



FINEP HOLDING, SE

Výroční zpráva 2017

Tato výroční zpráva společnosti FINEP HOLDING, SE za rok 2017 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 24.3.2018

O b s a h :

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 nabytí vlastních akcií nebo vlastních podílů (§ 21, odst. 2, písm.d) ZU)
6. Informace o aktivitách v oblasti ochrany životního prostředí (§ 21, odst. 2, písm. e) ZÚ)
7. Informace o aktivitách v oblasti pracovně-právních vztahů (§ 21, odst. 2, písm. e) ZÚ)
8. Informace o existenci organizační složky v zahraničí (§ 21, odst. 2, písm. f) ZÚ)

II. Finanční část

1. Zpráva o auditu a účetní závěrka (§ 21, odst. 4 ZÚ odst. 5 ZU)

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 (§ 82, odst. 1 a osat. 2, z.č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech)

I. 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 2017 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 2017 skupina FINEP zahájila rezidenční prodej těchto nových etap v Praze:

- Prosek (Prosek Park XI) – družstevní bytová výstavba;
- Prosek (Prosek Park XII) – prodej bytů do osobního vlastnictví;
- Štěrboholy (Malý Háj VI) - družstevní bytová výstavba;
- Štěrboholy (Malý Háj VII) - prodej bytů do osobního vlastnictví;
- Štěrboholy (Rodinné domy IV a Rodinné domy V) – prodej rodinných domů do osobního vlastnictví;

a dále v Bratislavě rezidenční etapu Premiére.

V oblasti developmentu kancelářských budov došlo k dokončení výstavby a úspěšnému prodeji administrativní budovy v rámci projektu City West (Stodůlky), konkrétně objektu A1.

V roce 2017 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

nemovitostí z portfolia skupiny FINEP) prostřednictvím dceřiné společnosti PROBYDLENÍ FINANČNÍ SLUŽBY a.s., zprostředkování prodeje starších nemovitostí prostřednictvím dceřiné společnosti MAXIMA REALITY s.r.o., což je přední realitní společnost v Praze a v neposlední řadě vybudování centra nemovitostních služeb PROBYDLENÍ a.s. a PROBYDLENÍ INTERIÉRY s.r.o.

Skupina FINEP i nadále v roce 2017 rozvíjela obchodní 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/Střížkov, FINEP HARFA FUND zaměřeného na rozvojovou lokalitu ve Vysočanech a FINEP BARRANDOV FUND zaměřeného na rozvojovou lokalitu na Barrandově.

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

I v roce 2017 si skupina FINEP udržuje silné a stabilní kapitálové zázemí a postavení společnosti, resp. celé skupiny.

FINEP HOLDING, SE hospodařil za rok 2017 se ziskem 236,26 mil. Kč (za rok 2016 to byl zisk 83,7 mil. Kč).

Na dosaženém hospodářském výsledku (zisku) společnosti FINEP HOLDING, SE za rok 2017 se promítly zejména následující skutečnosti:

- a) Pozytivně zejména dokončení projektů v letech 2017 a inkaso dividendových výnosů či výnosů z prodeje aktiv;
- b) Provozní náklady společnosti zůstávají na stabilní úrovni; a
- c) Negativně hospodářský výsledek ovlivnila tvorba opravných položek k majetkovým účastem, neboť v této oblasti společnost zastává velice konzervativní strategii.

HOSPODÁŘSKÝ VÝSLEDEK FINEP HOLDING, SE (v tis. Kč)	2017	2016
VÝNOSY CELKEM (v tis. Kč)	+ 753 902	+ 601 074
<i>z toho: TRŽBY Z PRODEJE VÝROBKŮ A SLUŽEB</i>	<i>+ 105 942</i>	<i>+ 119 727</i>
<i>z toho: FINANČNÍ VÝNOSY</i>	<i>+ 643 695</i>	<i>+ 477 935</i>
<i>z toho: OSTATNÍ PROVOZNÍ VÝNOSY</i>	<i>+ 4 265</i>	<i>+ 3 412</i>
 PROVOZNÍ NÁKLADY CELKEM (v tis. Kč)	 - 189 811	 - 193 694
<i>z toho: PROVOZNÍ NÁKLADY (označ. A, B, C, D, F)</i>	<i>- 43 658</i>	<i>- 40 668</i>
<i>z toho: ODPISY DHM (označ. E)</i>	<i>- 2 629</i>	<i>- 1 019</i>
<i>z toho: FINANČNÍ NÁKLADY (označ. H, J, K)</i>	<i>- 29 158</i>	<i>- 7 314</i>
<i>z toho: NÁKLADY NA PRODANÉ PODÍLY (označ. G)</i>	<i>- 97 347</i>	<i>- 124 324</i>
<i>z toho: DAŇ Z PŘÍJMŮ</i>	<i>- 17 019</i>	<i>- 20 369</i>
 PROVOZNÍ VÝSLEDEK CELKEM – PROVOZNÍ ZISK (v tis. Kč)	 + 564 091	 + 407 380
<i>TVORBA OPRAVNÝCH POLOŽEK (označ. I)</i>	<i>- 300 835</i>	<i>- 323 670</i>
 HOSPODÁŘSKÝ VÝSLEDEK CELKEM (v tis. Kč)	 + 263 256	 + 83 710



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

Společnost nevyvíjela v průběhu roku 2017 v oblasti výzkumu a vývoje žádné aktivity.

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

Společnost nevyvíjela v průběhu roku 2017 v oblasti ochrany životního prostředí žádné specifické aktivity.

6. Informace o vlastních akcích nebo vlastních podílech (§21, odst. 2, písm. d) ZU)

Společnost nevlastní vlastní akcie.

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

V kalendářním roce 2017 společnost nezaznamenala žádné relevantní skutečnosti, které by věcně naplňovaly kvalifikaci tohoto předepsaného oddílu výroční zprávy.

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

Společnost neměla v průběhu roku 2017 v zahraničí žádnou organizační složku.

II. Finanční část

1. Zpráva o auditu (§ 21, odst. 4 ZÚ) a účetní závěrka (§ 21, odst. 5 ZÚ)

Tato část je rozpracována v samostatných přiložených 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 31.12.2017 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:

- dne 5.1.2018 společnost nakoupila akcie představující 1% podíl na společnosti Vackov a.s. v pořizovací ceně 5 000 tis Kč
- dne 2.2.2018 společnost nakoupila akcie představující 100% podíl na společnosti FINEP Hloubětín a.s. (dříve Komořany a.s.) v pořizovací ceně 194 177 tis Kč.
- dne 7.2.2018 společnost složila základní členský vklad v bytovém družtvě MALÝ HÁJ VIII v hodnotě 10 tis Kč
- dne 8.3.2018 společnost nakoupila 100% podíl na společnosti Orpazchom s.r.o. v pořizovací ceně 6 000 tis Kč

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

Skupina FINEP i v roce 2018 plánuje naplňovat odsouhlasenou strategii rozvoje zejména v oblasti residenční výstavby.

Skupina FINEP plánuje na rok 2018 zahájení prodeje několika nových etap residenčních projektů v různých lokalitách:

- Kaskády Barrandov VI (Praha - Barrandov);
- Kaskády Barrandov VII (Praha - Barrandov);
- Rodinné domy Stodůlky III (Praha - Stodůlky);
- Štěrboholy Malý Háj VIII (Praha – Dolní Měcholupy);
- Štěrboholy Rodinné domy VI) (Praha - Štěrboholy);
- Prosek Park XIII (Praha – Střížkov), a
- Cvernovka (Bratislava – Ružinov).

3. Zpráva o vzájemných vztazích se spřízněnými osobami (§ 82 zákona o obchodních společnostech a družstvech)

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 společnosti 30,38 %)

Základní kapitál k 31.12.2017 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 31.12.2017 krátkodobé závazky (z titulu:

- úvěrů či půjček přijatých,
- odkupu pohledávek či majetkových podílů, a
- nesplacených příplatek mimo základní kapitál)

ke spřízněným osobám (včetně akcionářů) v celkové výši 221,34 mil. Kč.

Společnost eviduje k 31.12.2017 dlouhodobé závazky (z titulu úvěrů či půjček přijatých) ke spřízněným osobám (včetně akcionářů) v celkové výši 346,35 mil. Kč.

Podíly ve společnostech (k 31.12.2017), ve kterých má FINEP HOLDING, SE majetkovou účast a jejichž finanční toky a provozní procesy může spoluřídit 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 7-9 přílohy k řádné účetní závěrce společnosti FINEP HOLDING, SE k 31.12.2017. Cenné papíry a majetkové účasti jsou při nákupu oceněny pořizovací cenou.

V Praze dne 24.3.2018

Podpis statutárního orgánu FINEP HOLDING, SE:

Funkce: předseda představenstva
Jméno: Ing. Michal Kocián



Funkce: člen představenstva
Jméno: Ing. Vladimír Schwarz



Zpráva nezávislého auditora

Aкционářům společnosti FINEP HOLDING, SE., Havlíčkova 1030/1,
Praha 1 – Nové Město

IČ: 279 27 822, DIČ: CZ279227822

Zpráva o auditu nekonsolidované účetní závěrky za účetní období začínající 1. 1. 2017 a končící 31. 12. 2017.

Výrok auditora

Podle našeho názoru přiložená řádná nekonsolidovaná účetní závěrka ve všech významných materiálních ohledech představuje věrný a poctivý obraz o finanční situaci společnosti FINEP HOLDING, SE, o její finanční výkonosti, peněžních tocích a podnikové podstatě za rok končící 31. 12. 2017 v souladu s platnými účetními předpisy ČR, tj. v souladu se zákonem č. 563/1991 Sb., o účetnictví, vyhláškou 500/2002 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 563/1991 Sb., ve znění pozdějších předpisů pro účetní jednotky, které jsou podnikateli účtujícími v soustavě podvojného účetnictví.

Předmět auditu

Neonsolidovaná roční účetní závěrka Společnosti, která se skládá z:

Z výkazu finanční situace – rozvahy sestavené k datu 31. 12. 2017, dále z výkazu výsledku hospodaření – výkazu zisku a ztráty, výkazu peněžních toků a výkazu změn vlastního kapitálu za období začínající od 1. 1. 2017 a končící 31. 12. 2017 a sestavených dle platné metodiky českých účetních předpisů a z informací, které jsou přílohou účetní závěry za rok 2017.

Základ pro výrok

Provedli jsme audit účetní závěrky společnosti FINEP HOLDING, SE (dále „Společnost“), sestavené podle českých předpisů, tj. z. č. 563/1991 Sb., v platném znění, vyhlášky 500/2002 Sb., v platném znění a českých účetních standardů pro podnikatele a dále kontrolu výroční zprávy Společnosti ve smyslu obsahového souladu s auditovanou účetní závěrkou.

