závěrka neobsahuje významné (materiální) nesprávnosti.

Audit zahrnuje provedení auditorských postupů k získání důkazních informací o částkách a údajích zveřejněných v účetní závěrce. Výběr postupů závisí na úsudku auditora, zahrnujícím i vyhodnocení rizik významné nesprávnosti údajů uvedených v účetní závěrce způsobené podvodem nebo chybou. Při vyhodnocování těchto rizik auditor posoudí, zda je vnitřní kontrolní systém relevantní pro sestavení účetní závěrky podávající věrný a poctivý obraz.

Cílem tohoto posouzení je navrhnout vhodné auditorské postupy, nikoli vyjádřit se k účinnosti vnitřního kontrolního systému účetní jednotky. Audit též zahrnuje posouzení vhodnosti použitých účetních metod, přiměřenosti účetních odhadů provedených vedením i posouzení celkové prezentace účetní závěrky.

Jsme přesvědčeni, že důkazní informace, které jsme získali, poskytují dostatečný a vhodný základ pro vyjádření našeho výroku.

Považujeme za nutné v této souvislosti upozornit, že podstatná část majetku společnosti FINEP HOLDING, SE je ve formě dlouhodobých finančních aktiv, která představují majetkové účasti v ovládaných dceřiných a přidružených společnostech skupiny FINEP. Ocenění těchto aktiv je na bázi pořizovacích cen s vyjádřením odhadnuté míry znehodnocení ve formě opravných položek k finančním aktivům. Opravné položky vykázané v rozvaze ve výši 1609 589 tis. Kč představují 35,7 % z hodnoty finančních investic s rozhodujícím a podstatným vlivem v pořizovacích cenách. S ohledem na rizika dalšího hospodářského vývoje v ČR a v EU se těžko odhaduje, zda uvedená míra znehodnocení je dostačující, ale z hlediska opatrnosti vedením společnosti byly opravné položky oproti minulému roku zvýšeny cca o 7,76 %. Znehodnocení vyjádřené opravnými položkami je dočasné a lze ho považovat za korektní odhad.

Dalšími významnými položkami aktiv a závazků jsou jak dlouhodobé, tak krátkodobé vnitroskupinové pohledávky a závazky. Proto další důležité informace poskytne konsolidovaná účetní závěrka společnosti FINEP HOLDING, SE, sestavená podle mezinárodních standardů účetního výkaznictví (IFRS).

Výrok auditora

Podle našeho názoru účetní závěrka ve všech významných ohledech podává věrný a poctivý obraz aktiv, pasiv společnosti FINEP HOLDING, SE k 31. prosinci 2015 a nákladů, výnosů a výsledku jejího hospodaření za rok končící 31. prosincem 2015 v souladu s českými účetními předpisy jmenovanými na straně 3 této zprávy.

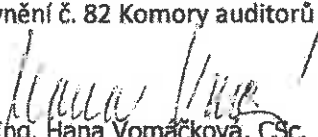
Auditovaná účetní závěrka společnosti (tj. rozvaha, výkaz zisku a ztráty, příloha účetní závěrky) je přílohou této zprávy.

V Praze dne 10. května 2016

Auditorská společnost:

RAVO-AUDIT s. r. o.
162 00 Praha 6, U Druhé baterie 1871/21
Oprávnění č. 82 Komory auditorů České republiky

Auditor:


Prof. Ing. Hana Vornáčková, CSc.
Oprávnění č. 684 Komory auditorů České republiky

Zpráva o ověření výroční zprávy

Ověřili jsme věcnou správnost údajů uvedených ve výroční zprávě a ve zprávě o vztazích mezi propojenými osobami společnosti FINEP HOLDING, SE, Havlíčkova 1030/1, Praha 1, IČ: 27927822 za rok končící 31. 12. 2015.

Za sestavení této zprávy o vztazích je odpovědný statutární orgán společnosti FINEP HOLDING, SE, Havlíčkova 1030/1, Praha 1, IČ: 27927822. Naším úkolem je vydat na základě provedeného ověření stanovisko k této zprávě o vztazích.

Ověření jsme provedli v souladu s AS č. 56 Komory auditorů České republiky. Tento standard vyžaduje, abychom plánovali a provedli ověření s cílem získat omezenou jistotu, že ve výroční zprávě a zprávě o vztazích nejsou významné (materiální) věcné nesprávnosti. Ověření je omezeno především na dotazování pracovníků společnosti a na analytické postupy a výběrovým způsobem provedené prověření věcné správnosti údajů.

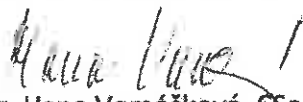
Na základě našeho ověření jsme nezjistili žádné skutečnosti, které by nás vedly k domněnce, že zpráva o vztazích mezi propojenými osobami společnosti FINEP HOLDING, SE, Havlíčkova 1030/1, Praha 1, IČ: 27927822 za rok končící 31. 12. 2015 obsahuje významné (materiální) věcné nesprávnosti.

V Praze dne 10. května 2016

Auditorská společnost:

RAVO-AUDIT s. r. o.
162 00 Praha 6, U Druhé baterie 1871/21
Oprávnění č. 82 Komory auditorů České republiky

Auditor:


Prof. Ing. Hana Vomáčková, ČSc.
Oprávnění č. 684 Komory auditorů České republiky

ROZVAHA

k. 31.12.2015

Od: 1.1.2015 Do: 31.12.2015

v tisících Kč

IC 27927322

otisk podacího razítka

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

FINEP HOLDING
SE

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

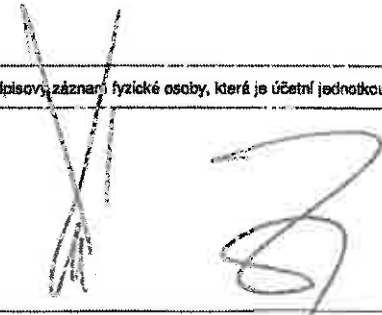
Havlíčkova 1639/1
Praha 1 - Nové Město
110 00

Označ.	AKTIVA	číslo řádku	Běžné účetní období			Minulé období
			Brutto	Korekce	Netto	Netto (Rok 2014)
	AKTIVA CELKEM A+B+C+D.I.	001	+5 022 340	-1 015 125	+4 007 215	+4 403 253
A.	Pohledávky ze upsaný základní kapitál A.1+A.x	002				
A. 1.	Pohledávky ze upsaný základní kapitál účty 353	002a				
A. x.		002b				
	Dlouhodobý majetek B.1+...+B.III	003	+5 170 867	-1 015 125	+3 551 742	+3 302 153
B.I.	Dlouhodobý nehmotný majetek B.I.1+B.I.2+B.I.3+B.I.4	004	+4 094	-4 528	+456	+203
B.I.1.	Zřizovací výdaje účty 011, (-)071, (-)081AÚ	005				+0
B.I.2.	Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje účty 012, (-)072, (-)081AÚ	006				
B.I.3.	Software účty 013, (-)073, (-)081AÚ	007	+4 076	-4 576	+0	+03
B.I.4.	Ocenitelná práva účty 014, (-)074, (-)081AÚ	008				
B.I.5.	Goodwill účty (+/-)015, (-)075, (-)081AÚ	009				
B.I.6.	Jiný dlouhodobý nehmotný majetek účty 019AÚ, (-)078, (-)081AÚ	010	+905	-452	+456	+357
B.I.7.	Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek účty 041, (-)089	011				
B.I.8.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek účty 051, (-)085AÚ	012				
B.I.x.		012a				
B.II.	Dlouhodobý hmotný majetek B.II.1+...+B.II.x	013	+1 381	-1 008	+373	+355
B.II.1.	Pozemky účty 031, (-)082AÚ	014				
B.II.2.	Stavby účty 021, (-)081, (-)082AÚ	015				
B.II.3.	Samostatné hmotné movité věci a soubory hmotných movitých věcí účty 022, (-)082, (-)082AÚ	016	+1 309	-1 003	+307	+408
B.II.4.	Přístřeškové objekty trvalých porostů účty 025, (-)085, (-)082AÚ	017				
B.II.5.	Dospělá zvířata a jejich skupiny účty 026, (-)086, (-)082AÚ	018				
B.II.6.	Jiný dlouhodobý hmotný majetek účty 028, 032, (-)089, (-)082AÚ	019				
B.II.7.	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek účty 042, (-)084	020	+72		+72	+227
B.II.8.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek účty 052, (-)085AÚ	021				
B.II.9.	Oceňovací rozdíl k nabytému majetku účty (+/-)087, (+/-)088	022				
B.II.x.		022a				
B.III.	Dlouhodobý finanční majetek B.III.1+...+B.III.x	023	+5 170 502	-1 000 580	+3 560 618	+3 800 782
B.III.1.	Podíly - ovládaná osoba účty 061, (-)086AÚ	024	+3 240 130	-1 332 164	+1 016 830	+2 180 447
B.III.2.	Podíly v účetních jednotkách pod podstatným vlivem účty 062, (-)086AÚ	025	+1 250 110	-277 355	+081 724	+083 640
B.III.3.	Cestovní dlouhodobé cenné papíry a podíly účty 063, 065, (-)086AÚ	026	+80		+80	
B.III.4.	Zápůjčky a úvěry - ovládaná nebo ovládající osoba, podstatný vliv účty 066, (-)086AÚ	027	+652 443		+652 443	+603 563
B.III.5.	Jiný dlouhodobý finanční majetek účty 067, 068, (-)086AÚ	028	+0 790		+0 790	+12 112
B.III.6.	Porizovaný dlouhodobý finanční majetek účty 043, (-)086AÚ	029				
B.III.7.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek účty 053, (-)085AÚ	030				
B.III.x.		030a				