Nezávislost

V souladu se zákonem o auditorech a Etickým kodexem IESBA přijatým Komorou auditorů České republiky, jsme na Společnost nezávislí a splnili jsme i další etické povinnosti vyplývající z uvedených předpisů.

Přístup k auditu**Přehled****Hladina významnosti****Celková hladina významnosti: 7 500 000 Kč****Hlavní záležitosti auditu**

Ocenění dlouhodobých finančních aktiv – majetkových účastí s rozhodujícím a podstatným vlivem a vykazování vzájemných pohledávek a závazků z mezi Společností a jí ovládanými dceřinými a přidruženými společnostmi.

Při plánování auditu jsme si stanovili hladinu významnosti a vyhodnotili rizika výskytu neprávností v účetní závěrce. Konkrétně jsme si určili oblasti, ve kterých vedení uplatnilo svůj úsudek, např. v případě významných účetních odhadů, které zahrnují stanovení předpokladů a posouzení budoucích skutečností, které jsou z podstaty nejisté. Stejně jako při jiných auditech jsme se v i tomto případě zaměřili na rizika obcházení vnitřních kontrol vedením, a to včetně vyhodnocení toho, zda nebyla zjištěna předpojatost, jež by vytvářela riziko výskytu významné nesprávnosti z důvodů podvodu.

Náš audit jsme naplánovali s cílem provést práci v rozsahu dostatečném k vydání výroku k účetní závěrce jako celku, a to při respektování struktury společnosti, jejích účetních procesů a kontrol, a odvětví, ve kterém Společnost působí.

Hladina významnosti

Rozsah našeho auditu byl ovlivněn použitou hladinou významnosti. Audit byl plánován tak, aby chom získali přiměřenou jistotu, že účetní závěrka neobsahuje významnou nesprávnost způsobenou podvodem nebo chybou. Nesprávnosti jsou významné, pokud lze reálně předpokládat, že by jednotlivě nebo v souhru mohly ovlivnit ekonomická rozhodnutí, která uživatelé účetní závěrky na jejím základě přijmou. Na základě našeho odborného posudku jsme stanovili určité kvantitativní hladiny významnosti včetně celkové významnosti vztahující se k účetní závěrce jako celku. Na jejich základě jsme společně s kvantitativním posouzením určili rozsah našeho auditu, včetně povahy, načasování a rozsahu auditních postupů a posoudili jsme dopad zjištěných nesprávností na účetní závěrku individuálně i v souhrnu.

Celková hladina významnosti pro Společnost 7 500 000 Kč**Jak byla hladina významnosti určena**

1 % z výnosů

Zdůvodnění použitého základu

Domníváme se, že realizované výnosy jsou důležitými informacemi v souvislosti s hodnocením finanční výkonnosti Společnosti.

Na základě těchto auditorských postupů jsme se utvrdili v názoru, že se dá prokázat, že v roce 2017 a po datu účetní závěrky v roce 2018 byla učiněna konkrétní opatření na snížení nebo odstranění těchto rizik.

Náš postup ve vztahu k ocenění dlouhodobého finančního majetku, zahrnoval:

- Posouzení kalkulační metody pro určení hodnoty finanční investice a odvození výše opravné položky k původní pořizovací ceně. Nutnost posouzení tohoto odahu s výší vlastního kapitálu dceřiné nebo přidružené společnosti.
- Pochopení podstaty tohoto procesu a vyloučení ekvivalentního ocenění finančních investic do podílů v dceřiných a přidružených společnostech.
- Ověření adekvátního zveřejnění v účetní závěrce .
- Uznávání rizik, která nelze v současné době vyloučit.

Vyjádření k výroční zprávě Společnosti podle ISA 720 a související aplikační doložky KA ČR – ostatní informace ve výroční zprávě

Ostatními informacemi jsou podle § 2, písm. b) zákona o auditorech informace uvedené ve výroční zprávě mimo účetní závěrku a naši zprávu auditora. Za ostatní informace odpovídá představenstvo Společnosti. Náš výrok k účetní závěrce se na výroční zprávu nevztahuje. Nicméně je naší povinností posoudit, zda ostatní informace nejsou ve výrazném nesouladu s účetní závěrkou nebo zda se nejeví jako významně nesprávné. Naše posouzení výroční zprávy nás nevedlo k domněnce, že výroční zpráva včetně informací o vztazích obsahuje významné nesprávnosti. Tímto posouzením se rozumí zjištění, zda ostatní informace neodporují platným předpisům, zda případné nedodržení předpisů by nebylo způsobilé ovlivnit úsudek činěný na základě ostatních informací.

Odpovědnost představenstva a dozorčí rady za účetní závěrku a ostatní informace – výroční zprávu

Představenstvo je zodpovědné za sestavení účetní závěrky, aby poskytovala věrný a poctivý obraz o finanční situaci, výkonnosti, schopnosti zabezpečit hospodařením účetní jednotky peníze a uchování podnikové podstaty v souladu platnými účetními předpisy. Je zodpovědné za takový vnitřní kontrolní systém, který zabezpečí, aby účetní závěrka neobsahovala významné nesprávnosti způsobené podvodem nebo chybou.

Představenstvo je povinno posoudit zda Společnost je schopna nepřetržitě trvat v dohledné budoucnosti a zda účetní závěrka vychází z tohoto předpokladu. Výjimkou jsou případy, kdy představenstvo plánuje zrušení a zánik Společnosti. Účetní závěrka pak musí odpovídat ukončení trvání Společnosti v dohledné budoucnosti.

Dohled nad procesem sestavení účetní závěrky ve Společnosti je v odpovědnosti dozorčí rady.

Odpovědnost auditora za audit účetní závěrky

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, zejména posouzení, zda existují podmínky pro pokračování předpokladu trvání podniku v dohledné budoucnosti, popř. že existuje riziko, které by mohlo tento předpoklad ohrožovat.

Audit obsahuje i posouzení celkové prezentace účetní závěrky, tj. obsah a členění účetní závěrky, formu prezentace tak, aby bylo zajištěno věrné a poctivé zobrazení.

Naší povinností je informovat představenstvo, dozorčí radu o plánování i průběhu auditu. Poskytnout představenstvu informace, že jsme splnili příslušné etické požadavky. Poskytnout představenstvu informace o zjištěných skutečnostech, zejména těch nejdůležitějších, které představují hlavní záležitosti auditu, které mají být popsány ve zprávě auditora, ledaže by se jednalo o záležitosti, jejichž zveřejnění by mělo negativní dopady pro Společnost.

Zpráva o jiných požadavcích stanovených právními předpisy

,
V souladu s čl. 10, odst. 2 nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 537/2014 uvádíme v naší zprávě nezávislého auditora následující informace:

Určení auditora a délka provádění auditu

Auditorem jsme byli určeni rozhodnutím valné hromady akcionářů Společnosti a podpisem smlouvy 4.12.2017 na audit nekonsolidované účetní závěrky společnosti FINEP HOLDING, SE za rok 2017.

Poskytování neauditorských služeb

Prohlašujeme, že jsme společnosti FINEP HOLDING, SE ani s ní propojeným obchodním korporacím neposkytli žádné neauditorské služby (viz čl. 5 odst. 1 nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 537/2014), které by nebyly uvedeny v příloze účetní závěrky

V Praze dne 24. 3. 2018

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, CSc.
Oprávnění č. 684 Komory auditorů České republiky

ROZVÁHA

k..... 3 1 . 1 2 . 2 0 1 7

v tisících Kč

IČ	2	7	9	2	7	8	2	2
----	---	---	---	---	---	---	---	---

otisk podacího razítka

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

FINEP HOLDING

, SE

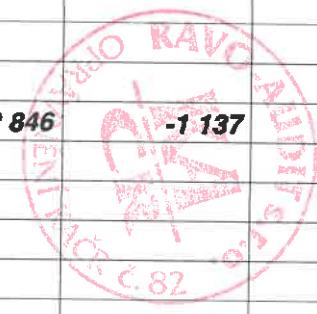
Sídlo nebo bydliště účetní jednotky
a místo podnikání, liší-li se od bydliště

Havlíčkova 1030/1

Praha 1

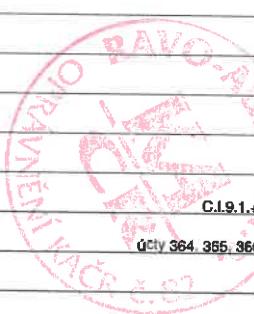
110 00

Označ.	AKTIVA	číslo řádku	Běžné účetní období			Minulé období	
			Brutto	Korekce	Netto		
	AKTIVA CELKEM	A.+B.+C.+D.	001	+6 971 590	-2 242 318	+4 729 272	+4 535 569
A.	Pohledávky za upsaný základní kapitál		002				
		účty 353					
B.	Dlouhodobý majetek	B.I.+...+B.III.	003	+6 269 632	-2 242 318	+4 027 314	+3 981 156
B.I.	Dlouhodobý nehmotný majetek	B.I.1.+...+B.I.x	004	+11 791	-7 086	+4 705	+4 455
B.I.1.	Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje	účty 012, (-)072, (-)091AÚ	005				
B.I.2.	Ocenitelná práva	B.I.2.1.+B.I.2.2.	006	+10 137	-6 331	+3 806	+3 176
B.I.2.1.	Software	účty 013, (-)073, (-)091AÚ	007	+10 137	-6 331	+3 806	+3 176
B.I.2.2.	Ostatní ocenitelná práva	účty 014, (-)074, (-)091AÚ	008				
B.I.3.	Goodwill	účty 015, (-)075, (-)091AÚ	009				
B.I.4.	Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek	účty 019, (-)079, (-)091AÚ	010	+908	-755	+153	+304
B.I.5.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek a nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	B.I.5.1.+B.I.5.2.	011	+746		+746	+975
B.I.5.1.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek	účty 051, (-)095AÚ	012				
B.I.5.2.	Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	účty 041, (-)093	013	+746		+746	+975
B.II.	Dlouhodobý hmotný majetek	B.II.1.+...+B.II.x	014	+2 846	-1 137	+1 709	+1 992
B.II.1.	Pozemky a stavby	B.II.1.1.+B.II.1.2.	015				
B.II.1.1.	Pozemky	účty 031, (-)092AÚ	016				
B.II.1.2.	Stavby	účty 021, (-)081, (-)092AÚ	017				
B.II.2.	Hmotné movité věci a jejich soubory	účty 022, (-)082, (-)092AÚ	018	+2 846	-1 137	+1 709	+1 992
B.II.3.	Ocenovací rozdíl k nabýtému majetku	účty 097, (-)098	019				
B.II.4.	Ostatní dlouhodobý hmotný majetek	B.II.4.1.+...+B.II.1.3.	020				
B.II.4.1.	Pěstitecké celky trvalých porostů	účty 025, (-)085, (-)092AÚ	021				
B.II.4.2.	Dospělá zvěřata a jejich skupiny	účty 026, (-)086, (-)092AÚ	022				
B.II.4.3.	Jiný dlouhodobý hmotný majetek	účty 029, 032, (-)089, (-)092AÚ	023				
B.II.5.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek a nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	B.II.5.1.+B.II.5.2.	024				
B.II.5.1.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	účty 052, (-)095AÚ	025				
B.II.5.2.	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	účty 042, (-)094	026				
B.III.	Dlouhodobý finanční majetek	B.III.1.+...+B.III.x	027	+6 254 995	-2 234 095	+4 020 900	+3 974 709
B.III.1.	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	účty 043, 061, (-)096AÚ	028	+3 669 982	-1 725 650	+1 944 332	+1 926 214
B.III.2.	Zárukýky a úvěry - ovládaná nebo ovládající osoba	účty 066, (-)096AÚ	029	+1 015 484	+0	+1 015 484	+920 730
B.III.3.	Podíly - podstatný vliv	účty 043, 052, (-)096AÚ	030	+1 152 888	-508 445	+644 443	+688 771
B.III.4.	Zárukýky a úvěry - podstatný vliv	účty 067, (-)096AÚ	031	+355 188	+0	+355 188	+408 417
B.III.5.	Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	účty 043, 053, 065, (-)096AÚ	032	+20	+0	+20	+20
B.III.6.	Zárukýky a úvěry - ostatní	účty 068, (-)095AÚ	033	+56 433	+0	+56 433	+30 557
B.III.7.	Ostatní dlouhodobý finanční majetek	B.III.7.1.+B.III.7.2.	034	+5 000		+5 000	+0
B.III.7.1.	Jiný dlouhodobý finanční majetek	účty 043, 069, (-)096AÚ	035				
B.III.7.2.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek	účty 053, (-)095AÚ	036	+5 000		+5 000	+0



Označ.	A K T I V A	číslo řádku	Běžné účetní období			Minulé období
			Brutto	Korekce	Netto	
C.	Oběžná aktiva C.I.+C.II.+C.III.+C.IV.	037	+700 812		+700 812	+553 271
C.I.	Zásoby C.I.1+...+C.I.x	038				
C.I.1.	Materiál účty 111, 112, 119, (-)191	039				
C.I.2.	Nedokončená výroba a polotovary účty 121, 122, (-)192, (-)193	040				
C.I.3.	Výrobky a zboží C.I.3.1.+C.I.3.2.	041				
C.I.3.1.	Výrobky účty 123, (-)194	042				
C.I.3.2.	Zboží účty 131, 132, 139, (-)196	043				
C.I.4.	Mladá a ostatní zvířata a jejich skupiny účty 124, (-)195	044				
C.I.5.	Poskytnuté zálohy na zásoby účty 151, 152, 153, (-)197, (-)198, (-)199	045				
C.II.	Pohledávky C.II.1+C.II.2.	046	+573 269		+573 269	+375 854
C.II.1.	Dlouhodobé pohledávky C.II.1.1+...+C.II.1.x.	047				
C.II.1.1.	Pohledávky z obchodních vztahů účty 311AÚ, 313AÚ, 315AÚ, (-)391AÚ	048				
C.II.1.2.	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba účty 351AÚ, (-)391AÚ	049				
C.II.1.3.	Pohledávky - podstatný vliv účty 352AÚ, (-)391AÚ	050				
C.II.1.4.	Odrožená daňová pohledávka účty 481	051				
C.II.1.5.	Pohledávky - ostatní C.II.1.5.1+...+C.II.1.5.4.	052				
C.II.1.5.1	Pohledávky za společníky účty 354AÚ, 355AÚ, 358AÚ, (-)391AÚ	053				
C.II.1.5.2	Dlouhodobé poskytnuté zálohy účty 314AÚ, (-)391AÚ	054				
C.II.1.5.3	Dohadné účty aktivní účty 388	055				
C.II.1.5.4	Jiné pohledávky účty 335, 371, 373, 374, 375, 376, 378, (-)391AÚ	056				
C.II.2.	Krátkodobé pohledávky C.II.2.1+...+C.II.2.x.	057	+573 269		+573 269	+375 854
C.II.2.1.	Pohledávky z obchodních vztahů účty 311AÚ, 313AÚ, 315AÚ, (-)391AÚ	058	+13 951		+13 951	+22 807
C.II.2.2.	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba účty 351AÚ, (-)391AÚ	059	+355 126		+355 126	+177 178
C.II.2.3.	Pohledávky - podstatný vliv účty 352AÚ, (-)391AÚ	060	+180 788		+180 788	+156 238
C.II.2.4.	Pohledávky - ostatní C.II.2.4.1+...+C.II.2.4.6.	061	+23 404		+23 404	+19 631
C.II.2.4.1	Pohledávky za společníky účty 354AÚ, 355AÚ, 358AÚ, (-)391AÚ	062				
C.II.2.4.2	Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění účty 336, (-)391AÚ	063				
C.II.2.4.3	Stát - daňové pohledávky účty 341, 342, 343, 345, (-)391AÚ	064	+452		+452	+0
C.II.2.4.4	Krátkodobé poskytnuté zálohy účty 314AÚ, (-)391AÚ	065	+634		+634	+778
C.II.2.4.5	Dohadné účty aktivní účty 388	066	+0		+0	+9
C.II.2.4.6	Jiné pohledávky účty 335, 371, 373, 374, 375, 376, 378, (-)391AÚ	067	+22 318		+22 318	+18 844
C.III.	Krátkodobý finanční majetek C.III.1+...+C.III.x.	068				
C.III.1.	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba účty 254, 259, (-)291AÚ	069				
C.III.2.	Ostatní krátkodobý finanční majetek účty 251, 253, 256, 257, 259, (-)291AÚ	070				
C.IV.	Peněžní prostředky C.IV.1+...+C.IV.x.	071	+127 543		+127 543	+177 417
C.IV.1.	Peněžní prostředky v pokladně účty 211, 213, 261	072	+198		+198	+209
C.IV.2.	Peněžní prostředky na účtech účty 221, 261	073	+127 345		+127 345	+177 208
D.	Časové rozšíření aktiv D.1+...+D.x.	074	+1 146		+1 146	+1 142
D.1.	Náklady příštích období účty 381	075	+1 146		+1 146	+1 142
D.2.	Komplexní náklady příštích období účty 382	076				
D.3.	Příjmy příštích období účty 385	077				

Označ.	PASIVA	číslo řádku	Běžné účetní období	Minulé období
			Netto	Netto
	PASIVA CELKEM	A.+B.+C.+D.	001	+4 729 272
A.	Vlastní kapitál	A.I.+A.II.+A.III.+A.IV.+A.V.+A.VI.	002	+4 126 058
A.I.	Základní kapitál	A.I.1.+...+A.I.x.	003	+4 064 607
A.I.1.	Základní kapitál	Účty 411 nebo 491	004	+4 064 607
A.I.2.	Vlastní podíly (-)	Účty (-)252	005	
A.I.3.	Změny základního kapitálu	Účty (+/-)419	006	
A.II.	Ážio a kapitálové fondy	A.II.1.+...+A.II.x.	007	+236 500
A.II.1.	Ážio	Účty 412	008	
A.II.2.	Kapitálové fondy	A.II.2.1.+...+A.II.2.5.	009	+236 500
A.II.2.1.	Ostatní kapitálové fondy	Účty 413	010	+250 000
A.II.2.2.	Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků (+/-)	Účty (+/-)414	011	-13 500
A.II.2.3.	Oceňovací rozdíly z přecenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)	Účty (+/-)418	012	
A.II.2.4.	Rozdíly z přeměn obchodních korporací (+/-)	Účty 417	013	
A.II.2.5.	Rozdíly z ocenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)	Účty 416	014	
A.III.	Fondy ze zisku	A.III.1.+...+A.III.x.	015	+12 070
A.III.1.	Ostatní rezervní fond	Účty 421, 422	016	+12 070
A.III.2.	Statutární a ostatní fondy	Účty 423, 427	017	
A.IV.	Výsledek hospodaření minulých let (+/-)	A.IV.1.+...+A.IV.x.	018	-450 375
A.IV.1.	Nerozdělený zisk minulých let	Účty 428	019	
A.IV.2.	Neuhrazená ztráta minulých let (-)	Účty (-)429	020	-450 375
A.IV.3.	Jiný výsledek hospodaření minulých let (+/-)	Účty 426	021	
A.V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	Aktiva - A.1.-A.II.-A.III.-A.IV.-B.-C.-D.-A.VI	022	+263 256
A.VI.	Rozhodnuto o zálohové výplatě podílu na zisku (-)	Účty 432	023	
B.+C.	Cizí zdroje	B.+C.	024	+603 168
B.	Rezervy	B.1.+...+B.x.	025	
B.1.	Rezerva na důchody a podobné závazky	Účty 452	026	
B.2.	Rezerva na daň z příjmů	Účty 453	027	
B.3.	Rezervy podle zvláštních právních předpisů	Účty 451	028	
B.4.	Ostatní rezervy	Účty 459	029	
C.	Závazky	C.I.+C.II.	030	+603 168
C.I.	Dlouhodobé závazky	C.I.1.+...+C.I.x.	031	+365 261
C.I.1.	Vydané dluhopisy	C.II.1.+C.I.2.	032	
C.I.1.1.	Vyměnitelné dluhopisy	Účty 473	033	
C.I.1.2.	Ostatní dluhopisy	Účty 473	034	
C.I.2.	Závazky k úvěrovým institucím	Účty 461	035	
C.I.3.	Dlouhodobé přijaté zálohy	Účty 475	036	
C.I.4.	Závazky z obchodních vztahů	Účty 479	037	
C.I.5.	Dlouhodobé směrníky k úhradě	Účty 478	038	
C.I.6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	Účty 471	039	
C.I.7.	Závazky - podstatný vliv	Účty 472	040	+346 353
C.I.8.	Odočtený daňový závazek	Účty 481	041	
C.I.9.	Závazky - ostatní	C.I.9.1.+...+C.I.9.3.	042	+18 908
C.I.9.1.	Závazky ke společníkům	Účty 364, 365, 366, 367, 368	043	
C.I.9.2.	Dohadné účty pasivní	Účty 389	044	
C.I.9.3.	Jiné závazky	Účty 372, 373, 377, 379, 474, 479	045	+18 908
				+0