Označ.	AKTIVA	Číslo řádku	Běžné účetní období			Minulé období
			Brutto	Korekce	Netto	Netto (Rok 2014)
C.	Oběžná aktiva C.I.+C.II.+C.III.+C.IV.	031	+810 511		+810 511	+542 312
C.I.	Zásoby C.I.1+...+C.I.x	032				
C.I.1.	Materiál účty 111, 112, 118, (-)191	033				
C.I.2.	Nedokončená výroba a polotovary účty 121, 122, (-)192, (-)193	034				
C.I.3.	Výrobky účty 123, (-)194	035				
C.I.4.	Mladá a ostatní zvířata a jejich skupiny účty 124, (-)195	036				
C.I.5.	Zboží účty 131, 132, 139, (-)196	037				
C.I.6.	Poskytnuté zálohy na zásoby účty 118, 128, 138, (-)197, (-)198, (-)199, 314AÚ, (-)391AÚ	038				
C.I.x.		038a				
C.II.	Dlouhodobé pohledávky C.II.1+...+C.II.x	039				
C.II.1.	Pohledávky z obchodních vztahů účty 311AÚ, 312AÚ, 313AÚ, 315AÚ, (-)391AÚ	040				
C.II.2.	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba účty 351AÚ, (-)391AÚ	041				
C.II.3.	Pohledávky - podstatný vliv účty 352AÚ, (-)391AÚ	042				
C.II.4.	Pohledávky za společnosti účty 354AÚ, 355AÚ, 358AÚ, (-)391AÚ	043				
C.II.5.	Dlouhodobé poskytnuté zálohy účty 314AÚ, (-)391	044				
C.II.6.	Dohadné účty aktivní účty 388AÚ	045				
C.II.7.	Jiné pohledávky účty 335AÚ, 371AÚ, 373AÚ, 374AÚ, 375AÚ, 376AÚ, 378AÚ, (-)391AÚ	046				
C.II.8.	Odloužená daňová pohledávka účty 481AÚ	047				
C.II.x.		047a				
C.III.	Krátkodobé pohledávky C.III.1+...+C.III.x	048	+572 012		+572 012	+388 857
C.III.1.	Pohledávky z obchodních vztahů účty 311AÚ, 312AÚ, 313AÚ, 315AÚ, (-)391AÚ	049	+1 654		+1 654	+6 817
C.III.2.	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba účty 351AÚ, (-)391AÚ	050	+336 186		+336 186	+214 254
C.III.3.	Pohledávky - podstatný vliv účty 352AÚ, (-)391AÚ	051	+218 897		+218 897	+69 351
C.III.4.	Pohledávky za společnosti účty 354AÚ, 355AÚ, 358AÚ, 388AÚ, (-)391AÚ	052				
C.III.5.	Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění účty 338, (-)391AÚ	053				
C.III.6.	Stát - daňové pohledávky účty 341, 342, 343, 345, (-)391AÚ	054				
C.III.7.	Krátkodobé poskytnuté zálohy účty 314AÚ, (-)391	055	+874		+874	+1 265
C.III.8.	Dohadné účty aktivní účty 388AÚ, 318AÚ	056	+7		+7	
C.III.9.	Jiné pohledávky účty 335AÚ, 371AÚ, 373AÚ, 374AÚ, 375AÚ, 376AÚ, 378AÚ, (-)391AÚ	057	+14 384		+14 384	+67 970
C.III.x.		057a				
IV.	Krátkodobý finanční majetek C.IV.1+...+C.IV.x	058	+238 499		+238 499	+152 655
C.IV.1.	Peníze účty 211, 213, 261	059	+605		+605	+202
C.IV.2.	Účty v bankách účty 221AÚ, 261	060	+237 894		+237 894	+152 453
C.IV.3.	Krátkodobé cenné papíry a podíly účty 251, 253, 256, 257	061				
C.IV.4.	Pozizovaný krátkodobý finanční majetek účty 259, (-)291AÚ	062				
C.IV.x.		062a				
D.I.	Časové rozlišení D.I.1+...+D.I.x	063	+1 262		+1 262	+1 883
D.I.1.	Náklady příštích období účty 381	064	+1 262		+1 262	+1 388
D.I.2.	Komplexní náklady příštích období účty 382	065				
D.I.3.	Příjmy příštích období účty 385	066				
D.I.x.		066a				

Označ.	PASIVA	Číslo řádku	Běžné účetní období	Minulé období
			Netto	Netto (Rok 2014)
	PASIVA CELKEM	A.+B.+C.	+4 373 515	+4 403 353
A.	Vlastní kapitál	A.I.+A.II.+A.III.+A.IV.+A.V.1.+A.V.2.	+3 787 241	+3 912 707
A.I.	Základní kapitál	A.I.1+...+A.I.x	+4 054 507	+4 054 507
A.I.1.	Základní kapitál	účty 411 nebo 491	+4 054 507	+4 054 507
A.I.2.	Vlastní akcie a vlastní obchodní podíly (-)	účty (-)252		
A.I.3.	Změny základního kapitálu	účty (+/-)419		
A.I.x				
A.II.	Kapitálové fondy	A.II.1+...+A.II.x	+254 845	+260 975
A.II.1.	Ažlo	účty 412		
A.II.2.	Ostatní kapitálové fondy	účty 413	+250 000	+250 000
A.II.3.	Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků	účty (+/-)414	+4 845	+10 975
A.II.4.	Oceňovací rozdíly z přecenění při přeměnách obchodních korporací	účty (+/-)416		
A.II.5.	Rozdíly z přeměn obchodních korporací	účty 417		
A.II.6.	Rozdíly z ocenění při přeměnách obchodních korporací	účty 416		
A.II.x				
II.	Fondy ze zisku	A.III.1+...+A.III.x	+12 070	+12 070
A.III.1.	Rezervní fond	účty 421, 422	+12 070	+12 070
A.III.2.	Statutární a ostatní fondy	účty 423, 424		
A.III.x				
A.IV.	Výsledek hospodaření minulých let	A.IV.1+...+A.IV.x	-524 845	-573 375
A.IV.1.	Nerozdělený zisk minulých let	účty 428		
A.IV.2.	Neuhrazená ztráta minulých let	účty (-)429	-524 845	-573 375
A.IV.3.	Jiný výsledek hospodaření minulých let	účty 426		
A.IV.x				
A.V.1	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	Aktiva - A.1.-A.II.-A.III.-A.IV.-B.-C.-A.V.2.	-9 336	+48 430
A.V.2	Rozhodnuto o zálohách na výplatu podílu na zisku (-)			
B.	Cizí zdroje	B.I.+B.II.+B.III.+B.IV.	+573 274	+583 033
B.I.	Rezervy	B.I.1+...+B.I.x		
B.I.1.	Rezervy podle zvláštních právních předpisů	účty 451		
B.I.2.	Rezerva na důchody a podobné závazky	účty 459AÚ		
.3.	Rezerva na daň z příjmů	účty 453		
B.I.4	Ostatní rezervy	účty 459AÚ		
B.I.x				
B.II.	Dlouhodobé závazky	B.II.1+...+B.II.x	+40 582	+467 580
B.II.1.	Závazky z obchodních vztahů	účty 478AÚ, 479AÚ		
B.II.2.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	účty 471AÚ		+41 828
B.II.3.	Závazky - podstatný vliv	účty 472AÚ	+22 036	+403 574
B.II.4.	Závazky ke společníkům	účty 364 AÚ, 365AÚ, 366 AÚ, 367AÚ, 368AÚ		
B.II.5.	Dlouhodobé přijaté zálohy	účty 475AÚ		
B.II.6.	Vydané dluhopisy	účty 473AÚ, (-)255AÚ		
B.II.7.	Dlouhodobé směnky k úhradě	účty 478AÚ		
B.II.8.	Dohadné účty pasivní	účty 389AÚ		
B.II.9.	Jiné závazky	účty 372AÚ, 373AÚ, 377AÚ, 378AÚ, 474AÚ, 479AÚ	+10 553	+22 177
B.II.10	Odložený daňový závazek	účty 481AÚ		
B.II.x				

Označ.	PASIVA	Číslo řádku	Běžné účetní období	Minulé období
			Netto	Netto (Rok 2014)
B.III.	Krátkodobé závazky B.III.1+...+B.III.x	039	+535 682	+125 028
B.III.1.	Závazky z obchodních vztahů účty 321AÚ, 322, 325, 478AÚ, 479AÚ	040	+688	+138
B.III.2.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba účty 361, 471AÚ	041	+5 170	+1 110
B.III.3.	Závazky - podstatný vliv účty 362, 472AÚ	042	+522 010	+113 294
B.III.4.	Závazky ke společníkům účty 364AÚ, 365AÚ, 366, 367AÚ, 368AÚ, 368AÚ	043		
B.III.5.	Závazky k zaměstnancům účty 331, 333, 479AÚ	044	+75	+1 238
B.III.6.	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění účty 336AÚ, 479AÚ	045		+250
B.III.7.	Stát - daňové závazky a dotace účty 341, 342, 343, 345, 346, 347	046	+3 662	+8 653
B.III.8.	Krátkodobé přijaté zálohy účty 324, 475AÚ	047		
B.III.9.	Vydané dluhopisy účty 241, 473AÚ (-)255	048		
B.III.10.	Dohadné účty pasivní účty 399AÚ	049	+183	+128
B.III.11.	Jiné závazky účty 372AÚ, 373AÚ, 377AÚ, 379AÚ, 474AÚ, 479AÚ	050	+3 975	+1 156
B.III.x		050a		
B.IV.	Bankovní úvěry a výpomoci B.IV.1+...+B.IV.x	051		
B.IV.1.	Bankovní úvěry dlouhodobé účty 461AÚ	052		
IV.2.	Krátkodobé bankovní úvěry účty 221AÚ, 231, 232AÚ, 461AÚ	053		
B.IV.3.	Krátkodobé finanční výpomoci účty 249	054		
B.IV.x		054a		
C.I.	Časové rozlišení C.I.1+...+C.I.x	055		+46
C.I.1.	Výdaje příštích období účty 383	056		+46
C.I.2.	Výnosy příštích období účty 384	057		
C.I.x		057a		