Označ.	PASIVA	číslo řádku	Běžné účetní období	Minulé období
			Netto	Netto
C.II.	Krátkodobé závazky	C.II.1.+...+C.II.x.	046	+237 907
C.II.1.	Vydané dluhopisy	C.II.1.1.+C.II.1.2.	047	+136 612
C.II.1.1.	Vyměnitelné dluhopisy	účty 241	048	
C.II.1.2.	Ostatní dluhopisy	účty 241	049	
C.II.2.	Závazky k úvěrovým institucím	účty 221, 231, 232	050	
C.II.3.	Krátkodobé přijaté zálohy	účty 324	051	
C.II.4.	Závazky z obchodních vztahů	účty 321, 325	052	+2 507
C.II.5.	Krátkodobé směnky k úhradě	účty 322	053	
C.II.6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	účty 361	054	+105 543
C.II.7.	Závazky - podstatný vliv	účty 362	055	+115 798
C.II.8.	Závazky ostatní	C.II.8.1.+...+C.II.8.7.	056	+14 059
C.II.8.1.	Závazky ke společníkům	účty 364, 365, 366, 367, 368	057	
C.II.8.2.	Krátkodobé finanční výpomoci	účty 249	058	
C.II.8.3.	Závazky k zaměstnancům	účty 331, 333	059	+1 633
C.II.8.4.	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	účty 336	060	+334
C.II.8.5.	Stát - daňové závazky a dotace	účty 341, 342, 343, 345, 346, 347	061	+11 750
C.II.8.6.	Dohadné účty pasivní	účty 389	062	+220
C.II.8.7.	Jiné závazky	účty 372, 373, 377, 379	063	+122
D.	Časové rozlišení	D.1.+...+D.x.	064	+46
D.1.	Výdaje příštích období	účty 383	065	+22
D.2.	Výnosy příštích období	účty 384	066	+24
				+24

Sestaveno dne: 24.3.2018	Podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou nebo statutárního orgánu účetní jednotky, poznámka
Právní forma Evropská společnost účetní jednotky:	
Předmět podnikání:	
Pozn.:	

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

k..... 3 1 . 1 2 . 2 0 1 7

Od: 1.1.2017 Do: 31.12.2017

v tisících Kč

IČ	2	7	9	2	7	8	2	2
----	---	---	---	---	---	---	---	---

otisk podačního razítka

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

FINEP HOLDING

, SE

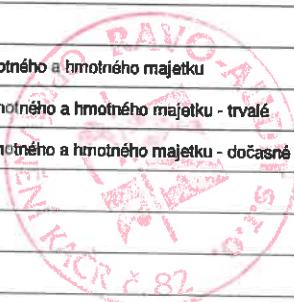
Sídlo nebo bydliště účetní jednotky
a místo podnikání, liší-li se od bydliště

Havlíčkova 1030/1

Praha 1

110 00

Označ.	VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY	číslo řádku	Skutečnost v účelním období	
			sledovaném	minulém
I.	Tržby z prodeje výrobků a služeb	účty 601, 602	001	+105 942
II.	Tržby za prodej zboží	účty 604	002	
A.	Výkonová spotřeba	A.1.+...+A.x.	003	+17 327
A.1.	Náklady vynaložené na prodané zboží	účty 504	004	
A.2.	Spotřeba materiálu a energie	účty 501, 502, 503	005	+545
A.3.	Služby	účty 511, 512, 513, 518	006	+16 782
B.	Změna stavu zásob vlastní činnosti (+/-)	účty 581, 582, 583, 584	007	
C.	Aktivace (-)	účty 585, 586, 587, 588	008	
D.	Osobní náklady	D.1.+...+D.x.	009	+20 106
D.1.	Mzdové náklady	účty 521, 522, 523	010	+16 057
D.2.	Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady	D.2.1.+D.2.2.	011	+4 049
D.2.1.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	účty 524, 525, 526	012	+4 049
D.2.2.	Ostatní náklady	účty 527, 528	013	
E.	Úprava hodnot v provozní oblasti	E.1.+...+E.x.	014	+2 629
E.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	E.1.1.+E.1.2.	015	+2 629
E.1.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - trvalé	účty 551, 557	016	+2 629
E.1.2.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - dočasné	účty 559	017	
E.2.	Úpravy hodnot zásob	účty 559	018	
E.3.	Úpravy hodnot pohledávek	účty 558, 559	019	
III.	Ostatní provozní výnosy	III.1.+...+III.x.	020	+4 265
III.1.	Tržby z prodaného dlouhodobého majetku	účty 641	021	+1 591
III.2.	Tržby z prodaného materiálu	účty 542	022	
III.3.	Jiné provozní výnosy	účty 644, 645, 647, 648, 697	023	+2 674
F.	Ostatní provozní náklady	F.1.+...+F.x.	024	+6 225
F.1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	účty 541	025	+1
F.2.	Zůstatková cena prodaného materiálu	účty 542	026	
F.3.	Daně a poplatky v provozní oblasti	účty 531, 532, 538	027	+1 344
F.4.	Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období	účty 552, 554, 555	028	
F.5.	Jiné provozní náklady	účty 543, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 597	029	+4 880
*	* Provozní výsledek hospodaření (+/-)	I.+I.x.+II.+II.x.+III.-A.-B.-C.-D.-E.-F.	030	+63 920
IV.	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku - podíly	IV.1.+...+IV.x.	031	+620 384
IV.1.	Výnosy z podílů - ovládaná nebo ovládající osoba	účty 661, 665	032	+345 288
IV.2.	Ostatní výnosy z podílů	účty 661, 665	033	+275 096
G.	Náklady vynaložené na prodané podíly	účty 561	034	+97 347
V.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	V.1.+...+V.x.	035	
V.1.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku - ovládaná nebo ovládající osoba	účty 661, 665	036	
V.2.	Ostatní výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	účty 661, 665	037	



Označ.	VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY	číslo řádku	Skutečnost v účetním období	
			sledovaném	minulém
H.	Náklady související s ostatním dlouhodobým finančním majetkem	účty 561, 566	038	
VI.	Výnosové úroky a podobné výnosy	VI.1.+...+VI.x.	039	+15 120 +12 281
VI.1.	Výnosové úroky a podobné výnosy - ovládaná nebo ovládající osoba	účty 562, 565	040	+5 090 +5 467
VI.2.	Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy	účty 562, 565	041	+10 030 +6 814
I.	Úpravy hodnot a rezervy ve finanční oblasti	účty 574, 579	042	+300 835 +323 670
J.	Nákladové úroky a podobné náklady	J.1.+...+J.x.	043	+4 004 +4 398
J.1.	Nákladové úroky a podobné náklady - ovládaná nebo ovládající osoba	účty 562	044	+0 +3 967
J.2.	Ostatní nákladové úroky a podobné náklady	účty 562	045	+4 004 +431
VII.	Ostatní finanční výnosy	účty 661, 663, 664, 666, 667, 668, 669, 698	046	+8 191 +2 432
K.	Ostatní finanční náklady	účty 561, 563, 564, 565, 566, 567, 568, 569, 598	047	+25 154 +2 916
*	Finanční výsledek hospodaření (+/-)	IV.+V.+VI.+VII.-G.-H.-I.-J.-K.	048	+216 355 +22 627
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)	*	049	+280 275 +104 079
L.	Daň z příjmů	L.1.+...+L.x.	050	+17 019 +20 369
L.1.	Daň z příjmů splatná	účty 591, 593, 595, 599	051	+17 019 +20 369
L.2.	Daň z příjmů odložená (+/-)	účty 592	052	
**	Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)	-- L.	053	+263 256 +83 710
M.	Převod podílu na výsledek hospodaření společníkům (+/-)	účty 596	054	
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)	-- M.	055	+263 256 +83 710
*	Cistý obrat za účetní období = I. + II. + III. + IV. + V. + VI. + VII.	I.+II.+III.+IV.+V.+VI.+VII.	056	+753 902 +601 074

Seštaveno dne: 24.3.2018	Podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou nebo statutárního orgánu účetní jednotky, poznámka
Právní forma účetní jednotky: Evropská společnost	
Předmět podnikání:	
Pozn.:	

PŘEHLED O PENĚŽNÍCH TOCÍCH

k..... 3 1 . 1 2 . 2 0 1 7

Od: 1.1.2017 Do: 31.12.2017

v tisících Kč

iČ	2	7	9	2	7	8	2	2
----	---	---	---	---	---	---	---	---

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 1030/1

Praha 1

110 00

Označ.	PŘEHLED O PENĚŽNÍCH TOCÍCH (CASH-FLOW)	číslo řádku	Skutečnost v účetním období	
			sledovaném	minulém
P.	Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na začátku úč. období	001	+177 417	+238 499

Peněžní toky z hlavní výdělečné činnosti (provozní činnost)

Z.	Účetní zisk nebo ztráta před zdaněním	002	+280 275	+104 080
A.1.	Úpravy o nepeněžní operace	A.1.1.+...+A.1.6. 003	-222 997	+68 582
A.1.1.	Odpisy stálých aktiv (+) s výjimkou zůstatkové ceny prodaných stálých aktiv Umořování opravné položky k nabýtému majetku (+/-)	004	+2 629	+1 019
A.1.2.	Změna stavu opravných položek, změna stavu rezerv	005	+300 836	+323 670
A.1.3.	Zisk (ztráta) z prodeje stálých aktiv (-/+)	006	-1 590	-1 197
A.1.4.	Výnosy z dividend a podílu na zisku (-) (s výjimkou investičních spol. a fondů)	007	-513 756	-247 026
A.1.5.	Vyučitované nákladové úroky (s výjimkou úroků zahrnovaných do ocenění dlouhodobého majetku) (+) Vyučitované výnosové úroky (-)	008	-11 116	-7 884
A.1.6.	Případné úpravy a ostatní nepeněžní operace	009	+0	+0
A*	Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním a změnami pracovního kapitálu (Z + A.1.)	Z + A.1. 010	+57 278	+172 662
A.2.	Změna stavu nepeněžních složek pracovního kapitálu	A.2.1.+...+A.2.4. 011	-65 522	-228 154
A.2.1.	Změna stavu pohledávek z provozní činnosti (+/-), aktivních účtů časového rozlišení a dohadných účtů aktivních	012	-198 587	+195 352
A.2.2.	Změna stavu krátkodobých závazků z provozní činnosti (+/-), pasivních účtů časového rozlišení a dlouhodobých účtů pasivních	013	+133 065	-423 506
A.2.3.	Změna stavu zásob (+/-)	014	+0	+0
A.2.4.	Změna stavu krátkodobého finančního majetku nespadajícího do peněžních prostředků a ekvivalentů	015	+0	+0
A**	Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním (A* + A.2.)	A* + A.2. 016	-8 244	-55 492
A.3.	Vyplacené úroky s výjimkou úroků zahrnovaných do ocenění dlouhodobého majetku (-)	017	-4 004	-4 397
A.4.	Přijaté úroky (s výjimkou investičních spol. a fondů) (+)	018	+15 120	+12 281
A.5.	Zaplacená daň z příjmů a za domácky daně za minulá období (-)	019	-26 599	-11 728
A.7.	Přijaté dividenty a podíly na zisku (+)	021	+513 756	+247 026
A***	Čistý peněžní tok z provozní činnosti (A** + A.3. + A.4. + A.5. + A.7.)	A*** + A.3. + A.4. + A.5. + A.7. 022	+490 029	+187 690

Peněžní toky z investiční činnosti

B.1.	Výdaje spojené s nabytím stálých aktiv	023	-328 792	-67 454
B.2.	Příjmy z prodeje stálých aktiv	024	+2 759	+2 126
B.3.	Půjčky a úvěry spřízněným osobám	025	-41 525	-676 704

Označ.	PŘEHLED O PENĚŽNÍCH TOCÍCH (CASH-FLOW)	číslo řádku	Skutečnost v účetním období	
			sledovaném	minulém
B***	Čistý peněžní tok vztahující se k investiční činnosti (B.1.+ B.2.+ B.3)	B.1.+ B.2.+ B.3	026	-367 558
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	-172 345	+493 260
C.2.	Dopady změn vlastního kapitálu na peněžní prostředky a na peněžní ekvivalenty	C.2.1.-C.2.6.	028	+0
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	+0
C.2.2.	Vyplacení podílu na vlastním kapitálu společníků (-)		030	+0
C.2.3.	Další vklady peněžních prostředků společníků a akcionářů		031	+0
C.2.4.	Úhrada ztráty společníky (+)		032	+0
C.2.5.	Přímé platby na vrub fondů (-)		033	+0
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	+0
C***	Čistý peněžní tok vztahující se k finanční činnosti (C.1.+ C.2.)	C.1.+ C.2.	035	-172 345
F.	Čisté zvýšení, resp. snížení peněžních prostředků (A***+ B***+ C***)	A***+ B***+ C***	036	-49 874
R.	Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na konci období (P+F)	P+F	037	+127 543
				+177 417

Sestaveno dne: 24.3.2018	Podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou nebo statutárního orgánu účetní jednotky, poznámka
Právní forma účetní jednotky: Evropská společnost	
Předmět podnikání:	
Pozn.:	

PŘEHLED O ZMĚNÁCH VLASTNÍHO KAPITÁLU

k..... 31 . 12 . 2017

Od: 1.1.2017 Do: 31.12.2017

v tisících Kč

IČ	2	7	9	2	7	8	2	2
----	---	---	---	---	---	---	---	---

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

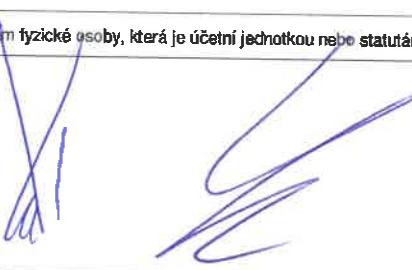
Havlíčkova 1030/1

Praha 1

110 00

Označ.	PŘEHLED O ZMĚNÁCH VLASTNÍHO KAPITÁLU	Číslo řádku	Skutečnost v účetním období	
			sledovaném	minulém
A. Základní kapitál zapsaný v obchodním rejstříku (účty 411, 491)				
A.1.	Počáteční zůstatek	Účty 411, 491	001	+4 064 607
A.2.	Zvýšení		002	
A.3.	Snižení		003	
A.4.	Konečný zůstatek		004	+4 064 607
B. Základní kapitál nezapsaný (účet 419)				
B.1.	Počáteční stav	Účet 419	005	
B.2.	Zvýšení		006	
B.3.	Snižení		007	
B.4.	Konečný zůstatek		008	
C. Základní kapitál A. +/- B. se zohledněním účtu (-)252				
C.1.	Počáteční zůstatek A. +/- B.	A.1. + B.1.	009	+4 064 607
C.2.	Počáteční zůstatek vlastních akcií a vlastních obchodních podílů (-252)		010	
C.3.	Zvýšení stavu účtu (-252)		011	
C.4.	Snižení 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	+4 064 607
D. Ážio (účet 412)				
D.1.	Počáteční zůstatek	Účet 412	015	
D.2.	Zvýšení		016	
D.3.	Snižení		017	
D.4.	Konečný zůstatek		018	
E. Kapitálové fondy (účet 413)				
E.1.	Počáteční zůstatek	Účet 413	019	+250 000
E.2.	Zvýšení		020	
E.3.	Snižení		021	
E.4.	Konečný zůstatek		022	+250 000
F. Rozdíly z přecenění nezahrnuté do výsledku hospodaření (účty 414, 416, 417 a 418)				
F.1.	Počáteční zůstatek	Účty 414, 416, 417 a 418	023	+4 792
F.2.	Zvýšení		024	
F.3.	Snižení		025	+18 293
F.4.	Konečný zůstatek		026	-13 501
G. Rezervní fondy (účet 421, 422)				
G.1.	Počáteční zůstatek	Účty 421, 422	027	+12 070
G.2.	Zvýšení		028	
G.3.	Snižení		029	
G.4.	Konečný zůstatek		030	+12 070
H. Ostatní fondy ze zisku (účet 423, 427)				
H.1.	Počáteční zůstatek	Účty 423, 427	031	
H.2.	Zvýšení		032	
H.3.	Snižení		033	
H.4.	Konečný zůstatek		034	

Označ.	PŘEHLED O ZMĚNÁCH VLASTNÍHO KAPITÁLU	číslo řádku	Skutečnost v účetním období sledovaném minulém	
<i>I. Zisk účetních období (účet 428 + zůstatek na straně D účtu 431)</i>				
I.1.	Počáteční zůstatek	účty 428, 431	035	+83 710
I.2.	Zvýšení		036	-9 336
I.3.	Snižení		037	+83 710
I.4.	Konečný zůstatek		038	+0
<i>J. Ztráta účetních období (účet 429 + zůstatek na straně MD účtu 431)</i>				
J.1.	Počáteční zůstatek	účty 429, 431	039	-534 085
J.2.	Zvýšení		040	-9 140
J.3.	Snižení		041	-83 710
J.4.	Konečný zůstatek		042	-450 375
<i>K. Jiný výsledek minulých období (účet 426)</i>				
K.1.	Počáteční zůstatek	účet 426	043	+0
K.2.	Zvýšení		044	+0
K.3.	Snižení		045	+0
K.4.	Konečný zůstatek		046	+0
<i>L. Zisk / ztráta za účetní období po zdanění</i>				
L.1.	Počáteční zůstatek		047	
L.2.	Zvýšení		048	+263 256
L.3.	Snižení		049	
L.4.	Konečný zůstatek		050	+263 256
<i>M. Zálohy na podíl na zisku (účet 432)</i>				
M.1.	Počáteční zůstatek	účet 432	051	
M.2.	Zvýšení		052	
M.3.	Snižení		053	
M.4.	Konečný zůstatek		054	
<i>Vlastní kapitál celkem</i>				
X.1.	Počáteční zůstatek	C.1. + C.2. + D.1. + E.1. + F.1. + G.1. + H.1. + I.1. + J.1. + K.1. + L.1. + M.1.	055	+3 881 094
X.2.	Zvýšení	A.2. + B.2. + C.3. + D.2. + E.2. + F.2. + G.2. + H.2. + I.2. + J.2. + K.2. + L.2. + M.2.	056	+263 256
X.3.	Snižení	A.3. + B.3. + C.4. + D.3. + E.3. + F.3. + G.3. + H.3. + I.3. + J.3. + K.3. + L.3. + K.3.	057	+18 293
X.4.	Konečný zůstatek	X.1. + X.2. - X.3.	058	+4 126 057
				+3 881 095

Sestaveno dne: 24.3.2018	Podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou nebo statutárního orgánu účetní jednotky, poznámka		
Právní forma účetní jednotky: Evropská společnost			
Předmět podnikání:			
Pozn.:			

PŘÍLOHA K ŘÁDNÉ ÚČETNÍ ZÁVĚRCE K 31.12.2017

Název společnosti: FINEP HOLDING, SE

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

Právní forma: Evropská společnost

IČ:27927822

1.OBECNÉ ÚDAJE

1.1.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:

Aкционář	% 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

1.2.Představenstvo a dozorčí rada

předseda představenstva: Ing. MICHAŁ 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



2.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.

2.1.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 oprávky.

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 oprávky.

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 zápůjčky 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.

Odložená 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 rozdílu, jimiž jsou rozdíly mezi daňovou základnou aktiv, popřípadě pasiv a výši aktiv, popřípadě pasiv uvedených v rozvaze. Daňovou základnou aktiv, popřípadě pasiv je hodnota téhoto 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.