Sestaveno dne: 14.4.2016	Podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou nebo statutárního orgánu účetní jednotky, poznamka
Právní forma: EVROPSKÁ SPOLEČNOST	
Účetní jednotky:	
Předmět podnikání:	
Pozn.:	

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

k. 31.12.2015

Od: 1.1.2015 Do: 31.12.2015

v tisících Kč

IČ 27027822

otisk podacího razítka

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

FINEP HOLDING

SE

Sídlo nebo bydliště účetní jednotky
a místo podnikání, IČ-I se od bydliště

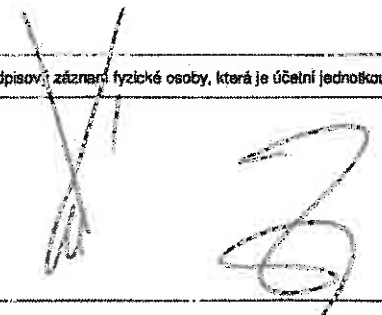
Havlíčkova 1030/1

Praha 1 - Nové Město

110 00

Označ.	VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY	číslo řádku	Skutečnost v účetním období	
			sledovaném	(Rok 2014)
I.	Tržby za prodej zboží účty 604	001		
A.	Náklady vynaložené na prodané zboží účty 504	002		
+	Obchodní marže I.-A.	003		
II.	Výkony II.1.+II.2.+II.3.+II.x.	004	+44 840	+80 408
II.1.	Tržby za prodej vlastních výrobků a služeb účty 601, 602	005	+44 840	+43 408
II.2.	Změna stavu zásob vlastních činností účty 611, 612, 613, 614	006		
II.3.	Aktivace účty 621, 622, 623, 624	007		
II.x.		007a		
B.	Výkonová spotřeba B.1.+...+B.x.	008	+14 733	+10 534
B.1.	Spotřeba materiálu a energie účty 501, 502, 503	009	+559	+552
B.2.	Služby účty 511, 512, 513, 518	010	+14 174	+9 982
+	Přidaná hodnota I.-A.+II.-B.	011	+30 107	+65 874
C.	Osobní náklady součet C.1.+...+C.x.	012	+17 234	+16 233
C.1.	Mzdové náklady účty 521, 522	013	+8 089	+7 315
C.2.	Odměny členům orgánů obchodní korporace účty 523	014	+5 520	+5 520
C.3.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění účty 524, 525, 526	015	+3 645	+3 523
C.4.	Sociální náklady účty 527, 528	016		
C.x.		016a		
D.	Daně a poplatky účty 531, 532, 538	017	+487	+342
-	Odpisy dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku účty 551, 557	018	+516	+535
III.	Tržby z prodeje dlouhodobého majetku a materiálu III.1.+...+III.x.	019		
III.1.	Tržby z prodeje dlouhodobého majetku účty 641	020		
III.2.	Tržby z prodeje materiálu účty 642	021		
III.x.		021a		
F.	Zůstatková cena prod. dlouhodobého majetku a materiálu F.1.+...+F.x.	022		
F.1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku účty 541	023		
F.2.	Prodaný materiál účty 542	024		
F.x.		024a		
G.	Změna stavu rezerv a opravných položek v provozní oblasti a komplexních nákladů přičtených období účty (-)/539, (-)/534, (-)/535, (-)/536, (-)/537	025		
IV.	Ostatní provozní výnosy účty 644, 645, 648	026	+52 600	+34 506
H.	Ostatní provozní náklady účty 543, 544, 545, 546, 548, 549	027	+55 520	+34 491
V.	Převod provozních výnosů účty (-)/597	028		
I.	Převod provozních nákladů účty (-)/597	029		
*	* Provozní výsledek hospodaření Přidaná hodnota+III.+IV.+V.-C.-D.-E.-F.-G.-H.-I.	030	+10 020	+38 050
VI.	Tržby z prodeje cenných papírů a podílů	031	+636	+1 652

Označ.	VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY	Číslo řádku	Skutečnost v účetním období	
			středovaném	(Rok 2014)
J.	J. Prodané cenné papíry a podíly účty 661 účty 581	032	+2 430	+4 658
VII.	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku VII.1 + ... + VII.x	033	+331 912	+117 333
VII.1.	Výnosy z podílů v ovládaných a řízených osobách a v účetních jednotkách pod podstatným vlivem účty 665AÚ	034	+331 912	+117 333
VII.2.	Výnosy z ostatních dlouhodobých cenných papírů a podílů účty 665AÚ	035		
VII.3.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku účty 665AÚ	036		
VIII.	Výnosy z krátkodobého finančního majetku účty 666	037		
K.	Náklady z finančního majetku účty 566	038		
IX.	Výnosy z přecenění cenných papírů a derivátů účty 564, 567AÚ	039		
L.	Náklady z přecenění cenných papírů a derivátů účty 564, 567AÚ	040		
M.	Změna stavu rezerv a opravných položek ve finanční oblasti účty (+/-)574, (+/-)579	041	+230 394	+104 895
X.	Výnosové úroky účty 662	042	+12 687	+11 091
N.	Nákladové úroky účty 562	043	+6 291	+6 819
XI.	Ostatní finanční výnosy účty 663, 667AÚ, 668	044	+5 733	+3 916
O.	Ostatní finanční náklady účty 563, 567AÚ, 568, 569	045	+83 100	+1 537
XII.	Převod finančních výnosů účty (-)598	046		
	Převod finančních nákladů účty (-)598	047		
*	Finanční výsledek hospodaření VI.+VII.+VIII.+IX.+X.+XI.+XII.-J.-K.-L.-M.-N.-O.-P.	048	-11 524	+17 682
Q.	Daň z příjmů za běžnou činnost Q.1.+...+Q.x	049	+7 932	+7 911
Q.1.	splatná účty 591, 596	050	+7 932	+7 911
Q.2.	odložená účty (+/-)592	051		
**	Výsledek hospodaření za běžnou činnost * + * - Q.	052	-9 336	+49 430
XIII.	Mimořádné výnosy účty 581, 586	053		
R.	Mimořádné náklady účty 581, 582, (+/-)584, (+/-)588, (+/-)589	054		
S.	Daň z příjmů z mimořádné činnosti S.1.+...+S.x	055		
S.1.	splatná účty 593	056		
S.2.	odložená účty (+/-) 594	057		
*	Mimořádný výsledek hospodaření XIII. - R. - S.	058		
T.	Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům (+/-) účty (+/-) 596	059		
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-) ** + * - T	060	-9 336	+49 430
****	Výsledek hospodaření před zdaněním * + * + XIII. - R.	061	-1 506	+56 341

Sestaveno dne: 14.4.2016	Podpisov: záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou nebo statutárního orgánu účetní jednotky, poznámka
Právní forma: EVROPSKÁ SPOLEČNOST	
Účetní jednotky:	
Předmět podnikání:	
Pozn.:	