3.DOPLŇUJÍCÍ ÚDAJE K ROZVAZE A K VÝKAZU ZISKŮ A ZTRÁT**3.1.Dlouhodobý majetek****Dlouhodobý nehmotný majetek****Pořizovací cena**

	Stav k 31.12.15	Přírůstky	Úbytky	Stav k 31.12.16	Přírůstky	Úbytky	Stav k 31.12.17	(údaje v tis. Kč)
Software	4 076	3 545	0	7 621	2 442	0	10 063	
Zřizovací výdaje	0	0	0	0	0	0	0	
Jiný dl.nehm.maj.	908	0	0	908	74	0	982	
Celkem	4 984	3 545	0	8 529	2 516		11 045	

Oprávky

	Stav k 31.12.15	Přírůstky	Úbytky	Stav k 31.12.16	Přírůstky	Úbytky	Stav k 31.12.17	(údaje v tis. Kč)
Software	4 076	369	0	4 445	1 871	0	6 316	
Zřizovací výdaje	0	0	0	0	0	0	0	
Jiný dl.nehm.maj.	452	152	0	604	166	0	770	
Celkem	4 528	521	0	5 049	2 037	0	7 086	

Zůstatková hodnota

	Stav k 31.12.15	Stav k 31.12.16	Stav k 31.12.17	(údaje v tis. Kč)
Software	0	3 176	3 747	
Zřizovací výdaje	0	0	0	
Jiný dl.nehm.maj.	456	304	212	
Celkem	456	3 480	3 959	

Dlouhodobý hmotný majetek**Pořizovací cena**

	Stav k 31.12.15	Přírůstky	Úbytky	Stav k 31.12.16	Přírůstky	Úbytky	Stav k 31.12.17	(údaje v tis. Kč)
Samost. movité věci	1 309	2 191	0	3 500	316	969	2 846	
Celkem	1 309	2 191	0	3 500	316	969	2 846	

Oprávky

	Stav k 31.12.15	Přírůstky	Úbytky	Stav k 31.12.16	Přírůstky	Úbytky	Stav k 31.12.17	(údaje v tis. Kč)
Samost. movité věci	1 008	500	0	1 508	963	592	1 137	
Celkem	1 008	500	0	1 508	963	592	1 137	

Zůstatková hodnota

	Stav k 31.12.15	Stav k 31.12.16	Stav k 31.12.17	(údaje v tis. Kč)
Samost. movité věci	301	1 992	1 709	
Celkem	301	1 992	1 709	

Příloha k řádné účetní závěrce k 31.12.2017

(nekonsolidovaná)

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

Předmětem činnosti společnosti je správa vlastních majetkových účastí v jiných právnických osobách. Společnost uplatňuje svůj vliv na ostatní subjekty ve skupině přimárně za účelem realizace developerských projektů, při jejichž ukončení může zcela výjimečně dojít i k převodu podílu na projektové společnosti. Společnost se však obchodování s obchodními podíly a cennými papíry nevěnuje a prodej majetkového podílu uskutečňuje pouze příležitostně.

(údaje v tis. Kč)

Účet	Společnost				% podíl		Opravné položky		Netto ocenění k 31.12.2017
		2016	2017	změna	Podíl Kč	stav k 31.12.2016	rok 2017 - tvorba + rozpuštění		
061002	F.R.C. a.s.	100	100	0	170 707	-160 200	0	10 507	
061003	INGRAS a.s.	100	100	0	690 966	-143 600	0	547 366	
061004	ERDEX a.s.	100	100	0	471 554	-348 200	-59 000	64 354	
061005	FINEP SK a.s.	96	100	4	79 222	0	-7 900	71 322	
061006	FINBA a.s.	100	100	0	87 082	-5 200	-8 700	73 182	
061007	FINEP CZ a.s.	100	100	0	678 146	-219 400	0	458 746	
061008	Invenit a.s.	55,8	55,8	0	3 136	-2 400	0	736	
061009	Finep spol. s r. o.	100	100	0	59 844	-29 400	0	30 444	
061018	WELHAM a.s.	100	100	0	152 279	-140 200	-10 079	2 000	
061020	FINEP Vysočany a.s.	100	100	0	332 424	-330 424	0	2 000	
061021	FINEP BARRANDOV ZÁPAD k.s.	0	0	0	261 165	0	0	261 165	
061022	FINEP Modřany a.s.	100	100	0	260 385	-78 385	-124 000	58 000	
061025	FINEP Prosek k.s.	0	0	0	1 005	0	0	1 005	
061026	FINEP FS a.s.	100	100	0	2 000	0	0	2 000	
061029	FINEP Hostivař a.s.	100	100	0	81 202	0	0	81 202	
061030	FINEP Zlíchov a.s.	100	80	-20	102	0	0	102	
061032	PRAGUE DEVELOPMENT SICAV PLC	60	60	0	18	0	0	18	
061033	FINEP HARFA FUND	80	80	0	39 049	0	0	39 049	
061035	FINEP Prosek Bytová 10 k.s.	0	0	0	4 028	0	0	4 028	
061036	FINEP Prosek bytová 12. k.s.	100	90	-10	3 367	0	0	3 367	
061038	FINEP PROSEK FUND	80	80	0	50 000	0	0	50 000	
061040	Pensum a.s.	100	100	0	9 632	-7 632	0	2 000	
061041	FINEP Int a.s.	76	76	0	1 104	0	-1 000	104	
061042	FINEP Hostivař OMEGA a.s.	100	100	0	9 908	-4 908	-2 500	2 500	
061043	FINEP PROSEK Limited Partnership	0	0	0	20	0	0	20	
061044	FINEP PROSEK bytová 5 k.s.	100	100	0	5	0	0	5	
061045	Cocktail Media s.r.o.	100	100	0	2 905	0	0	2 905	

Příloha k řádné účetní závěrce k 31.12.2017

(nekonsolidovaná)

061046	KASKADY BARRANDOV LIMITED PARTNERSHIP	0	0	0	20	0	0	20
061047	PROSEK PARK V LIMITED PARTNERSHIP	0	0	0	20	0	0	20
061048	PROSEK PARK II LIMITED PARTNERSHIP	0	0	0	20	0	0	20
061049	NATURE CITY a.s.	100	100	0	2 000	0	0	2 000
061050	FINEP BARRANDOV FUND	80	80	0	80 000	0	0	80 000
061051	Home Institute s.r.o.	100	100	0	3 523	-3 223	-299	1
061052	WASIA a.s.	100	100	0	2 327	0	0	2 327
061054	FINEP PROBYDLENÍ a.s.	100	100	0	10 700	0	-10 500	200
061055	PROBYDLENÍ INTERIÉRY s.r.o.	100	100	0	200	0	0	200
061056	Finep Innovation a.s.	50	50	0	1 000	0	0	1 000
061057	MAXIMA REALITY s.r.o.	100	100	0	32 000	0	0	32 000
061058	SHELLIA s.r.o.	100	100	0	51	0	0	51
061059	DDX Czech a.s.	100	100	0	2 000	0	0	2 000
061060	CALEPO MEDIA s.r.o.	100	100	0	100	0	0	100
061061	VERANO REAL k.s.	0	0	0	3 500	-50	0	2 000
061062	Prosek 2 s.r.o.	50	0	0	5	0	0	5
061063	FLams a.s.	100	100	0	0	0	0	0
061064	UPilotů a.s.	0	0	0	11 175	0	0	11 175
061065	FINEP Harta k.s.	0	0	0	2 031	0	0	2 031
061066	FINEP Prosek bytová k.s.	0	0	0	1 005	0	0	1 005
061067	FINEP BARRANDOV bytová k.s.	0	0	0	5	0	0	5
061068	FHSI S. á r.l.	0	0	0	48 572	0	0	21 572
061070	GORIS s.r.o.	0	0	0	12 904	0	0	12 904
061071	EYSCHA a.s.	0	0	0	2 040	0	0	2 040
061072	FINEP Prosek bytová 2 k.s.	0	0	0	1 500	0	0	1 500
061073	FINEP Real a.s.	0	0	0	2 000	0	0	2 000
061074	TPK Real a.s.	0	0	0	2 000	0	0	2 000
062001	B+3 REAL a.s.	50	50	0	334 367	-253 400	-8 900	72 067
062004	Real 2 a.s.	50	50	0	10 196	0	0	10 196
062005	ATS Plus a.s.	50	50	0	54 090	-33 100	0	20 990
062007	N.J.B. REAL a.s.	50	50	0	556 753	-156 645	-45 000	355 108
062013	Office Center Stodůlky SIGMA a.s.	50	50	0	800	0	0	800
062015	Office Center Stodůlky a.s.	50	0	-50	1 000	0	0	1 000
062016	Stodůlky JIH a.s.	50	50	0	350	0	0	350
062019	Bytové družstvo PARK IV	33	33	0	0	0	0	0
062020	Mudarro Invest a.s.	50	50	0	1 000	0	0	1 000
062021	Bytové družstvo CITY BYTOVÁ	33	33	0	350	0	0	350
062022	Bytové družstvo PARK VII	35	35	0	400	0	0	400
062023	Bytové družstvo CITY BYTOVÁ II	33	33	0	50	0	0	50
062024	Bytové družstvo PARK VII	33	33	0	50	0	0	50
062025	Bytové družstvo MALÝ HÁJ	33	33	0	10	0	0	10

Příloha k řádné účetní závěrce k 31.12.2017

(nekonsolidovaná)

062026	Bytové družstvo PARK XI	33	33	0	10	0	0	10
062027	Bytové družstvo KASKÁDY VII	33	33	0	10	0	0	10
062030	Coolinary Gastro Group a.s.	25	25	0	500	0	0	500
062031	RED Thirteen s.r.o.	0	50	50	56 168	0	0	56 168
062032	Sřížkov Park a.s.	0	50	50	1 000	0	0	100
062039	Jégeho Residential s.r.o.(SK)	50	50	0	3 754	0	0	3 754
062040	Atrium Center s.r.o.(SK)	50	50	0	0	0	0	0
062041	FINEP Jégeho alej a.s. (SK)	50	50	0	60 602	0	0	60 602
062101	Tenuis a.s.	50	50	0	47 459	0	0	47 459
062102	VALVAE Real a.s.	50	50	0	1 500	0	0	1 500
062103	FINEP Chuchle a.s.	50	50	0	20 500	-10 500	0	10 000
063204	MYSIMPHONE a.s.	27	0	-27	0	0	0	0
	BD CITY BYTOVÁ PS129	0	0	0	20	0	0	20
	CELKEM				4 822 892	-1 928 017	-306 078	2 588 797

Pozn.: Podle § 39b vyhlášky 500 odst. 1 " velká účetní jednotka v příloze k účetní závěrce uvede název a sídlo konsolidovaných účetních jednotek nebo přidružených jednotek výše podílu na základním kapitálu. U těchto jednotek uvede i výši vlastního kapitálu a výši výsledku hospodaření za poslední účetní období. Podle odst. 4, § 39b účetní velká účetní jednotka neuvádí informace uvedené v předchozí větě v případě, že tyto údaje o dané konsolidované účetní jednotce nebo přidružené účetní jednotce jsou součástí její konsolidované účetní závěrky.