VÝKAZ O PENĚŽNÍCH TOCÍCH

otisk podacího razítka

k. 31.12.2015

Od: 1.1.2015 Do: 31.12.2015

v tisících Kč

IČ 27627922

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

FINEP HOLDING

SE

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

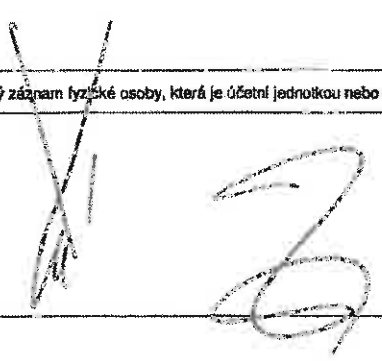
Havlíčková 1030/1

Praha 1 - Nové Město

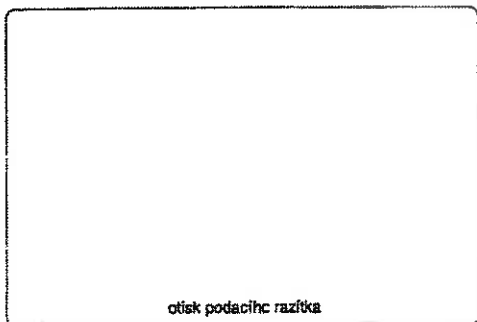
110 00

Označ.	VÝKAZ O PENĚŽNÍCH TOCÍCH (CASH-FLOW)	číslo řádku	Skutečnost v účetním období	
			sledovaném	(Rok 2014)
P.	Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na začátku úč. období	001	+152 656	+91 163
Peněžní toky z hlavní výdělečné činnosti (provozní činnost)				
Z.	Účetní zisk nebo ztráta z běžné činnosti před zdaněním	002	-1 504	+56 361
A.1.	Úpravy o nepeněžní operace A.1.1.+...+A.1.6.	003	-67 896	-16 057
A.1.1.	Odpisy stálých aktiv (+) s výjimkou zůstatkové ceny prodaných stálých aktiv Úmořování opravné položky k nabytému majetku (+/-)	004	+746	+647
A.1.2.	Změna stavu opravných položek, změna stavu rezerv	005	+268 894	+104 885
A.1.3.	Zisk (ztráta) z prodeje stálých aktiv (+/-)	006	+1 551	+3 008
A.1.4.	Výnosy z dividend a podílů na zisku (-) (s výjimkou investičních spol. a fondů)	007	-331 912	-117 333
A.1.5.	Vyúčtované nákladové úroky (s výjimkou kapitalizovaných úroků) (+) Vyúčtované výnosové úroky (-)	008	-7 496	-6 272
A.1.6.	Případné úpravy a ostatní nepeněžní operace	009	+231	
A*	Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním, změnami pracovního kapitálu a mimořádnými položkami (Z + A.1.) Z + A.1.	010	-66 370	+41 304
A.2.	Změna stavu nepeněžních složek pracovního kapitálu A.2.1.+...+A.2.4.	011	+207 527	-231 850
A.2.1.	Změna stavu pohledávek z provozní činnosti (+/-), aktivních účtů časového rozlišení a dohadných účtů aktivních	012	+101 233	-40 611
A.2.2.	Změna stavu krátkodobých závazků z provozní činnosti (+/-), pasivních účtů časového rozlišení a dlouhodobých účtů pasivních	013	+396 760	-184 746
A.2.3.	Změna stavu zásob (+/-)	014		
A.2.4.	Změna stavu krátkodobého finančního majetku nespádajícího do peněžních prostředků a ekvivalentů	015		
A**	Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním a mimořádnými položkami (A* + A.2.) A* + A.2.	016	+130 157	-190 272
A.3.	Vyplacené úroky s výjimkou kapitalizovaných úroků (-)	017	-4 231	-4 819
A.4.	Přijaté úroky (s výjimkou investičních spol. a fondů) (+)	018	+11 667	+11 961
A.5.	Zaplacená daň z příjmů za běžnou činnost a za doměrky daně za minulá období (-)	019	+11 869	-7 813
A.6.	Mimořádný výsledek hospodaření	020		
A.7.	Přijaté dividendy a podíly na zisku (+)	021	+331 912	+117 333
A***	Čistý peněžní tok z provozní činnosti (A** + A.3. + A.4. + A.5. + A.6. + A.7.) A** + A.3. + A.4. + A.5. + A.6. + A.7.	022	+406 343	-76 578
Peněžní toky z investiční činnosti				
B.1.	Výdaje spojené s nabytím stálých aktiv	023	-22 962	+26 040
B.2.	Příjmy z prodeje stálých aktiv	024	+3 271	+4 561

Označ.	VÝKAZ O PENĚŽNÍCH TOCÍCH (CASH-FLOW)	číslo řádku	Skutečnost v účetním období	
			sledovaném	(Rok 2014)
B.3.	Půjčky a úvěry spřízněným osobám	025	+44 120	-211 015
B***	Čistý peněžní tok vztahující se k investiční činnosti (B.1.+ B.2.+ B.3) B.1.+ B.2.+ B.3	026	+23 582	-178 394
Peněžní toky z finančních činností				
C.1.	Dopady změn dlouhodobých závazků, popř. takových krátkodobých závazků, které spadají do oblasti finanční činnosti (např. některé provozní úvěry) na peněžní prostředky a ekvivalenty	027	-127 086	+314 424
C.2.	Dopady změn vlastního kapitálu na peněžní prostředky a na peněžní ekvivalenty C.2.1.-C.2.6.	028		
C.2.1.	Zvýšení peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů z titulu zvýšení základního kapitálu, emisního ážia, ev. rezervních fondů včetně složených záloh na toto zvýšení (+)	029		
C.2.2.	Vyplacení podílů na vlastním kapitálu společníkům (-)	030		
C.2.3.	Další vklady peněžních prostředků společníků a akcionářů	031		
C.2.4.	Úhrada ztráty společnosti (+)	032		
C.2.5.	Přímé platby na vrub fondů (-)	033		
C.2.6.	Vyplacené dividendy nebo podíly na zisku včetně zaplacené srážkové daně vztahující se k těmto nárokům a včetně finančního vypořádání se společníky v. o. s. a komplementáři u k. s. (-)	034		
**	Čistý peněžní tok vztahující se k finanční činnosti (C.1.+ C.2.) C.1.+ C.2.	035	-127 086	+314 424
F.	Čisté zvýšení, resp. snížení peněžních prostředků (A***+ B***+ C***) A***, B***, C***	036	+85 844	+61 482
R.	Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na konci období (P+F) P+F	037	+228 490	+152 855

Sestaveno dne: 14.4.2015	Podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou nebo statutárního orgánu účetní jednotky, poznámka
Právní forma: EVROPSKÁ SPOLEČNOST	
Účetní jednotky:	
Předmět podnikání:	
Pozn.:	

PŘEHLED O ZMĚNÁCH VLASTNÍHO KAPITÁLU

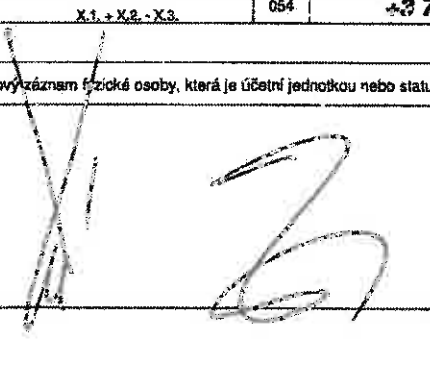


K... **31.12.2015**
 Od: **1.1.2015** Do: **31.12.2015**
 v tisících Kč
 IČ **2 7 9 2 7 0 2 2**

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky
FINEP HOLDING
SE
 Sídlo nebo bydliště účetní jednotky
 a místo podnikání, IHS-II se od bydliště
Kavčičova 1030/1
Praha 1 - Nové Město
110 00

Označ.	PŘEHLED O ZMĚNÁCH VLASTNÍHO KAPITÁLU	číslo řádku	Skutečnost v účetním období	
			sledovaném	(Rok 2014)
A. Základní kapitál zapravený v obchodním rejstříku (Číslo 411)				
A.1.	Počáteční stav účet 411	001	+4 034 607	+4 034 607
A.2.	Zvýšení	002		
A.3.	Snížení	003		
4.	Konečný zůstatek	004	+4 034 607	+4 034 607
B. Základní kapitál nezapravený (Číslo 419)				
B.1.	Počáteční stav účet 419	005		
B.2.	Zvýšení	006		
B.3.	Snížení	007		
B.4.	Konečný zůstatek	008		
C. Zůstatek kapitálů A. +/- B. se zohledněním účtu (-)252				
C.1.	Počáteční zůstatek A. +/- B. A.1. + B.1.	009	+4 034 607	+4 034 607
C.2.	Počáteční zůstatek vlastních akcií a vlastních obchodních podílů (-252)	010		
C.3.	Zvýšení stavu účtu (-252)	011		
C.4.	Snížení stavu účtu (-252)	012		
C.5.	Konečný zůstatek účtu (-252)	013		
C.6.	Konečný zůstatek A. +/- B. se zohledněním účtu (-)252 C.1. + C.5.	014	+4 034 607	+4 034 607
D. Emisní náklady (Číslo 413)				
D.1.	Počáteční stav	015		
D.2.	Zvýšení	016		
D.3.	Snížení	017		
D.4.	Konečný zůstatek	018		
E. Rezervní fondy (Číslo 421)				
E.1.	Počáteční stav účet 421	019	+12 070	+12 070
E.2.	Zvýšení	020		
E.3.	Snížení	021		
E.4.	Konečný zůstatek	022	+12 070	+12 070
F. Ostatní fondy ze zisku (Číslo 427)				
F.1.	Počáteční zůstatek účet 427	023		
F.2.	Zvýšení	024		
F.3.	Snížení	025		
F.4.	Konečný zůstatek	026		
G. Kapitálové fondy (Číslo 413)				
G.1.	Počáteční zůstatek účet 413	027	+250 000	+250 000
G.2.	Zvýšení	028		
G.3.	Snížení	029		
G.4.	Konečný zůstatek	030	+250 000	+250 000
H. Rozdíly z přecenění rozpuštěné do výkladu hospodářství (Čísly 414 + 416)				
H.1.	Počáteční zůstatek účet 414 + 416	031	+10 075	+0 500
H.2.	Zvýšení	032		+2 426
H.3.	Snížení	033	+0 130	

Označ.	PŘEHLED O ZMĚNÁCH VLASTNÍHO KAPITÁLU	číslo řádku	Skutečnost v účetním období	
			sledovaném	(Rok 2014)
H.4.	Konečný zůstatek	034	+4 845	+10 575
I. Zisk účetních období (účet 428 + zůstatek na straně D účtu 431)				
I.1.	Počáteční zůstatek účty 428 + 431	035		
I.2.	Zvýšení	036		
I.3.	Snížení	037		
I.4.	Konečný zůstatek	038		
J. Ztráta účetních období (účet 429 + zůstatek na straně D účtu 431)				
J.1.	Počáteční zůstatek účty 429 + 431	039	-524 945	-573 375
J.2.	Zvýšení	040		
J.3.	Snížení	041		
J.4.	Konečný zůstatek	042	-524 945	-573 375
Jl. Jiný výsledek minulých období (účet 426)				
Jl.1.	Počáteční zůstatek účet 426	043		
Jl.2.	Zvýšení	044		
Jl.3.	Snížení	045		
Jl.4.	Konečný zůstatek	046		
K. Zisk / ztráta ze účtů období po zdanění				
K.1.	Počáteční zůstatek	047		
K.2.	Zvýšení	048	-6 336	+48 490
K.3.	Snížení	049		
K.4.	Konečný zůstatek	050	-6 336	+48 490
Všechny kapitál celkem				
X.1.	Počáteční zůstatek C.1. + D.1. + E.1. + F.1. + G.1. + H.1. + I.1. + J.1. + Jl.1. + K.1.	051	+3 812 707	+3 731 051
X.2.	Zvýšení A.2. + B.2. + C.2. + D.2. + E.2. + F.2. + G.2. + H.2. + I.2. + J.2. + Jl.2. + K.2.	052	-9 336	+50 856
X.3.	Snížení A.3. + B.3. + C.3. + D.3. + E.3. + F.3. + G.3. + H.3. + I.3. + J.3. + Jl.3. + K.3.	053	+8 190	
X.4.	Konečný zůstatek X.1. + X.2. - X.3.	054	+3 797 241	+3 812 707

Sestaveno dne: 14.4.2016	Podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou nebo statutárním orgánem účetní jednotky, poznámka
Právní forma: EVROPSKÁ SPOLEČNOST	
Účetní jednotky:	
Předmět podnikání:	
Pozn.:	

1.

PŘÍLOHA K ŘÁDNÉ ÚČETNÍ ZÁVĚRCE K 31.12.2015

Název společnosti: FINEP HOLDING, SE

Sídlo: Havlíčkova 1030/1, Nové Město, 110 00 Praha 1

Právní forma: Evropské společnost

IČ: 27927822

2. OBECNÉ ÚDAJE

2.1. Založení a charakteristika společnosti

FINEP HOLDING, SE (dále jen „společnost“) byla založena zakladatelskou smlouvou jako evropská společnost dne 18. června 2007 a vznikla zapsáním do obchodního rejstříku (dále jen OR) Městského soudu v Praze dne 16. července 2007.

Společnost FINEP HOLDING, SE má základní kapitál ve výši 4 064 606 758,51 Kč, což odpovídá částce 143 498 915,04 EUR. Dne 5.5.2010 bylo v obchodním rejstříku zapsáno snížení hodnoty základního kapitálu o 502 367 128,69 Kč (17 735 820,96 EUR) z částky 4 566 973 897,20 Kč (161 234 736 EUR).

Fyzické a právnické osoby podílející se více než 20 % na základním kapitálu společnosti a výše jejich podílu jsou uvedeny v následující tabulce:

Akcionář	% podíl na základním kapitálu
FH INVEST SE	30,38

Předměty činnosti jsou :

- výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona
- pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor
- správa vlastních majetkových účastí v jiných právnických osobách

V roce 2015 změnila společnost sídlo z původního Praha 1, Václavské náměstí 846/1, PSČ 11000 na Havlíčkova 1030/1, Nové Město, 110 00 Praha 1. Změna byla v OR zapsána 1.12.2015.

2.2. Představenstvo a dozorčí rada

předseda představenstva:	Ing. MICHAL KOCIÁN
člen představenstva:	Ing. TOMÁŠ ZANĚK
člen představenstva:	Ing. PAVEL REJCHRT
člen představenstva:	Ing. VLADIMÍR SCHWARZ
člen představenstva:	Ing. TOMÁŠ PARDUBICKÝ
člen dozorčí rady:	Ing. HANA LANDOVÁ

3. ÚČETNÍ METODY A OBECNÉ ÚČETNÍ ZÁSADY

Účetnictví společnosti je vedeno a účetní závěrka byla sestavena v souladu se zákonem č. 563/1991 Sb., o účetnictví, vyhláškou č. 500/2002 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů a dalšími normami upravujícími danou problematiku.

Účetnictví respektuje obecné účetní zásady, především zásadu o oceňování majetku historickými cenami, zásadu účtování ve věcné a časové souvislosti, zásadu opatrnosti a předpoklad o schopnosti účetní jednotky pokračovat ve svých aktivitách.

3.1. Způsoby ocenění, odepisování a tvorby opravných položek

Dlouhodobý hmotný a nehmotný majetek

Dlouhodobým hmotným majetkem se rozumí majetek, jehož doba použitelnosti je delší než jeden rok a jehož ocenění je vyšší než 40 tis. Kč v jednotlivém případě. Nakoupený dlouhodobý hmotný majetek je oceněn pořizovací cenou sníženou o opravy.

Dlouhodobým nehmotným majetkem se rozumí majetek, jehož doba použitelnosti je delší než jeden rok a jehož ocenění je vyšší než 60 tis. Kč v jednotlivém případě.

Nakoupený dlouhodobý nehmotný majetek je oceněn pořizovací cenou sníženou o opravy.

Účetní odpisy

Účetní odpisy dlouhodobého hmotného a nehmotného majetku jsou shodné s daňovými.

Dlouhodobý finanční majetek

Dlouhodobým finančním majetkem evidovaným v aktivech společnosti jsou úvěry a půjčky s dobou splatnosti delší než jeden rok a majetkové účasti.

Cenné papíry a majetkové účasti se při nákupu oceňují pořizovací cenou. Součástí pořizovací ceny cenného papíru a podílu jsou přímé náklady související s pořízením, např. poplatky a provize makléřům, poradcům a burzám.

Podíly ve společnostech, jejichž finanční toky a provozní procesy může společnost řídit s cílem získat přínosy z jejich činnosti jsou klasifikovány jako Podíly v ovládaných a řízených osobách.

Podíly ve společnostech, jejichž finanční toky a provozní procesy může společnost významně ovlivňovat s cílem získat přínosy z jejich činnosti jsou klasifikovány jako Podíly v účetních jednotkách pod podstatným vlivem.

K datu účetní závěrky jsou majetkové účasti, ostatní realizovatelné majetkové CP a ostatní realizovatelné podíly oceněny v pořizovacích cenách snížených o opravné položky. Změna ocenění majetkové účasti v cizí měně je zachycena prostřednictvím oceňovacích rozdílů z přecenění majetku a závazků ve vlastním kapitálu společnosti.

Opravné položky k majetkovým účastem byly vytvořeny na základě odhadu realizovatelné hodnoty majetkových účastí.

Krátkodobý finanční majetek

Mimo peněžních prostředků (v hotovosti a na bankovních účtech) společnost v účetním období neměla krátkodobý finanční majetek.

Zásoby

Nakupované zásoby jsou oceňovány pořizovacími cenami. Pořizovací cena zahrnuje cenu pořízení a vedlejší pořizovací náklady.

O hmotném majetku, jehož doba použitelnosti je delší než 1 rok a jehož pořizovací cena je nižší nebo maximálně 40 tis. Kč, je účtováno jako o zásobách (jednorázově přímo do nákladů v roce pořízení).

Společnost ke dni účetní závěrky neměla zásoby.

Pohledávky

Pohledávky jsou při vzniku oceňovány jmenovitou hodnotou.

Opravné položky k pohledávkám jsou tvořeny dle individuální analýzy jednotlivých pohledávek, zejména s důrazem na ekonomickou situaci dlužníka.

Závazky z obchodních vztahů

Závazky z obchodních vztahů jsou zaúčtovány ve jmenovité hodnotě.

Úvěry a zápůjčky

Úvěry a zápůjčky jsou zaúčtovány ve jmenovité hodnotě.

Za krátkodobý úvěr (zápůjčku) se považuje i část dlouhodobých úvěrů, která je splatná do jednoho roku od data účetní závěrky.

Úroky z úvěrů a zápůjček jsou časově rozlišovány a účtovány do výsledku hospodaření za účetní období.

U některých smluvních vztahů jsou úroky připisovány k jistině.

Přepočet údajů v cizích měnách na českou měnu

Účetní operace v cizích měnách prováděné během roku jsou účtovány kurzem České národní banky ke dni uskutečnění účetního případu.

Finanční majetek, krátkodobé pohledávky a závazky v cizí měně jsou k datu účetní závěrky přepočteny dle platného kurzu vyhlášeného českou národní bankou k tomuto datu a zjištěné kurzové rozdíly jsou proúčtovány ve prospěch finančních výnosů nebo na vrub finančních nákladů běžného období.

Podíly a cenné papíry v cizí měně jsou k datu účetní závěrky přepočteny dle platného kurzu vyhlášeného Českou národní bankou k tomuto datu a zjištěné kurzové rozdíly jsou proúčtovány k hodnotě podílu nebo cenného papíru souvztažně s účtem oceňovacích rozdílů z přecenění majetku a závazků.

Finanční leasing

První mimořádná splátka nájemného (akontace) je zaúčtována na účtu časového rozlišení 381 – Náklady příštích období a do nákladů běžného účetního období se rozpouští poměrná část, která na toto období připadá. Další rovnoměrné splátky nájemného jsou účtovány přímo na účet nákladů 518 – Ostatní služby.