Dlouhodobý finanční majetek – podíly v ovládaných a řízených osobách a v účetních jednotkách pod podstatným vlivem - přírůstky a úbytky v roce 2017

V tis. Kč

Společnost	podíl k 31.12.16 (%)	PC k 31.12.16 (tis. Kč)	Přírůstek podílu	Úbytek podílu	podíl k 31.12.17 (%)	PC k 31.12.17 (tis. Kč)
FINEP SK a. s.	96 %	83 737	4 %		100,00%	79 222
FINEP Hafra k.s.	0 %	0	0 %		0 %	2 031
FINEP Zlíchov a.s.	100 %	127	20 %		80,00%	102
FINEP Prosek bytová 12. k.s.	100 %	3 741	10 %		90,00%	3 367
Prosek 2 s.r.o.	50 %	5	50 %		0,00%	0
U Pilotů a.s.	0 %	0	50 %		50,00%	11 175
FHSI S.á.r.l.	0 %	0	100 %		100,00%	48 572
GORIS s.r.o.	0 %	0	100 %		100,00%	12 904
EYSCHA a.s.	0 %	0	100 %		100,00%	2 040
FINEP Real a.s.	0 %	0	100 %		100,00%	2 000
TPK Real a.s.	0 %	0	100 %		100,00%	2 000
Office Center Stodůlky a.s.	50 %	85 243	50 %		0,00%	0
RED Thirteen s.r.o.	0 %	0	50 %		50,00%	56 168
Sřížkov Park a.s.	0 %	0	50 %		50,00%	1 000
MYSIMPHONE a.s.	26,50%	530		26,50 %	0,00%	0

Příloha k řádné účetní závěrce k 31.12.2017

(nekonsolidovaná)

Dlouhodobý finanční majetek – podíly v ovládaných a řízených osobách a v účetních jednotkách pod podstatným vlivem – zastavené cenné papíry bance poskytující projektové financování

Office Center Stodůlky SIGMA 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.

Euro Park Praha ALFA a.s., cenné papíry zastaveny ve prospěch Unicredit Bank Czech and Slovak Republic, a.s.

WAsia a.s., cenné papíry zastaveny ve prospěch Česká spořitelna, a.s.



Úvěry a zájmy poskytnuté

V rámci Koncernu	Hodnota k 31.12.2016	Hodnota k 31.12.17	z toho splatno do 1 roku	údaje v tis. Kč z toho splatno do 5 let
Bytové družstvo KASKÁDY VII	0	25 738	0	25 738
CALEPO Media s.r.o.	1 000	10 000	0	10 000
Cocktail Media s.r.o.	31 550	35 583	0	35 583
EUROGIRO FINANCE CZ, s.r.o.	0	67 714	0	67 714
F.R.C. a.s.	0	1 500	1 500	0
FINBA a.s.	132 297	140 516	57 954	82 562
FINEP BARRANDOV bytová k.s.	110 000	110 000	0	110 000
FINEP Barrandov Západ k.s.	0	15 010	0	15 010
FINEP Hostivař a.s.	51 081	0	0	0
FINEP Int a.s.	4 773	4 012	1 642	2 370
FINEP Modřany a.s.	35 000	131 042	0	131 042
FINEP Prosek bytová 10 k.s.	51 144	0	0	0
FINEP Prosek bytová 12 k.s.	35 068	58 854	0	58 854
FINEP PROSEK bytová 2, k.s.	0	55 232	0	55 232
FINEP PROSEK bytová 5 k.s.	58 503	0	0	0
FINEP Prosek bytová k.s.	36 248	0	0	0
FINEP Prosek k.s.	90 251	0	0	0
FINEP SK a.s.	0	15 344	5 110	10 234
FINEP Vysočany a.s.	167	1 667	167	1 500
FINEP Zlíchov a.s.	11 186	5 164	5 164	0
FLams, a.s.	1 701	33 726	38	33 688
GORIS s.r.o.	0	13 096	13 096	0
Home Institute s.r.o.	504	508	508	0
INGRAS a.s.	18 000	19 000	18 000	1 000
Invenit a.s.	1 457	1 471	1 268	203
KALOS, spol. s r.o.	2 126	0	0	0
NATURE CITY a.s.	25 000	25 000	25 000	0
Pensum a.s.	69 678	153 361	242	153 119
PROBYDLENÍ a.s.	21 000	20 000	10 000	10 000
PROBYDLENÍ INTERIÉRY s.r.o.	17 269	18 119	18 119	0
Real 2 a.s.	20 587	20 753	10 116	10 637
SHELIA s.r.o.	0	7 500	0	7 500
VERANO REAL k.s.	0	95 514	20 016	75 498
Wasia, a.s.	154 750	118 000	0	118 000
WELHAM a.s.	16 500	8 000	8 000	0
CELKEM	996 841	1 211 424	195 940	1 015 484

Mimo Koncern	Hodnota k 31.12.2016	Hodnota k 31.12.17	z toho splatno do 1 roku	(údaje v tis. Kč) z toho splatno do 5 let
ATS plus a.s.	3 633	4 033	423	3 610
B+3 REAL a.s.	40 905	61 052	0	61 052
Bytové družstvo CITY BYTOVÁ II	16 057	0	0	0
Bytové družstvo PARK VIII	34 178	0	0	0
Bytové družstvo PARK XI	43 653	20 963	0	20 963
Coolinary Gastro Group a.s.	2 180	2 845	2 845	0
Dobrá rodina o.p.s.	1 750	0	0	0
Euro Park Praha BETA a.s.	5 102	0	0	0
FINEP Garanční a.s.	277	0	0	0
FINEP Chuchle a.s.	20 051	20 436	0	20 436
FINEP Innovation a.s.	6 600	12 776	6 950	5 826
FINEP Jégeho alej a.s.	1 917	1 925	0	1 925
FINEP Osadní s.r.o.	7 546	24 402	811	23 591
FINEP Premiére, s.r.o.	16 946	23 429	0	23 429
Gastro Stodůlky s.r.o.	0	0	0	0
IKH KHAADIIN TSUVAA	18 205	18 691	18 691	0
Innex CZ,s.r.o.	1 511	1 253	0	1 253
Jiří Vajner	2 024	2 265	2 265	0
Mudarro Invest, a.s.	17 171	33 456	17 327	16 129
MYSIMPHONIE a.s.	0	450	450	0
Office Center Stodůlky a.s.	94 003	0	0	0
Office Center Stodůlky ÉTA a.s.	137	0	0	0
Office Center Stodůlky GAMA a.s.	0	0	0	0
Office Center Stodůlky SIGMA a.s.	34 895	48 152	0	48 152
Olívia a.s.	21 575	21 665	0	21 665
Prosek 2, s.r.o.	12 717	0	0	0
PRVNÍ KONTAKT s.r.o.	9 833	9 923	0	9 923
RED Thirteen s.r.o.	0	66 504	0	66 504
Rejchrt Pavel Ing.	0	3 415	3 415	0
Stodůlky JIH a.s.	2	0	0	0
Tenuis a.s.	35 516	35 793	0	35 793
U Pilotů a. s.	0	30 263	0	30 263
VALvae Real a.s.	59 710	21 860	751	21 108
CELKEM	508 092	465 548	53 928	411 620

Úvěry a zárukou přijaté

(údaje v tis. Kč)

Mimo koncern	Hodnota k 31.12.2016	Hodnota k 31.12.2017	z toho splatno do 1 roku	z toho splatno do 5 let
Corneta Real a.s.	18 734	18 908	0	18 908
Jégeho Residential s.r.o.	86 511	86 871	86 871	0
N.I.B. REAL a.s.	22 53	0	0	0
Office Center Stodůlky BETA a.s.	302	0	0	0
ROSENTHAL a.s.	33	0	0	0
Stodůlky JIH a.s.	23 448	30 682	23 668	7 014
Tenuis a.s.	422	0	0	0
Mimo koncern - CELKEM	131 702	136 460	110 539	25 922
Akcionářské úvěry	426 165	339 617	277	339 339
CELKEM	557 867	476 077	110 816	365 261

Majetek najatý formou finančního leasingu**Společnost k rozvahovému dni neviduje žádný majetek najatý formou finančního leasingu.**

Popis předmětu	Datum zahájení	Doba trvání v měsících	Celková hodnota leasingu	Splátky uhrané	Splátky uhrané	Splátky uhrané
				2015	2016	2017
Automobil MERCEDES	02/2012	60	2 088	300	300	24
Automobil AUDI A8	11/2012	60	2 670	411	411	342
Automobil AUDI A6	09/2012	60	1 380	210	210	140
Celkem			12 290	1 933	1 520	506

Majetek najatý formou operativního leasingu

Náklady společnosti z titulu nájemních smluv v roce 2017 činily 1 100 tis. Kč (2016: 504 tis Kč, 2015: 1 141 tis Kč), z čehož nájemné dle platných smluv o pronájmu vozidel činilo 369 tis Kč (2016: 0 Kč, 2015: 0 Kč) a nájemné nemovitostí v roce 2017 činilo 731 tis. Kč (2016: 504 tis. Kč, 2015: 1 141 tis Kč).

3.2. Krátkodobý finanční majetek

	Stav k 31.12.15	Stav k 31.12.16	Stav k 31.12.17
Pokladna	605	209	198
Běžné účty	186 864	176 171	127 345
Termínované vklady	51 030	1 038	0
Krátkodobý finanční majetek celkem	238 499	177 417	127 543

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

Celková výše pohledávek z obchodních vztahů činila k závěrkovému dni celkem 13 951 tis Kč (2016: 22 807 tis Kč, 2015: 1 664 tis Kč, 2014: 6 817 tis Kč), z toho pohledávky do splatnosti 113 tis. Kč (2016: 22 658 tis Kč, 2015: 1 600 tis Kč, 2014: 6 750 tis Kč), pohledávky 0-90 dní po splatnosti 95 tis. Kč (2016: 85 tis Kč, 2015: 64 tis Kč, 2014: 42 tis Kč), pohledávky 91-180 dní po splatnosti 0 tis. Kč (2016: 18 tis Kč, 2015: 0 tis Kč, 2014: 0 tis Kč), pohledávky 181-360 dní po splatnosti 0 tis. Kč (2016: 46 tis Kč, 2015: 0 tis Kč, 2014: 25 tis Kč) a pohledávky více jak 360 dní po splatnosti 18 tis Kč (2016: 0 tis Kč, 2015: 0 tis. Kč, 2014: 0 tis Kč).