Odložené daň

Výpočet odložené daně je založen na závazkové metodě vycházející z rozvahového přístupu. Závazkovou metodou se rozumí postup, kdy při výpočtu bude použita sazba daně z příjmu platná v období, ve kterém budou daňový závazek nebo pohledávka uplatněny. Rozvahový přístup znamená, že závazková metoda vychází z přechodných rozdílů, jimiž jsou rozdíly mezi daňovou základnou aktiv, popřípadě pasiv a výší aktiv, popřípadě pasiv uvedených v rozvaze. Daňovou základnou aktiv, popřípadě pasiv je hodnota těchto aktiv, popřípadě pasiv uplatnitelná v budoucnosti pro daňové účely. Účetní hodnota odložené daňové pohledávky je ke každému rozvahovému dni posuzována a snížena v rozsahu, v jakém již není pravděpodobné, že bude k dispozici dostatečný zdanitelný zisk, proti němuž by bylo možno tuto pohledávku nebo její část uplatnit.

Odložená daň je zaúčtována do výsledovky s výjimkou případu, kdy se vztahuje k položkám účtovaným přímo do vlastního kapitálu a je také zahrnuta do vlastního kapitálu. Odložené daňové pohledávky a závazky jsou vzájemně započítány a v rozvaze vykázány v celkové netto hodnotě, s výjimkou případu, kdy nelze některé dílčí daňové pohledávky započítávat proti dílčím daňovým závazkům.

Dotace na investiční a provozní účely

Společnost v účetním období nečerpala žádné dotace.

Výpůjční náklady

Veškeré výpůjční náklady jsou zaúčtovány do výsledovky v období, v němž vznikají.

4. DOPLŇUJÍCÍ ÚDAJE K ROZVAZE A K VÝKAZU ZISKŮ A ZTRÁT**4.1. Dlouhodobý majetek****Dlouhodobý nehmotný majetek****Pořizovací cena**

(údaje v tis. Kč)

	Stav k 31.12.13	Přírůstky	Úbytky	Stav k 31.12.14	Přírůstky	Úbytky	Stav k 31.12.15
Software	4 076	0	0	4 076	0	0	4 076
Zřizovací výdaje	180	0	0	180	0	180	0
Jiný dl.nehm.maj.	500	408	0	908	0	0	908
Celkem	4 756	408	0	5 164	0	180	4 984

Oprávy

(údaje v tis. Kč)

	Stav k 31.12.13	Přírůstky	Úbytky	Stav k 31.12.14	Přírůstky	Úbytky	Stav k 31.12.15
Software	-3 811	-176	0	-3 987	-89	0	-4 076
Zřizovací výdaje	-180	0	0	-180	0	-180	0
Jiný dl.nehm.maj.	-167	-134	0	-301	-151	0	-452
Celkem	-4 158	-310	0	-4 468	-240	-180	-4 528

Zůstatková hodnota

(údaje v tis. Kč)

	Stav k 31.12.13	Stav k 31.12.14	Stav k 31.12.15
Software	265	89	0
Zřizovací výdaje	0	0	0
Jiný dl.nehm.maj.	333	607	456
Celkem	598	696	456

Dlouhodobý hmotný majetek**Pořizovací cena**

(údaje v tis. Kč)

	Stav k 31.12.13	Přírůstky	Úbytky	Stav k 31.12.14	Přírůstky	Úbytky	Stav k 31.12.15
Samost. movité věci	1 200	0	0	1 200	109	0	1 309
Celkem	1 200	0	0	1 200	109	0	1 309

Oprávy

(údaje v tis. Kč)

	Stav k 31.12.13	Přírůstky	Úbytky	Stav k 31.12.14	Přírůstky	Úbytky	Stav k 31.12.15
Samost. movité věci	-477	-255	0	-732	-276	0	-1 008
Celkem	-477	-255	0	-732	-276	0	-1 008

Zůstatková hodnota

(údaje v tis. Kč)

	Stav k 31.12.13	Stav k 31.12.14	Stav k 31.12.15
Samost. movité věci	723	468	301
Celkem	723	468	301

Dlouhodobý finanční majetek – podíly v ovládaných a řízených osobách a v účetních jednotkách pod podstatným vlivem

(údaje v tis. Kč)

	Vlastnický podíl v %	Pořizovací cena	Přerozdělení PC N.J.B. REAL a.s. 4)	Kursový rozdíl	Opravné položky	Vklady mimo ZK	Ocenění netto k 31.12.15
N.J.B. REAL a.s.	50	1 377 753	-821 000		-110 895		445 858
F.R.C. a.s.	100	170 707			-148 200		22 507
INGRA5 a.s.	100	690 966			-83 600		607 366
ERDEX a.s.	100	471 554			-321 600		149 954
FINEP SK a.s.(SK)	96	83 257		496			83 753
FINBA a.s.(SK)	100	91 600		545	-5 200		86 945
FINEP CZ a.s.	100	597 146			-219 400	119 000	496 745
Invent a.s.	55,8	3 136			-2 400		736
Finep spol. s r.o.	100	59 844			-29 400		30 444
Office Center Stodůlky ETA a.s.	35	700	64 518				65 218
Office Center Stodůlky LAMBDA a.s.	35	700	56 302				57 002
Office Center Stodůlky a.s.	50	1 000	84 243				85 243
Stodůlky Jih a.s.	50	1 000					1 000
WELHAM a.s.	100	143 779			-140 200		3 579
FINEP Vysocany a.s.	100	312 994			-310 994		2 000
FINEP BARRANDOV ZÁPAD k.s.		261 165					261 165
FINEP Modřany a.s.	100	70 385			-67 400	1 000	2 985
FINEP Prosek k.s.		5					1 005
FINEP FS a.s.	100	2 000					2 000
FINEP Zličov a.s.	100	127					127
B+3 REAL a.s.	50	309 093			-133 400	25 274	200 967
FINEP Hostivař a.s.	100	79 202				2 000	81 202
Real 2 a.s.	50	10 196					10 196
ATS Plus a.s. (SK)	50	17 582		4 067	33 100	34 564	23 113
Jéheho Residential s.r.o. (SK)	50	3 764		208			3 972
Pensum a.s.	100	1 012			-3 800	4 600	1 812
PRAGUE DEVELOPMENT SICAV PLC	60	18					18
FINEP HARFA FUND	80	852					852
Bytové družstvo CITY BYTOVÁ	33,33	350					350
Bytové družstvo CITY BYTOVÁ II	33,33	50					50
Office Center Stodůlky SIGMA a.s.	50	800					800
FINEP Hostivař OMEGA a.s.	100	9 908					9 908
Bytové družstvo PARK IV	33,33	350					350
Bytové družstvo PARK VI	34,78	400					400
Bytové družstvo PARK VIII	33,33	50					50
Mudarra Invest, a.s.	50	1 000					1 000
FINEP Int a.s.	76	304					304
pokr.....							

Příloha k řádné účetní závěrce k 31.12.2015

(neconsolidovaná)

	Vlastnický podíl v %	Cena pořízení	Přerozdělení PC N.J.B.REAL a.s. 2)	Kurzové rozdíly	Opravné položky	Vklady mimo ZK	Ocenění netto k 31.12.15
...pokr							
B+3 REAL a.s.	50	309 093			-133 400	25 274	
Real 2 a.s.	50	10 196					
ATS Plus a.s. (SK)	50	17 582		4 067	-33 100	34 564	
Office Center Stodůlky ETA a.s.	35	700	64 518				
Office Center Stodůlky SIGMA a.s.	50	800					
Office Center Stodůlky LAMBDA a.s.	35	700	56 302				
Office Center Stodůlky a.s.	50	1 000	84 243				
Stodůlky Jih a.s.	50	1 000					
Bytové družstvo PARK IV	33,33	350					
Mudarro Invest, a.s.	50	1 000					
Bytové družstvo CITY BYTOVÁ	33,33	350					
Bytové družstvo PARK VI	34,78	400					
Bytové družstvo CITY BYTOVÁ II	33,33	50					
Bytové družstvo PARK VIII	33,33	50					
Jégho Residential s.r.o. (SK)	50	3 764		208			
Atrium Center s.r.o. (SK)	50						
FINEP Jégho alej a.s. (SK)	50	64 596		-471			
Teruis a.s.	50	1 000					
Válvae Real a.s.	50	1 000					
FINEP Chuchle a.s.	50	1 000				18 500	
MYSIMPHONE a.s.	26,5	530					
		4 912 303	-615 937	4 845	-1 609 589	207 038	2 898 660

¹⁾ Od společnosti N.J.B. REAL a.s. byly v roce 2008 odštěpeny části jejího obchodního jmění.
Změny v ocenění jsou vždy vztaženy k příslušnému vlastnickému podílu k 31.12.2015.
Aktuální pořizovací cena investic: investice zakoupeny: původní pořizovací cenu upravenou odšepcením jmění ze společnosti N.J.B. REAL a.s. (to OCS Stodůlky a.s., OC Stodůlky Lambda a.s. a OCS ETA a.s., dále upravena o kurzové rozdíly a vklady mimo zůstatok kapitál, tj. celkem 4 508 269).

Dlouhodobý finanční majetek -- podíly v ovládaných a řízených osobách a v účetních jednotkách pod podstatným vlivem - pohledy a úbytky v roce 2015

(údaje v tis. Kč)

	Vlastnický podíl v %	Pořizovací cena k 31.12.14	Přírůstek v % vlastnického podílu	Úbytky v % vlastnického podílu	Vlastnický podíl v % k 31.12.15	Pořizovací cena k 31.12.15
Home Institute s.r.o.	0	0	100	0	100	3 322
PROBYDLENÍ a.s.	0	0	100	0	100	1 700
WASIA a.s.	0	0	100	0	100	2 327
FINEP Jéého alej a.s.	0	0	50	0	50	64 125
MYSIMPHONE a.s.	0	0	50	23,5	26,5	530
FINEP Letňany a.s.	0	0	100	100	0	0
Office Center Stodůlky BETA a.s. v likvidaci	35	625	0	35	0	0

Dlouhodobý finanční majetek -- podíly v ovládaných a řízených osobách a v účetních jednotkách pod podstatným vlivem -- zastavené cenné papíry 2015 bezve poskytnutí projektové financování

Office Center Stodůlky ETA a.s., cenné papíry zastaveny ve prospěch Komerční banka, a.s.
 Office Center Stodůlky LAMBDA a.s., cenné papíry zastaveny ve prospěch Komerční banka, a.s.
 FINEP Hostivař a.s., cenné papíry zastaveny ve prospěch Raiffeisenbank a.s.
 Jéého Residential s.r.o., obchodní podíl zastaven ve prospěch VÚB, a.s.
 Office Center Stodůlky SIGMA a.s., cenné papíry zastaveny ve prospěch Komerční banka, a.s.
 Stodůlky JIH a.s., cenné papíry zastaveny ve prospěch Komerční banka, a.s.
 Atrium Center s.r.o., obchodní podíl zastaven ve prospěch Unicredit Bank Czech and Slovak Republic, a.s.
 Valvae Real a.s., cenné papíry zastaveny ve prospěch Komerční banka, a.s.

Úvěry a zápůjčky poskytnuté

(údaje v tis. Kč)

	Hodnota k 31.12.14 celkem	Hodnota k 31.12.15 celkem	z toho splatno do 1 roku	z toho splatno do 5 let
Ve skupině				
ATS Plus a.s. (SK)	2 810	2 882	2 276	606
B+3 REAL a.s.	39 914	40 237	40 237	0
Bytové družstvo CITY BYTOVÁ	17 090	0	0	0
Bytové družstvo CITY BYTOVÁ II	12 028	32 307	0	32 307
Bytové družstvo PARK VI	48 039	34 038	198	33 840
Bytové družstvo PARK VIII	0	50 731	0	50 731
Cocktail Media s.r.o.	0	3 517	0	3 517
Estufas SE	0	3 509	0	3 509
Euro Park Praha BETA, a.s.	0	5 056	0	5 056
FHSI Sár.l.	0	30 363	0	30 363
FINBA a.s.	0	14 946	0	14 946
FINEP BARRANDOV ZÁPAD k.s.	116 980	150 762	53 306	97 456
FINEP Hostlař OMEGA a.s.	17 178	0	0	0
FINEP Hostivař a.s.	111 819	112 443	112 443	0
FINEP Chuchle a.s.	18 917	19 863	19 863	0
FINEP Int a.s.	2 378	4 728	2 326	2 402
FINEP MAXIMA a.s.	27 111	28 461	0	28 461
FINEP Modřany, a.s.	2	9 559	0	9 559
FINEP Premiére s.r.o.(SK)	6 755	6 653	6 653	0
FINEP PROSEK bytová 2, k.s.	0	25 082	0	25 082
FINEP PROSEK bytová 5 k.s.	48 074	57 950	0	57 950
FINEP Prosek bytová k.s.	43 061	62 621	2 533	60 088
FINEP Prosek k.s.	175 813	83 739	83 739	0
FINEP spol. s r.o.	2 100	0	0	0
FINEP Vysočany a.s.	19 247	19 422	0	19 422
FINEP Zlíchov a.s.	48 030	8 000	8 000	0
IKH KHAADIIN TSUVVAA	0	20 660	0	20 660
Invenit a.s.	197	199	199	0
KALOS spol. s r.o.	1 802	2 126	1 398	728
Mudarro Invest, a.s.	16 845	17 012	0	17 012
OFFICE CENTER PROSEK ALFA a.s.	33 274	34 570	32 570	2 000
OFFICE CENTER PROSEK BETA a.s.	31 895	32 387	32 387	0
Office Center Stodůlky a.s.	16 289	34 344	6 793	27 551
Office Center Stodůlky ÉTA a.s.	17 184	0	0	0
Office Center Stodůlky LAMBDA a.s.	1 072	0	0	0
Office Center Stodůlky SIGMA a.s.	3 699	34 564	34 564	0
Pensum a.s.	9 790	50 051	103	49 948
PRAGUE DEVELOPMENT SICAV PLC	2 023	30	30	0
PROBYDLENÍ a.s.	0	1 000	0	1 000
Real 2, a.s.	20 449	20 567	10 633	9 934
Stodůlky JIH a.s.	17 756	46 221	17 932	28 289
Tenuis a.s.	16 981	17 267	0	17 267
VAIvae Real a.s.	42 100	42 770	42 011	759
WELHAWI a.s.	1 500	3 500	1 500	2 000
akcionáři	900	0	0	0
	591 102	1 154 137	511 594	552 443

(údaje v tis. Kč)

	Hodnota k 31.12.14 celkem	Hodnota k 31.12.15 celkem	z toho splatno do 1 roku	z toho splatno do 5 let
Ostatní subjekty				
Dobrá rodina o.p.s.	1 750	1 750	1 750	0
Euro Park Praha BETA, a.s.	5 007	0	0	0
FHSI Sár.l.	14 690	0	0	0
FINEP Garanční a.s.	272	274	274	0
FINEP Osadní s.r.o.	4 791	5 691	5 691	0
Flams a.s.	1 631	1 647	1 647	0
Gastro Stodůlky s.r.o.	150	0	0	0
MST Investment N.V.	16 580	0	0	0
Nadace táta a máma	0	250	250	0
Nanzad Sukhbaatar	23 875	0	0	0
Olivia a.s.	92	90	90	0
Pátá Isabela	0	50	0	50
PRVNÍ KONTAKT s.r.o.	3 668	9 740	0	9 740
Raccheta s.r.o.	2 305	2 387	2 387	0
Vajner Jiří	0	201	201	0
	74 811	22 080	12 290	9 790

Úvěry a zápůjčky přijaté

(údaje v tis. Kč)

	Hodnota k 31.12.14 celkem	Hodnota k 31.12.15 celkem	z toho splatno do 1 roku	z toho splatno do 5 let
Ve skupině				
Euro Park Praha, a.s.	0	8	8	0
FINEP SK a.s.	41 929	2 832	2 832	0
N.J.B. REAL a.s.	0	22 036	0	22 036
Office Center Stodůlky BETA a.s. v likv.	302	0	0	0
Tenulis a.s.	414	418	418	0
WAsia a.s.	0	2 336	2 336	0
Ve skupině celkem	42 645	27 630	5 594	22 036
Akcionářské úvěry a půjčky	408 772	412 181	412 181	0
Mimo skupinu - nebankovní	22 217	18 589	33	18 556
Celkem	473 634	458 400	417 808	40 592

Majetek najatý formou finančního leasingu

(údaje v tis. Kč, bez DPH)

Popis předmětu/skupiny předmětů	Datum zahájení	Doba trvání v měsících	Celková hodnota leasingu	Skutečně uhrazené splátky 2011-2013	Skutečně uhrazené splátky 2014	Skutečně uhrazené splátky 2015	Splatno v roce 2016	Splatno v dalších letech
Automobil BMW 335i	08/2011	60	1 667	940	281	281	165	0
Automobil NISSAN GTR	05/2011	60	2 458	1 502	409	409	138	0
Automobil MERCEDES	02/2012	60	2 088	1 163	300	300	300	26
Automobil MERCEDES	06/2012	54	2 027	1 086	322	322	296	0
Automobil AUDI A8	11/2012	60	2 670	1 094	411	411	411	343
Automobil AUDI A6	09/2012	60	1 380	609	210	210	210	141
Celkem			12 290	6 394	1 933	1 933	1 520	510

Majetek nájatý formou operativního leasingu

Náklady společnosti z titulu nájemních smluv v roce 2015 činily 1 141 tis Kč (2014 – 732 tis Kč, v roce 2013 – 777 tis Kč), z čehož nájemné dle platných smluv o pronájmu vozidel činilo 0 tis Kč (v roce 2014 – 0 tis Kč, v roce 2013 – 0 tis Kč) a nájemné nemovitostí 1 141 tis Kč (v roce 2014 – 732 tis Kč, v roce 2013 – 777 tis Kč).

4.2. Krátkodobý finanční majetek

	(údaje v tis. Kč)		
	Stav k 31.12.13	Stav k 31.12.14	Stav k 31.12.15
Pokladna	202	202	605
Běžné účty	89 112	76 450	186 864
Termínované vklady	1 849	76 003	51 030
Krátkodobý finanční majetek celkem	91 163	152 655	238 499

4.3. Krátkodobé pohledávky**Věková struktura pohledávek z obchodních vztahů**

Celková výše pohledávek z obchodních vztahů činila k závěrkovému dni celkem 1 664 tis Kč (v roce 2014 – 6 817 tis Kč, v roce 2013 – 1 695 tis Kč), z toho pohledávky do splatnosti 1 600 tis Kč (v roce 2014 – 6 750 tis Kč, v roce 2013 – 1 374 tis Kč), pohledávky 0-90 dní po splatnosti 64 tis Kč (v roce 2014 – 42 tis Kč, v roce 2013 – 296 tis Kč), pohledávky 91-180 dní po splatnosti 0 tis Kč (v roce 2014 – 0 tis Kč, v roce 2013 – 0 tis Kč), pohledávky 181-360 dní po splatnosti 0 tis Kč (v roce 2014 – 25 tis Kč, v roce 2013 – 25 tis Kč) a pohledávky více jak 360 dní po splatnosti 0 tis Kč (v roce 2014 – 0 tis Kč, v roce 2013 – 0 tis Kč).