Pohledávky ke společnostem v rámci Koncernu

Subjekt	(údaje v tis. Kč)									
	Z obch.vztahů		Zálohy		Nevyplacené dividendy		Ostatní		Celkem	
	2016	2017	2016	2017	2016	2017	2016	2017	2016	2017
ERDEX a.s.					26 624	59 068			26 624	59 068
EUROGIRO FINANCE CZ s.r.o.		7								7
F.R.C. a.s.					5 651	5 651			5 651	5 651
FINEP Barrandov Západ k.s.	360								360	0
FINEP CZ a.s.	859	859							859	859
FINEP Hostivař a.s.		30				68 431				68 461
FINEP PROBYDLENÍ a.s.	26	105							26	105
FINEP Prosék bytová 10 k.s.	61	61							61	61
FINEP PROSEK bytová 2 k.s.	30	121							30	121
FINEP PROSEK bytová 5 k.s.	36								36	0
FINEP SK a.s.	67	67			23 933	23 933			24 000	24 000
Flams a.s.		116								116
MÁXIMA REALITY s.r.o.	51	202							51	202
Pensum a.s.	85								85	0
PROBYDLENÍ FINANČNÍ SLUŽBY a.s.	30	121							30	121
PROBYDLENÍ INTERIÉRY s.r.o.	24	97							24	97
WELHAM a.s.	2	8							2	8
CELKEM	1 631	1 794	0	0	56 208	157 083	0	0	57 839	158 877

3.4. Vlastní kapitál**Změny vlastního kapitálu**

Účetní zisk společnosti za rok 2016 ve výši 83 709 789,26 Kč byl použit na úhradu neuhraných ztrát minulých let.

Účetní ztráta společnosti za rok 2015 ve výši 9 335 599,92 Kč byla převedena na účet neuhraných ztrát minulých let.

Po datu sestavení účetní závěrky za rok 2015 bylo dodatečně opraveno daňové přiznání k dani z příjmů právnických osob 2015. Daňová povinnost byla snížena o 195 700 Kč, čímž došlo ke korekci výsledku hospodaření po zdanění. K 30.6.2016 byla částka - 195 700 Kč proúčtována na vrub účtu 429 Neuhrané ztráty minulých let a ve prospěch účtu 341 Daň z příjmu.

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.

3.5.Krátkodobé závazky

Věková struktura krátkodobých závazků z obchodních vztahů

Celková výše závazků z obchodních vztahů činila k závěrkovému dni 2 507 tis. Kč (2016: 2 926 tis Kč, 2015: 698 tis. Kč; 2014: 136 tis Kč), z toho závazky do splatnosti 1 154 tis. Kč (2016: 1 726 tis Kč, 2015: 695 tis Kč; 2014: 136 tis Kč), závazky 0-90 dní po splatnosti 1 053 tis. Kč (2016: 1 191 tis Kč, 2015: 3 tis Kč; 2014: 0 tis Kč), a závazky více jak 1 rok po splatnosti 0 tis Kč (2016: 0 tis Kč, 2015: 0 tis Kč, v roce 2014: 0 tis Kč).

Krátkodobé závazky z titulu pořízení dlouhodobého finančního majetku

(údaje v tis. Kč)

Ve skupině	Závazek k 31.12.16	Závazek k 31.12.17
Tenuis a.s.. – nespl. vklad mimo ZK	9 750	0
FINEP Chuchle a.s. – nespl. vklad mimo ZK	0	1 000
FINEP Int a.s – nespl. vklad mimo ZK	800	0
Valvae Real a.s. – nespl. vklad mimo ZK	500	500
Jégeho Residential s.r.o.	3 685	3 483
Ve skupině celkem	14 735	4 983
Akcionáři	12 429	11 360
Ostatní subjekty	1 116	0
Celkem	28 280	16 343

Krátkodobé závazky z titulu nákupu pohledávek

Celková výše závazků vůči akcionářům z titulu nákupu pohledávek od akcionářů činila k závěrkovému dni 33 398 tis. Kč (2016: 42 998 tis. Kč, 2015: 86 998 tis Kč, 2014: 86 998 tis Kč).

Příloha k řádné účetní závěrce k 31.12.2017

(nekonsolidovaná)

3.6.Transakce s osobami v rámci Koncernu

Výnosy

Subjekt	(údaje v tis. Kč)										
	Dividenda	Služby	Úroky	Ostatní	Celkem	2016	2017	2016	2017	2016	2017
Bytové družstvo KASKÁDY VII	0	0	10	0	738	0	0	0	0	0	748
CALEPO Media s.r.o.	0	0	233	5	0	0	0	0	0	233	5
Cocktail Media s.r.o.	0	0	60	15	34	33	0	0	0	94	48
ERDEX a.s.	51 624	59 068	0	0	0	0	0	0	0	51 624	59 068
EUROGIRO FINANCE CZ, s.r.o.	0	0	0	149	0	164	0	0	0	0	312
EYSCHA a.s.	0	0	0	0	80	5	0	0	80	0	5
FHSI Sár.l.	0	26 546	0	0	159	0	0	0	0	159	26 546
FINBA a.s.	0	0	0	0	320	570	0	0	0	320	570
FINEP Barrandov Západ k.s.	0	0	0	0	70	55	0	0	0	70	55
FINEP CZ a. s.	0	0	1 143	1 257	0	0	0	0	0	1 143	1 585
FINEP Hafá k.s.	0	0	28	0	95	0	0	0	0	123	0
FINEP Hostivař a.s.	0	68 431	0	1 475	427	0	0	0	0	427	69 906
FINEP Hostivař OMEGA a.s.	3 000	2 500	0	0	0	0	0	0	0	3 000	2 500
FINEP Int a.s.	0	0	0	0	45	39	0	0	0	45	39
FINEP Mědřany a.s.	0	0	0	234	23	42	0	0	0	23	276
FINEP Prosek bytová 10 k.s.	0	0	1 000	600	273	0	0	0	0	1 273	600
FINEP Prosek bytová 12 k.s.	0	0	0	0	281	285	0	0	0	281	285
FINEP PROSEK bytová 2, k.s.	0	0	390	1 025	151	232	0	0	0	541	1 257
FINEP PROSEK bytová 5 k.s.	0	0	790	390	553	163	0	0	0	1 343	553
FINEP Prosek bytová k.s.	0	0	0	0	469	291	0	0	0	469	291
FINEP Průsek k.s.	0	0	0	10	654	18	0	0	0	654	28
FINEP Real a.s.	0	0	0	14	0	0	0	0	0	14	14
FINEP SK a.s.	23 933	0	84	82	0	20	0	0	0	24 018	102

Příloha k řádné účetní závěrce k 31.12.2017

(nekonsolidovaná)

FINEP spol. s r.o.	0	12 500	0	0	0	0	0	0	0	12 500
FINEP Výšťákovy a.s.	0	0	0	5	74	0	0	0	0	74
FINEP Zlíchov a.s.	0	0	0	0	158	190	0	0	0	158
Flams, a.s.	0	0	0	96	54	15	0	0	54	111
Inventit a.s.	0	0	0	0	0	8	13	0	0	8
MAXIMA REALITY, s.r.o.	4 000	2 000	222	435	0	0	0	0	4 222	2 435
NATURE CITY a.s.	0	0	0	0	0	671	0	0	671	0
Pensum a.s.	0	0	70	0	627	682	0	2 524	698	3 206
PRAGUE DEVELOPMENT SICAV PLC	106 400	163 000	0	0	6	164	8 192	200	114 598	168 364
PROBYDLENÍ a.s.	0	0	53	138	0	0	0	650	53	788
PROBYDLENÍ FINANČNÍ SLUŽBY a.s.	0	3 854	115	121	0	0	0	0	115	3 975
PROBYDLENÍ INTERIÉRY s.r.o.	0	0	1 448	178	269	850	0	614	1 718	1 642
Rešíl 2 a.š.	0	0	0	0	174	167	0	0	174	167
TPK Real a.s.	0	0	0	14	0	0	0	0	0	14
VERANO REAL k.s.	0	0	0	10	0	514	0	0	0	523
Wasia, a.s.	0	0	0	0	0	0	2 000	0	2 000	0
WELHAM a.s.	0	0	2	22	0	0	0	0	2	22
Celkový součet	188 957	342 898	5 639	6 285	5 674	5 253	10 192	4 315	210 462	358 751

Náklady

(údaje v tis. Kč)

Subjekt	Materiál a služby		Úroky		Celkem	
	2016	2017	2016	2017	2016	2017
ERDEX a.s.	0	0	50	0	50	0
FINEP CZ a. s.	49	156	0	0	49	156
FINEP Harfa k.s.	0	0	44	0	44	0
FINEP Modřany a.s.	0	0	179	0	179	0
FINEP PROSEK bytová 5 k.s.	0	0	45	0	45	0
FINEP Prosek k.s.	0	0	0	0	0	0
FINEP SK a.s.	0	0	15	0	15	0
MAXIMA REALITY, s.r.o.	0	3	0	0	0	3
Pensum a.s.	711	731	0	0	711	731
PROBYDLENÍ a.s.	0	90	0	0	0	90
PROBYDLENÍ INTERIÉRY s.r.o.	0	169	0	0	0	169
Wasia, a.s.	0	0	9	0	9	0
WELHAM a.s.	1 255	1 199	0	0	1 255	1 199
Celkový součet	2 015	2 348	341	0	2 357	2 348

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

Ke dni účetní závěrky měla společnost 5 zaměstnanců. Celkové osobní náklady v účetním období činily 20 107 tis. Kč (2016: 17 901 tis Kč, 2015: 17 254 tis Kč, 2014: 16 383 tis Kč), z čehož mzdrové náklady byly 10 537 tis. Kč (2016: 8 642 tis Kč, 2015: 8 089 tis Kč, 2014: 7 335 tis Kč).

4. ÚČETNÍ ZÁVĚRKA SPOLEČNOSTI

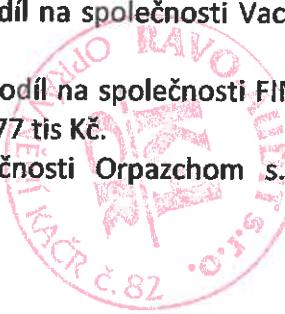
byla sestavena s platností principu fungování (trvání) podniku v dohledné budoucnosti.



5.VÝZNAMNÉ UDÁLOSTI PO DATU ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

Po rozvahovém dni došlo ve společnosti k následujícím významným událostem:

- dne 5.1.2018 společnost nakoupila akcie představující 1% podíl na společnosti Vackov a.s. v pořizovací ceně 5 000 tis Kč
- dne 2.2.2018 společnost nakoupila akcie představující 100% podíl na společnosti FINEP Hloubětín a.s. (dříve Komořany a.s.) v pořizovací ceně 194 177 tis Kč.
- dne 8.3.2018 společnost nakoupila 100% podíl na společnosti Orpazchom s.r.o. v pořizovací ceně 6 000 tis Kč



V Praze dne 24.3.2018

Podpis statutárního orgánu:

Jméno: Ing. Michal Kocián
Funkce: předseda představenstva

Podpis:.....

Jméno: Ing. Tomáš Pardubický
Funkce: člen představenstva

podpis:.....