Pohledávky k podnikům ve skupině

	(údaje v tis. Kč)									
	Z obch.vztahů		Zálohy		Nevyplacené dividendy		Ostatní		Celkem	
	31.12.14	31.12.15	31.12.14	31.12.15	31.12.14	31.12.15	31.12.14	31.12.15	31.12.14	31.12.15
FINEP CZ a.s.	772	775	173	173					945	948
F.R.C. a.s.					5 651	5 651			5 651	5 651
FINEP SK a.s.	62	52							62	62
FINEP FS a.s.	226	202							226	202
Bytové družstvo CITY BYTOVÁ				3						3
Bytové družstvo CITY BYTOVÁ II	12								12	
Office Center Stodůlky ÉTA a.s.	120	495							120	495
Office Center Stodůlky LAMBDA a.s.	5 553								5 553	
Office Center Stodůlky a.s.							5 093	5 093	5 093	5 093
Bytové družstvo PARK VIII	12								12	
FINEP PROSEK bytová 5 k.s.	60	60							60	60
Jégeho Residential s.r.o.					8 318	8 318			8 318	8 318
FINEP Jégeho alej a.s.						16 215				16 215
FINEP PROSEK bytová 2 k.s.		60								60
N.J.B. REAL a.s.					4	280			4	280
FINEP Chuchle a.s.		4								4
MAXIMA REALITY s.r.o.		2								2
MYSIMPHONIE a.s.		2								2
Tennis a.s.								16 145		16 145
Celkem	6 817	1 662	173	176	13 973	30 464	5 093	21 238	26 056	53 540

4.4. Vlastní kapitál

Změny vlastního kapitálu

Zisk roku 2014 ve výši 48 430 227,75 Kč byl použit na úhradu ztrát minulých let.

V obchodním rejstříku bylo dne 5.5.2010 zapsáno snížení základního kapitálu Společnosti z částky 4 566 973 897,20 Kč, což odpovídá částce 161 234 736 EUR, o částku 502 367 128,69 Kč, což odpovídá částce 17 735 820,96 EUR. Po snížení základního kapitálu činí základní kapitál Společnosti 4 064 606 768,51 Kč, což odpovídá částce 143 498 915,04 EUR.

4.5. Krátkodobé závazky**Věková struktura krátkodobých závazků z obchodních vztahů**

Celková výše závazků z obchodních vztahů činila k závěrkovému dni 698 tis Kč (v roce 2014 - 136 tis Kč, v roce 2013 - 643 tis Kč), z toho závazky do splatnosti 695 tis Kč (v roce 2014 - 136 tis Kč, v roce 2013 - 612 tis Kč), závazky 0-90 dní po splatnosti 3 tis Kč (v roce 2014 - 0 tis Kč, v roce 2013 - 31 tis Kč), a závazky více jak 1 rok po splatnosti 0 tis Kč (v roce 2014 - 0 tis Kč, v roce 2013 - 0 tis Kč).

Krátkodobé závazky z titulu pořízení dlouhodobého finančního majetku

	(údaje v tis. Kč)	
	Závazek k 31.12.14	Závazek k 31.12.15
Ve skupině		
FINEP BARRANDOV ZÁPAD k.s. – nespl. vklad mimo ZK	1 110	
Office Center Stodůlky LAMBDA a.s.– nespl. vklad mimo ZK	2 450	
Jéheho Residential s.r.o.		3 685
Ve skupině celkem	3 560	3 685
Akcionáři	17 841	18 729
Ostatní subjekty		2 727
Celkem	21 401	25 141

Krátkodobé závazky z titulu nákupu pohledávek

Celková výše závazků vůči akcionářům z titulu nákupu pohledávek od akcionářů činila k závěrkovému dni 86 998 tis Kč (2014 – 86 998 tis Kč).

4.6. Transakce se spřízněnými osobami

Výnosy realizované se spřízněnými společnostmi

Subjekt	Služby		Dividendy		Úroky		Ostatní výnosy		Celkem	
	2014	2015	2014	2015	2014	2015	2014	2015	2014	2015
ERDEX a.s.			17 553	10 120					17 553	10 120
WELHAM a.s.							3 647		3 647	
Invent a.s.					2	2			2	2
INGRAS a.s.			548	97					548	97
FINEP BARRANDOV ZÁPAD k.s.	595				143	111			738	111
FINEP CZ a.s.	660	660							660	660
FINEP Chuchle a.s.	88	196			44	311			132	507
FINEP Prosek k.s.					1 547	1 283			1 547	1 283
Euro Park Praha BETA a.s.						49				49
FHŠI Sár.l. (LL)						279				279
Bytové družstvo PARK IV	44 513				634				45 147	
Bytové družstvo PARK VI	2 149	15 500			1 039	1 186			3 188	16 686
Bytové družstvo PARK VIII	9	3 136				731			9	3 867
Bytové družstvo CITY BYTOVÁ	8 750	19 132			531	91			9 281	19 223
Bytové družstvo CITY BYTOVÁ II	9	3 500			28	530			37	4 030
FINEP SK a.s. (SK)	62	62		53 170					62	53 232
FINEP Premiére s.r.o. (SK)					84	69			84	69
ATS plus a.s. (SK)					39	34			39	34
FINBA a.s. (SK)						82				82
FINEP Jégho alej a.s. (SK)		37 877								37 877
B+3 REAL a.s.					352	323			352	323
FINEP Hostivař a.s.					994	624			994	624
FINEP Hostivař OMEGA a.s.			16 900	3 000	2				16 902	3 000
FINEP Vysocany a.s.					191	175			191	175
VALVAE Real a.s.					575	420			575	420
Pensum a.s.					52	261			52	378
Real 2 a.s.					211	189			211	189
Real 2 a.s.	167	167								167
FINEP FS a.s.					161	560	34 345		34 506	560
FINEP Prosek bytová k.s.					77	82			77	802
FINEP Prosek bytová 2, k.s.		720								
FINEP Prosek bytová 5 k.s.	695	300			399	682			1 094	982

pokr.....

Příloha k řádné účetní závěrce k 31.12.2015

(nekonolidovaná)

Subjekt	Služby		Dividendy		Úroky		Ostatní výnosy		Celkem	
	2014	2015	2014	2015	2014	2015	2014	2015	2014	2015
...pokr										
N.J.B.REAL a.s.			38 895	44 418					38 895	44 418
FINER Zlíchov a.s.				4 390	103	26			103	4 416
IKH KHAADJIN TSUVAA (MING)						648				648
FINER Garantiční a.s.					3	3			3	3
FINER Int a.s.					17	30			17	30
FINER MAXIMA a.s.					111	1 350			111	1 350
MAXIMA REALTY s.r.o.		2								2
FINER Modřany a.s.		20			2	57			2	77
INVSIPHONIE a.s.								2		2
OFFICE CENTER PROSEK ALFA a.s.					323	297			323	297
OFFICE CENTER PROSEK BETA a.s.					317	292			317	292
Mudarro Invest. a.s.					153	167			153	167
Jégerho Residential s.r.o. (SK)			8 237	14 840					8 237	14 840
PRAQUE DEVELOPMENT SICAV PLC (MT)			35 200	164 000					35 222	164 007
Stodůlky JIH a.s.					22	7			282	214
Office Center Stodůlky a.s.					282	214			176	305
Office Center Stodůlky SIGMA a.s.					176	305			38	65
Office Center Stodůlky ETA a.s.	2 778	1 031			38				3 596	1 167
Office Center Stodůlky BETA a.s. v likv.					818	136		674		674
Office Center Stodůlky LAMBDA a.s.	5 899								5 899	
Tenuris a.s.		35				286		16 567		16 853
Estufas SE						9				44
Cocktail Media s.r.o.						17				17
Celkem	66 374	82 455	117 333	294 035	9 470	11 983	37 992	17 283	231 169	405 716



Náklady realizované se spřízněnými společnostmi

Subjekt	(údaje v tis. Kč)					
	Materiál a služby		Úroky		Celkem	
	2014	2015	2014	2015	2014	2015
Bytové družstvo CITY BYTOVÁ		3				3
N.J.B.REAL a.s.			64	36	64	36
FINEP CZ a.s.	937	1 039			937	1 039
Office Center Stodůlky SIGMA a.s.			151		151	
FINEP SK a.s. (SK)				329		329
Pensum, a.s.		59				59
WAsia a.s.				159		159
Tenius a.s.			4	4	4	4
Celkem	937	1 101	219	528	1 155	1 629

4.7. Zaměstnanci, vedení společnosti a statutární orgány**Osobní náklady a počet zaměstnanců**

Ke dni účetní závěrky měla společnost 4 zaměstnance. Celkové osobní náklady v účetním období činily 17 254 tis Kč (2014 – 16 383 tis Kč, 2013 – 21 378 tis Kč), z čehož mzdové náklady byly 8 089 tis Kč (2014 – 7 335 tis Kč, 2013 – 11 908 tis Kč).

4. VÝZNAMNÉ UDÁLOSTI PO DATU ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

Po dni účetní závěrky společnost prodala své podíly v Office Center Stodůlky ÉTA a.s. a Office Center Stodůlky LAMBDA a.s..

V Praze dne 10. 5. 2016

Podpis statutárního orgánu:

Funkce: předseda představenstva Funkce: člen představenstva

Jméno: Ing. Michal Kocián Jméno: Ing. Tomáš Pardubický

Podpis: podpis: