



# FINEP HOLDING, SE

## Výroční zpráva 2016

Tato výroční zpráva společnosti FINEP HOLDING, SE za rok 2016 je zpracována v souladu s ustanovením § 21 zákona číslo 563/1991 Sb., o účetnictví a obsahuje tak ucelené, využívané a komplexní informace, stejně jako přehled o veškeré činnosti a její zhodnocení.

V Praze dne 2.5.2017

## **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 jejich 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 2016 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 2016 skupina FINEP zahájila rezidenční prodej těchto nových etap v Praze:

- Prosek (Prosek Park X) – prodej bytů do osobního vlastnictví;
- Hostivař/Horní Měcholupy (Nad Přehradou V) - prodej bytů do osobního vlastnictví;
- Stodůlky – Západní město (Britská IX a Britská X) - prodej bytů do osobního vlastnictví;
- Stodůlky – Západní město (Rodinné domy II) - prodej rodinných domů do osobního vlastnictví;
- Štěrboholy (Malý Háj V) - prodej bytů do osobního vlastnictví;
- Štěrboholy (Rodinné domy III) – prodej rodinných domů do osobního vlastnictví.

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

V roce 2016 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 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 2016 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 FINEP BARRANDOV FUND zaměřeného na rozvojovou lokalitu na Barrandově a v Hodkovičkách.

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

I v roce 2016 si skupina FINEP udržuje silné a stabilní kapitálové zázemí a postavení společnosti, resp. celé skupiny.

FINEP HOLDING, SE hospodařil za rok 2016 se ziskem 83,7 mil. Kč (za rok 2015 to byla ztráta 9,3 mil. Kč).

Na hospodářském výsledku společnosti FINEP HOLDING, SE za rok 2016 se promítly následující skutečnosti:

- a) Pozitivně zejména dokončení projektů v letech 2016 a inkaso dividendových výnosů;
- 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)	2016	2015
<b>VÝNOSY CELKEM (v tis. Kč)</b>	<b>+ 601 074</b>	<b>+ 447 781</b>
<i>z toho: TRŽBY Z PRODEJE VÝROBKŮ A SLUŽEB</i>	<i>+ 119 727</i>	<i>+ 44 840</i>
<i>z toho: FINANČNÍ VÝNOSY</i>	<i>+ 477 935</i>	<i>+ 349 251</i>
<i>z toho: OSTATNÍ PROVOZNÍ VÝNOSY</i>	<i>+ 3 412</i>	<i>+ 53 690</i>
<b>PROVOZNÍ NÁKLADY CELKEM (v tis. Kč)</b>	<b>- 193 694</b>	<b>- 188 223</b>
<i>z toho: PROVOZNÍ NÁKLADY (označ. A, B, C, D, F)</i>	<i>- 40 668</i>	<i>- 87 994</i>
<i>z toho: ODPISY DHM (označ. E)</i>	<i>- 1 019</i>	<i>- 516</i>
<i>z toho: FINANČNÍ NÁKLADY (označ. H, J, K)</i>	<i>- 7 314</i>	<i>- 89 391</i>
<i>z toho: NÁKLADY NA PRODANÉ PODÍLY (označ. G)</i>	<i>- 124 324</i>	<i>- 2 490</i>
<i>z toho: DAŇ Z PŘÍJMŮ</i>	<i>- 20 369</i>	<i>- 7 832</i>
<b>PROVOZNÍ VÝSLEDEK CELKEM – PROVOZNÍ ZISK (v tis. Kč)</b>	<b>+ 407 380</b>	<b>+ 259 558</b>
<b>TVORBA OPRAVNÝCH POLOŽEK (označ: I)</b>	<b>- 323 670</b>	<b>- 268 894</b>
<b>HOSPODÁŘSKÝ VÝSLEDEK CELKEM (v tis. Kč)</b>	<b>+ 83 710</b>	<b>- 9 336</b>

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

Společnost nevyvíjela v průběhu roku 2016 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 2016 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 2016 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 2016 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 31.12.2016 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 11.1.2017 společnost FINEP HOLDING, SE koupila 100 % akcií společnosti U Pilotů a.s.

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

Skupina FINEP i v roce 2017 plánuje naplňovat odsouhlasenou strategii rozvoje zejména v oblasti residenční výstavby.

Skupina FINEP plánuje na rok 2017 zahájení prodeje několika nových etap residenčních projektů v různých lokalitách:

- Bytový Park Prosek XI (Prosek);
- Bytový Park Prosek XII (Prosek);
- Kaskády Barrandov VI (Barrandov);
- Britská XI (Stodůlky);
- Rodinné domy Stodůlky III;
- Štěrboholy Malý Háj VI; či
- Štěrboholy Malý Háj VII.

#### **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 31.12.2015 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 31.12.2016 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 96,1 mil. Kč.

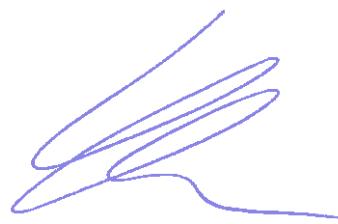
Společnost eviduje k 31.12.2016 dlouhodobé závazky (z titulu úvěrů či půjček přijatých) ke spřízněným osobám (včetně akcionářů) v celkové výši 517,8 mil. Kč.

Podíly ve společnostech (k 31.12.2016), 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 rádné účetní závěrce společnosti FINEP HOLDING, SE k 31.12.2016. Cenné papíry a majetkové účasti jsou při nákupu oceněny pořizovací cenou.

V Praze dne 2.5.2017

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, 110 00

IČ: 27927822, DIČ: CZ27927822

### Zpráva o auditu řádné účetní závěrky společnosti FINEP Holding, SE za účetní období začínající 1. 1. 2016 a končící 31. 12. 2016.

#### **Výrok auditora**

Provedli jsme audit řádné účetní závěrky společnosti FINEP Holding, SE (dále „Společnost“) závěrky sestavené podle českých předpisů, tj. z. č. 563/1991 Sb., o účetnictví v platném znění, vyhlášky 500/2002 Sb., v platném znění a českých účetních standardů pro podnikatele. Účetní závěrka je sestavena podle předpokladu pokračujícího podniku a na bázi historických cen s výjimkou ocenění finančních investic znějících na cizí měnu k datu posledního dne účetního období.

Účetní závěrka se skládá z výkazu finanční situace – rozvahy sestaveného k datu 31. 12. 2016, dále z výkazu zisku a ztráty, výkazu peněžních toků a výkazu změn vlastního kapitálu za období začínající od 1. 1. 2016 a končící 31. 12. 2016 a z Obecných informací, které představují Přílohu účetní závěry za rok 2016.

Sestavení účetní závěrky i podle českých účetních předpisů vyžaduje odhad, které se týkají různých oblastí a s nimiž je spojeno zvýšené riziko. Ocení majetkových cenných papírů či obchodních podílů finančních investic s rozhodujícím nebo podstatným vlivem vychází z pořizovací hodnoty, ale je citlivé na případné znehodnocení. Vzhledem k tomu, že velká část finančních investic byla koupena podle ocenění znalcem, ale v roce 2007, jsou opravné položky aktuální a dosahují významné hodnoty. Jsou projevem opatrnosti vedení společnosti, ale vždy představují riziko s optimálním odhadem přechodného znehodnocení. K 31.12. 2016 představují vykazované opravné položky dočasné znehodnocení finančních investic v celku cca 42 %. Rizikem mohou být i vklady mimo základní kapitál, které naopak zvyšují cenu těchto finančních investic, pokud se splacení vkladu opožduje. Vedení společnosti věnuje těmto skutečnostem značnou pozornost a hledá optimální využití zdrojů finančního hospodaření pro svou společnost i jí ovládané či spoluovládané a řízené dceřiné a přidružené společnosti. Jde zejména o rozvoj developerské činnosti a souvisejících služeb v oblasti bydlení.

**Podle našeho názoru podává tato účetní závěrka věrný a poctivý obraz finanční situace, tj. majetku a závazků co do výše a struktury, finanční výkonnosti, tj. výnosů a nákladů a dosahovaného výsledku hospodaření, peněžních toků a uchování podnikové podstaty společnosti FINEP Holding, SE k 31. 12. 2016 a za roční účetní období začínající 1.1.2016 a končící 31.12.2016.**

## **Hlavní záležitosti auditu**

Je ocenění dlouhodobých finančních investic a hmotných aktiv, nemovitostí a jejich ocenění, a racionální využití při rozvoji developerské činnosti a souvisejících služeb v oblasti bydlení obyvatelstva i v oblasti budov pro rozvoj podnikatelských činností v oblasti moderních a vývojových služeb.

Těmito záležitostmi jsme se zabývali v kontextu auditu účetní závěrky k 31. 12. 2016 jako celku. Samostatný výrok k těmto jednotlivým záležitostem nevyjadřujeme.

## **Základ pro výrok**

Audit jsme provedli v souladu se zákonem č. 93/2009 Sb., o auditorech v platném znění, nařízením Evropského parlamentu a Rady EU č. 537/2014 a standardy Komory auditorů ČR, kterými jsou mezinárodní standardy pro audit (ISA) doplněné aplikačními doložkami KA ČR. Naše odpovědnost stanovená těmito předpisů je podrobněji uvedena v oddílu **Odpovědnost auditora za audit účetní závěrky**. V souladu se zákonem o auditorech a Etickým kodexem KA ČR jsme na auditované společnosti nezávislí a splnili jsme i další etické povinnosti, které vyplývají z uvedených předpisů. Domníváme se, že jsme shromázdili důkazní informace, které poskytují dostatečný a vhodný základ pro vyjádření našeho výroku.

## **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 předpisů. 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 navrhnut 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 společnosti jsme byli určení rozhodnutím valné hromady Společnosti. Společnost v průběhu roku 2017 ustanovila podle zákona o auditorech výbor pro audit, který bude určovat auditory skupiny FINEP pro další roky.

***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 2. 5. 2017



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

# ROZVAHA

k..... 3 1 . 1 2 . 2 0 1 6 .....

v tisících Kč

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

otisk podačího razítka

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

**FINEP HOLDING**

, SE

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

**Havlíčkova 1030/1**

**Praha 1**

**110 00**

AKTIVA	číslo řádku	Běžné účetní období			Minulé období	
		Brutto	Korekce	Netto		
AKTIVA CELKEM	A.+B.+C.+D.	001	+6 475 385	-1 939 816	+4 535 569	+4 373 515
Pohledávky za upsaný základní kapitál	účty 353	002				
Dlouhodobý majetek	B.I.+...+B.III.	003	+5 920 972	-1 939 816	+3 981 156	+3 561 742
Dlouhodobý nehmotný majetek	B.I.1.+...+B.I.x	004	+9 504	-5 049	+4 455	+456
Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje	účty 012, (-)072, (-)091AÚ	005				
Ocenitelná práva	B.II.1.+B.II.2.	006	+7 621	-4 445	+3 176	+0
Software	účty 013, (-)073, (-)091AÚ	007	+7 621	-4 445	+3 176	+0
Ostatní ocenitelná práva	účty 014, (-)074, (-)091AÚ	008				
Goodwill	účty 015, (-)075, (-)091AÚ	009				
Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek	účty 019, (-)079, (-)091AÚ	010	+908	-604	+304	+456
Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek a nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	B.II.5.1.+B.II.5.2.	011	+975		+975	
Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek	účty 051, (-)095AÚ	012				
Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	účty 041, (-)093	013	+975		+975	
Dlouhodobý hmotný majetek	B.II.1.+...+B.II.x	014	+3 500	-1 508	+1 992	+373
Pozemky a stavby	B.II.1.1.+B.II.1.2.	015				
Pozemky	účty 031, (-)092AÚ	016				
Stavby	účty 021, (-)081, (-)092AÚ	017				
Hmotné movité věci a jejich soubory	účty 022, (-)082, (-)092AÚ	018	+3 500	-1 508	+1 992	+301
Oceňovací rozdíl k nabýtému majetku	účty 097, (-)098	019				
Ostatní dlouhodobý hmotný majetek	B.II.4.1.+...+B.II.1.3.	020				
Pěstitelské celky trvalých porostů	účty 025, (-)085, (-)092AÚ	021				
Dospělá zvýřata a jejich skupiny	účty 026, (-)086, (-)092AÚ	022				
Jiný dlouhodobý hmotný majetek	účty 029, 032, (-)089, (-)092AÚ	023				
Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek a nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	B.II.5.1.+B.II.5.2.	024				+72
Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	účty 052, (-)095AÚ	025				
Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	účty 042, (-)094	026				+72
Dlouhodobý finanční majetek	B.III.1.+...+B.III.x	027	+5 907 968	-1 933 259	+3 974 709	+3 560 913
Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	účty 043, 061, (-)096AÚ	028	+3 400 585	-1 474 371	+1 926 214	+1 916 936
Zápůjčky a úvěry - ovládaná nebo ovládající osoba	účty 066, (-)096AÚ	029	+920 730		+920 730	+451 962
Podíly - podstatný vliv	účty 043, 062, (-)096AÚ	030	+1 147 659	-458 888	+688 771	+981 724
Zápůjčky a úvěry - podstatný vliv	účty 067, (-)096AÚ	031	+408 417		+408 417	+200 481
Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	účty 043, 063, 065, (-)096AÚ	032	+20		+20	+20
Zápůjčky a úvěry - ostatní	účty 068, (-)096AÚ	033	+30 557		+30 557	
Ostatní dlouhodobý finanční majetek	B.III.7.1.+B.III.7.2.	034				+9 790
Jiný dlouhodobý finanční majetek	účty 043, 068, (-)096AÚ	035				+9 790
Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek	účty 053, (-)095AÚ	036				

AKTIVA	číslo řádku	Běžné účetní období			Minulé období
		Brutto	Korekce	Netto	
Oběžná aktiva	037	+553 271		+553 271	+810 511
Zásoby	038				
Materiál	039				
Nedokončená výroba a polotovary	040				
Výrobky a zboží	041				
Výrobky	042				
Zboží	043				
Mladá a ostatní zvířata a jejich skupiny	044				
Poskytnuté zálohy na zásoby	045				
Pohledávky	046	+375 854		+375 854	+572 012
Dlouhodobé pohledávky	047				
Pohledávky z obchodních vztahů	048				
Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	049				
Pohledávky - podstatný vliv	050				
Odložená daňová pohledávka	051				
Pohledávky - ostatní	052				
Pohledávky za společníky	053				
Dlouhodobé poskytnuté zálohy	054				
Dohadné účty aktivní	055				
Jiné pohledávky	056				
Krátkodobé pohledávky	057	+375 854		+375 854	+572 012
Pohledávky z obchodních vztahů	058	+22 807		+22 807	+1 664
Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	059	+177 178		+177 178	+336 186
Pohledávky - podstatný vliv	060	+156 238		+156 238	+218 897
Pohledávky - ostatní	061	+19 631		+19 631	+15 265
Pohledávky za společníky	062				
Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	063				
Stát - daňové pohledávky	064				
Krátkodobé poskytnuté zálohy	065	+778		+778	+874
Dohadné účty aktivní	066	+9		+9	+7
Jiné pohledávky	067	+18 844		+18 844	+14 384
Krátkodobý finanční majetek	068				
Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	069				
Ostatní krátkodobý finanční majetek	070				
Peněžní prostředky	071	+177 417		+177 417	+238 499
Peněžní prostředky v pokladně	072	+209		+209	+605
Peněžní prostředky na účtech	073	+177 208		+177 208	+237 894
Časové rozlišení aktiv	074	+1 142		+1 142	+1 262
Náklady příštích období	075	+1 142		+1 142	+1 262
Komplexní náklady příštích období	076				
Příjmy příštích období	077				

PASIVA	Číslo řádku	Běžné účetní období	Minulé období
		Netto	Netto
PASIVA CELKEM	A.+B.+C.+D.	001	+4 535 569
Vlastní kapitál	A.I.-A.II.+A.III.+A.IV.+A.V.+A.VI.	002	+3 881 095
Základní kapitál	A.I.1.+...+A.I.x.	003	+4 064 607
Základní kapitál	účty 411 nebo 491	004	+4 064 607
Vlastní podíly (-)	účty (-)252	005	
Změny základního kapitálu	účty (+/-)419	006	
Ážio a kapitálové fondy	A.II.1.+...+A.II.x.	007	+254 793
Ážio	účty 412	008	
Kapitálové fondy	A.II.2.1.+...+A.II.2.5.	009	+254 793
Ostatní kapitálové fondy	účty 413	010	+250 000
Ocenovací rozdíly z přecenění majetku a závazků (+/-)	účty (+/-)414	011	+4 793
Ocenovací rozdíly z přecenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)	účty (+/-)418	012	
Rozdíly z přeměn obchodních korporací (+/-)	účty 417	013	
Rozdíly z ocenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)	účty 416	014	
Fondy ze zisku	A.III.1.+...+A.III.x.	015	+12 070
Ostatní rezervní fond	účty 421, 422	016	+12 070
Statutární a ostatní fondy	účty 423, 427	017	
Výsledek hospodaření minulých let (+/-)	A.IV.1.+...+A.IV.x.	018	-534 085
Nerozdělený zisk minulých let	účty 428	019	
Neuhrazená ztráta minulých let (-)	účty (-)429	020	-534 085
Jiný výsledek hospodaření minulých let (+/-)	účty 426	021	
Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	Aktiva - A.1.-A.II.-A.III.-A.IV -B.-C.-D.-A.VI	022	+83 710
Rozhodnutí o zálohové výplatě podílu na zisku (-)	účty 432	023	
Cizí zdroje	B.+C.	024	+654 446
Reservy	B.1.+...+B.x.	025	
Reserva na důchody a podobné závazky	účty 452	026	
Reserva na daří z příjmů	účty 453	027	
Reservy podle zvláštních právních předpisů	účty 451	028	
Ostatní rezervy	účty 459	029	
Závazky	C.I.+C.II.	030	+654 446
Dlouhodobé závazky	C.I.1.+...+C.I.x.	031	+517 834
Vydané dluhopisy	C.I.1.1.+C.I.1.2.	032	
Vyměnitelné dluhopisy	účty 473	033	
Ostatní dluhopisy	účty 473	034	
Závazky k úvěrovým institucím	účty 461	035	
Dlouhodobé přijaté zálohy	účty 475	036	
Závazky z obchodních vztahů	účty 479	037	
Dlouhodobé směnky k úhradě	účty 478	038	
Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	účty 471	039	
Závazky - podstatný vliv	účty 472	040	+517 834
Odložený dařový závazek	účty 481	041	
Závazky - ostatní	C.I.9.1.+...+C.I.9.3.	042	
1. Závazky ke společníkům	účty 364, 365, 366, 367, 368	043	
2. Dohadné účty pasivní	účty 389	044	
3. Jiné závazky	účty 372, 373, 377, 379, 474, 479	045	+18 556

PASIVA	číslo řádku	Běžné účetní období	Minulé období
		Netto	Netto
Krátkodobé závazky	C.II.1.+...+C.II.x.	046	+136 612
Vydané dluhopisy	C.II.1.1.+C.II.1.2.	047	
Vyměnitelné dluhopisy	účty 241	048	
Ostatní dluhopisy	účty 241	049	
Závazky k úvěrovým institucím	účty 221, 231, 232	050	
Krátkodobé přijaté zálohy	účty 324	051	
Závazky z obchodních vztahů	účty 321, 325	052	+2 926
Krátkodobé směrnky k úhradě	účty 322	053	
Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	účty 361	054	+56 228
Závazky - podstatný vliv	účty 362	055	+39 920
Závazky ostatní	C.II.8.1.+...+C.II.8.7.	056	+37 538
Závazky ke společníkům	účty 364, 365, 366, 367, 368	057	
Krátkodobé finanční výpomoci	účty 249	058	
Závazky k zaměstnancům	účty 331, 333	059	+1 432
Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	účty 336	060	+289
Stát - daňové závazky a dotace	účty 341, 342, 343, 345, 346, 347	061	+15 712
Dohadné účty pasivní	účty 389	062	+212
Jiné závazky	účty 372, 373, 377, 379	063	+19 893
Časové rozlišení	D.1.+...+D.x.	064	+28
Výdaje příštích období	účty 383	065	+4
Výnosy příštích období	účty 384	066	+24

Den: 1.3.2017	Podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou nebo statutárního orgánu účetní jednotky, poznámka
Forma jednotky: Európská spoločnosť	
jméno podnikání:	

# VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

k..... 3 1 . 1 2 . 2 0 1 6 .....

Od: 1.1.2016 Do: 31.12.2016

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

**Havířkova 1030/1**

**Praha 1**

**110 00**

č.	VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY	číslo řádku	Skutečnost v účetním období	
			sledovaném	minulém
	Tržby z prodeje výrobků a služeb	účty 601, 602	001	+119 727
	Tržby za prodej zboží	účty 604	002	
	Výkonová spotřeba	A.1.+...+A.x.	003	+19 769
	Náklady vynaložené na prodané zboží	účty 504	004	
	Spotřeba materiálu a energie	účty 501, 502, 503	005	+486
	Služby	účty 511, 512, 513, 518	006	+19 283
	Změna stavu zásob vlastní činnosti (+/-)	účty 581, 582, 583, 584	007	
	Aktivace (-)	účty 585, 586, 587, 588	008	
	Osobní náklady	D.1.+...+D.x.	009	+17 901
	Mzdové náklady	účty 521, 522, 523	010	+14 162
	Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady	D.2.1.+D.2.2.	011	+3 739
	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	účty 524, 525, 526	012	+3 739
	Ostatní náklady	účty 527, 528	013	
	Úprava hodnot v provozní oblasti	E.1.+...+E.x.	014	+1 019
	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	E.1.1.+E.1.2.	015	+1 019
	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - trvalé	účty 551, 557	016	+1 019
	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - dočasné	účty 559	017	
	Úpravy hodnot zásob	účty 559	018	
	Úpravy hodnot pohledávek	účty 558, 559	019	
	Ostatní provozní výnosy	III.1.+...+III.x.	020	+3 412
	Tržby z prodaného dlouhodobého majetku	účty 641	021	+1 200
	Tržby z prodaného materiálu	účty 642	022	
	Jiné provozní výnosy	účty 644, 646, 647, 648, 697	023	+2 212
	Ostatní provozní náklady	F.1.+...+F.x.	024	+2 998
	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	účty 541	025	+3
	Zůstatková cena prodaného materiálu	účty 542	026	
	Daně a poplatky v provozní oblasti	účty 531, 532, 538	027	+425
	Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období	účty 552, 554, 555	028	
	Jiné provozní náklady	účty 543, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 597	029	+2 570
*	Provozní výsledek hospodaření (+/-)	I.+I.x.+II.+II.x.+III.-A.-B.-C.-D.-E.-F.	030	+81 452
	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku - podíly	IV.1.+...+IV.x.	031	+463 222
	Výnosy z podílů - ovládaná nebo ovládající osoba	účty 661, 665	032	+209 141
	Ostatní výnosy z podílů	účty 661, 665	033	+254 081
	Náklady vynaložené na prodané podíly	účty 561	034	+124 324
	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	V.1.+...+V.x.	035	
	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku - ovládaná nebo ovládající osoba	účty 661, 665	036	
	Ostatní výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	účty 661, 665	037	

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY	číslo řádku	Skutečnost v účetním období	
		sledovaném	mírulem
Náklady související s ostatním dlouhodobým finančním majetkem	účty 561, 566	038	
Výnosové úroky a podobné výnosy	VI.1.+...+VI.x.	039	+12 281 +12 697
Výnosové úroky a podobné výnosy - ovládaná nebo ovládající osoba	účty 662, 665	040	+5 467 +5 652
Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy	účty 662, 665	041	+6 814 +7 045
Úpravy hodnot a rezervy ve finanční oblasti	účty 574, 579	042	+323 670 +268 894
Nákladové úroky a podobné náklady	J.1.+...+J.x.	043	+4 398 +4 291
Nákladové úroky a podobné náklady - ovládaná nebo ovládající osoba	účty 562	044	+3 967 +4 187
Ostatní nákladové úroky a podobné náklady	účty 562	045	+431 +104
Ostatní finanční výnosy	účty 661, 663, 664, 666, 667, 668, 669, 698	046	+2 432 +3 703
Ostatní finanční náklady	účty 561, 563, 564, 565, 566, 567, 568, 569, 598	047	+2 916 +85 100
Finanční výsledek hospodaření (+/-)	IV.+V.+VI.+VII.-G.-H.-I.-J.-K.	048	+22 627 -11 524
Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)	*	049	+104 079 -1 504
Daň z příjmů	L.1.+...+L.x.	050	+20 369 +7 832
Daň z příjmů splatná	účty 591, 593, 595, 599	051	+20 369 +7 832
Daň z příjmů odložená (+/-)	účty 592	052	
Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)	** - L.	053	+83 710 -9 336
Převod podílu na výsledek hospodaření společníkům (+/-)	účty 596	054	
Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)	** - M.	055	+83 710 -9 336
Čistý obrat za účetní období = I. + II. + III. + IV. + V. + VI. + VII.	I.+II.+III.+IV.+V.+VI.+VII.	056	+601 074 +447 781

na dne: 1.3.2017	Podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou nebo statutárního orgánu účetní jednotky, poznámka
forma Evropská společnost	
účetní jednotky:	
podnikání:	

# VÝKAZ O PENĚŽNÍCH TOCÍCH

k..... 3 1 . 1 2 . 2 0 1 6 .....

Od: 1.1.2016 Do: 31.12.2016

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

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

**Havlíčkova 1030/1**

**Praha 1**

**110 00**

VÝKAZ O PENĚŽNÍCH TOCÍCH (CASH-FLOW)	číslo řádku	Skutečnost v účetním období	
		sledovaném	minulém
Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na začátku úč. období	001	+238 499	+152 655
<b>Peněžní toky z hlavní výdělečné činnosti (provozní činnost)</b>			
Účetní zisk nebo ztráta před zdaněním	002	+104 080	-1 504
Úpravy o nepeněžní operace	003	+68 582	-67 866
Odpisy stálých aktiv (+) s výjimkou zůstatkové ceny prodaných stálých aktiv Umořování opravné položky k nabýtému majetku (+/-)	004	+1 019	+746
Změna stavu opravných položek, změna stavu rezerv	005	+323 670	+268 894
Zisk (ztráta) z prodeje stálých aktiv (-/+)	006	-1 197	+1 551
Výnosy z dividend a podílů na zisku (-) (s výjimkou investičních spol. a fondů)	007	-247 026	-331 912
Vyučitované nákladové úroky (s výjimkou úroků zahrnovaných do ocenění dlouhodobého majetku) (+) Vyučitované výnosové úroky (-)	008	-7 884	-7 406
Případné úpravy a ostatní nepeněžní operace	009	+0	+261
Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním a změnami pracovního kapitálu (Z + A.1.)	010	+172 662	-69 370
Změna stavu nepeněžních složek pracovního kapitálu	011	-228 154	+207 527
Změna stavu pohledávek z provozní činnosti (+/-), aktivních účtů časového rozlišení a dohadních účtů aktivních	012	+195 352	-191 233
Změna stavu krátkodobých závazků z provozní činnosti (+/-), pasivních účtů časového rozlišení a dlouhodobých účtů pasivních	013	-423 506	+398 760
Změna stavu zásob (+/-)	014	+0	+0
Změna stavu krátkodobého finančního majetku nespadajícího do peněžních prostředků a ekvivalentů	015	+0	+0
Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním (A*+ A.2.)	016	-55 492	+138 157
Vyplacené úroky s výjimkou úroků zahrnovaných do ocenění dlouhodobého majetku(-)	017	-4 397	-4 291
Přijaté úroky (s výjimkou investičních spol. a fondů) (+)	018	+12 281	+11 697
Zaplacená daň z příjmů a za domérky dané za minulá období (-)	019	-11 728	+11 868
Přijaté dividendi a podíly na zisku (+)	021	+247 026	+331 912
Čistý peněžní tok z provozní činnosti (A**+ A.3.+ A.4.+ A.5.+ A.7.)	022	+187 690	+489 343

## Peněžní toky z investiční činnosti

Výdaje spojené s nabýtím stálých aktiv	023	-67 454	-22 802
Příjmy z prodeje stálých aktiv	024	+2 126	+2 271
Půjčky a úvěry spřízněným osobám	025	-676 704	+44 120

VÝKAZ O PENĚŽNÍCH TOCÍCH (CASH-FLOW)	číslo řádku	Skutečnost v účetním období	
		sledovaném	minulém
Čistý peněžní tok vztahující se k investiční činnosti (B.1.+ B.2.+ B.3) B.1.+ B.2.+ B.3	026	-742 032	+23 589
<b>Peněžní toky z finančních činností</b>			
Dopady změn dlouhodobých závazků, popř. takových krátkodobých závazků, které spadají do oblasti finanční činnosti (např. některé provozní úvěry) na peněžní prostředky a ekvivalenty	027	+493 260	-427 088
Dopady změn vlastního kapitálu na peněžní prostředky a na peněžní ekvivalenty C.2.1.-C.2.6.	028		
Zvýšení peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů z titulu zvýšení základního kapitálu, emisního ážia, ev. rezervních fondů včetně složených záloh na toto zvýšení (+)	029		
Vyplacení podílu na vlastním kapitálu společníkům (-)	030		
Další vklady peněžních prostředků společníků a akcionářů	031		
Úhrada ztráty společníky (+)	032		
Přímé platby na vrub fondů (-)	033		
Vyplacené dividendy nebo podíly na zluku 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	+493 260	-427 088
Čisté zvýšení, resp. snížení peněžních prostředků (A***+ B***+ C***) A***+ B***+ C***	036	-61 082	+85 844
Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na konci období (P+F) P+F	037	+177 417	+238 499

Iaveno dne: 13.2017	Podpisový záznam fyzické osoby, která je účetní jednotkou nebo statutárního orgánu účetní jednotky, poznámka
jiní forma jednotky: jiné jednotky: jméno podnikání:	

# PŘEHLED O ZMĚNÁCH VLASTNÍHO KAPITÁLU

k..... **3 1 . 1 2 . 2 0 1 6**

Od: **1.1.2016** Do: **31.12.2016**

v tisících Kč

IČ	<b>2</b>	<b>7</b>	<b>9</b>	<b>2</b>	<b>7</b>	<b>8</b>	<b>2</b>	<b>2</b>
----	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------

otisk podařho razítka

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

**FINEP HOLDING**

**, SE**

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

**Havířkova 1030/1**

**Praha 1**

**110 00**

## PŘEHLED O ZMĚNÁCH VLASTNÍHO KAPITÁLU

číslo řádku	Skutečnost v účetním období	
	sledovaném	minulém

### **A. Základní kapitál zapsaný v obchodním rejstříku (účty 411, 491)**

Počáteční zůstatek	účty 411, 491	001	<b>+4 064 607</b>	<b>+4 064 607</b>
Zvýšení		002		
Snížení		003		
Konečný zůstatek		004	<b>+4 064 607</b>	<b>+4 064 607</b>

### **B. Základní kapitál nezapsaný (účet 419)**

Počáteční stav	účet 419	005		
Zvýšení		006		
Snížení		007		
Konečný zůstatek		008		

### **C. Základní kapitál A. +/- B. se zohledněním účtu (-)252**

Počáteční zůstatek A. +/- B.	A.1. + B.1.	009	<b>+4 064 607</b>	<b>+4 064 607</b>
Počáteční zůstatek vlastních akcií a vlastních obchodních podílů (-252)		010		
Zvýšení stavu účtu (-252)		011		
Snížení stavu účtu (-252)		012		
Konečný zůstatek účtu (-252)		013		
Konečný zůstatek A. +/- B. se zohledněním účtu (-)252	C.1. + C.5.	014	<b>+4 064 607</b>	<b>+4 064 607</b>

### **D. Ážlo (účet 412)**

Počáteční zůstatek	účet 412	015		
Zvýšení		016		
Snížení		017		
Konečný zůstatek		018		

### **E. Kapitálové fondy (účet 413)**

Počáteční zůstatek	účet 413	019	<b>+250 000</b>	<b>+250 000</b>
Zvýšení		020		
Snížení		021		
Konečný zůstatek		022	<b>+250 000</b>	<b>+250 000</b>

### **F. Rozdíly z přecenění nezahrnuté do výsledku hospodaření (účty 414, 416, 417 a 418)**

Počáteční zůstatek	účty 414, 416, 417 a 418	023	<b>+4 845</b>	<b>+10 975</b>
Zvýšení		024		
Snížení		025	<b>+52</b>	<b>+6 130</b>
Konečný zůstatek		026	<b>+4 793</b>	<b>+4 845</b>

### **G. Rezervní fondy (účet 421, 422)**

Počáteční zůstatek	účty 421, 422	027	<b>+12 070</b>	<b>+12 070</b>
Zvýšení		028		
Snížení		029		
Konečný zůstatek		030	<b>+12 070</b>	<b>+12 070</b>

### **H. Ostatní fondy ze zisku (účet 423, 427)**

Počáteční zůstatek	účty 423, 427	031		
Zvýšení		032		
Snížení		033		
Konečný zůstatek		034		

PŘEHLED O ZMĚNÁCH VLASTNÍHO KAPITÁLU		číslo řádku	Skutečnost v účetním období	
			sledovaném	minulém
<b>I. Zisk účetních období (účet 428 + zůstatek na straně D účtu 431)</b>				
Počáteční zůstatek	účty 428, 431	035	<b>-9 336</b>	
Zvýšení		036		
Snížení		037	<b>-9 336</b>	
Konečný zůstatek		038	<b>+0</b>	
<b>J. Ztráta účetních období (účet 429 + zůstatek na straně MD účtu 431)</b>				
Počáteční zůstatek	účty 429, 431	039	<b>-524 945</b>	<b>-524 945</b>
Zvýšení		040	<b>-9 140</b>	
Snížení		041		
Konečný zůstatek		042	<b>-534 085</b>	<b>-524 945</b>
<b>K. Jiný výsledek minulých období (účet 426)</b>				
Počáteční zůstatek	účet 426	043	<b>+0</b>	
Zvýšení		044	<b>+196</b>	
Snížení		045	<b>+196</b>	
Konečný zůstatek		046	<b>+0</b>	
<b>L. Zisk / ztráta za účetní období po zdanění</b>				
Počáteční zůstatek		047		
Zvýšení		048	<b>+83 710</b>	<b>-9 336</b>
Snížení		049		
Konečný zůstatek		050	<b>+83 710</b>	<b>-9 336</b>
<b>M. Zálohy na podíl na zisku (účet 432)</b>				
Počáteční zůstatek	účet 432	051		
Zvýšení		052		
Snížení		053		
Konečný zůstatek		054		
<b>Vlastní kapitál celkem</b>				
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	<b>+3 797 241</b>	<b>+3 812 707</b>
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	<b>+74 766</b>	<b>-9 336</b>
Snížení	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	<b>-9 088</b>	<b>+6 130</b>
Konečný zůstatek	X.1. + X.2. - X.3.	058	<b>+3 881 095</b>	<b>+3 797 241</b>
vloženo dne: <b>1.3.2017</b>	Podpisový zápis fyzické osoby, která je účetní jednotkou nebo statutárního orgánu účetní jednotky, poznámka			
formal jednotky: <b>Evropská společnost</b>				
ředitel podnikání:				

**PŘÍLOHA K ŘÁDNÉ ÚČETNÍ ZÁVĚRCE K 31.12.2016**

**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).

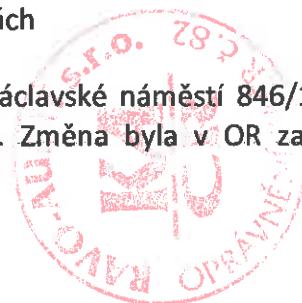
Fyzické a právnické osoby podílející se více než 20 % na základním kapitálu společnosti a výše jejich podílu jsou uvedeny v následující tabulce:

Aktionář	% 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.



### 1.2.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

## 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 záruký 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 záruk**

Úvěry a záruk jsou zaúčtovány ve jmenovité hodnotě.

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

Úroky z úvěrů a záruk 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 tuhle 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**

(údaje v tis. Kč)

	Stav k 31.12.14	Přírůstky	Úbytky	Stav k 31.12.15	Přírůstky	Úbytky	Stav k 31.12.16
Software	4 076	0	0	4 076	3 545	0	7 621
Zřizovací výdaje	180	0	180	0	0	0	0
Jiný dl.nehm.maj.	908	0	0	908	0	0	908
<b>Celkem</b>	<b>5 164</b>	<b>0</b>	<b>180</b>	<b>4 984</b>	<b>3 545</b>	<b>0</b>	<b>7 529</b>

**Oprávky**

(údaje v tis. Kč)

	Stav k 31.12.14	Přírůstky	Úbytky	Stav k 31.12.15	Přírůstky	Úbytky	Stav k 31.12.16
Software	-3 987	-89	0	-4 076	-369	0	4 445
Zřizovací výdaje	-180	0	-180	0	0	0	0
Jiný dl.nehm.maj.	-301	-151	0	-452	-152	0	604
<b>Celkem</b>	<b>-4 468</b>	<b>-240</b>	<b>-180</b>	<b>-4 528</b>	<b>521</b>	<b>0</b>	<b>5 049</b>

**Zůstatková hodnota**

(údaje v tis. Kč)

	Stav k 31.12.14	Stav k 31.12.15	Stav k 31.12.16
Software	89	0	3 176
Zřizovací výdaje	0	0	0
Jiný dl.nehm.maj.	607	456	304
<b>Celkem</b>	<b>696</b>	<b>456</b>	<b>3 408</b>

**Dlouhodobý hmotný majetek****Pořizovací cena**

(údaje v tis. Kč)

	Stav k 31.12.14	Přírůstky	Úbytky	Stav k 31.12.15	Přírůstky	Úbytky	Stav k 31.12.16
Samost. movité věci	1 200	109	0	1 309	2 191	0	3 500
<b>Celkem</b>	<b>1 200</b>	<b>109</b>	<b>0</b>	<b>1 309</b>	<b>2 191</b>	<b>0</b>	<b>3 500</b>

**Oprávky**

(údaje v tis. Kč)

	Stav k 31.12.14	Přírůstky	Úbytky	Stav k 31.12.15	Přírůstky	Úbytky	Stav k 31.12.16
Samost. movité věci	-732	-276	0	-1 008	-500	0	-1 508
<b>Celkem</b>	<b>-732</b>	<b>-276</b>	<b>0</b>	<b>-1 008</b>	<b>-500</b>	<b>0</b>	<b>-1 508</b>

**Zůstatková hodnota**

(údaje v tis. Kč)

	Stav k 31.12.14	Stav k 31.12.15	Stav k 31.12.16
Samost. movité věci	468	301	1 992
<b>Celkem</b>	<b>468</b>	<b>301</b>	<b>1 992</b>

**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 primárně 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.

Účet	Společnost	% podíl			Opravné položky			Netto ocenění k 31.12.2016
		2015	2016	Změna	Podíl tis. Kč	k 31.12.2015	rok 2016 -tvorba +rozpuštění	
061002	F.R.C. a.s.	100%	100%		170 707	-148 200	-12 000	10 507
061003	INGRAS a.s.	100%	100%		690 966	-83 600	-60 000	547 366
061004	ERDEX a.s.	100%	100%		471 554	-321 600	-26 600	123 354
061005	FINEP SK a.s. (FINEP a.s.)	96%	96%		83 737	0	0	83 737
061006	FINBA a.s.	100%	100%		92 128	-5 200	0	86 928
061007	FINEP CZ a.s. (FINEP & partners a.s.)	100%	100%		678 146	-219 400	0	458 746
061008	Invenit a.s.	56%	56%		3 136	-2 400	0	736
061009	Finep spol. s r.o.	100%	100%		59 844	-29 400	0	30 444
061018	WELHAM a.s.	100%	100%		143 779	-140 200	0	3 579
061020	FINEP Vysočany a.s.	100%	100%		332 424	-310 994	-19 430	2 000
061021	FINEP BARRANDOV ZÁPAD k.s. (FINEP BARRANDOV ZÁPAD a.s.)	100%	100%		261 165	0	0	261 165
061022	FINEP Modřany a.s.	100%	100%		80 385	-67 400	-10 985	2 000
061025	FINEP Prosek k.s.	100%	100%		1 005	0	0	1 005
061026	FINEP FS a.s.	100%	100%		2 000	0	0	2 000
061029	FINEP Hostivař a.s. (BLACKPOOL a.s.)	100%	100%		81 202	0	0	81 202
061030	FINEP Zlíchov a.s.	100%	100%		127	0	0	127
061032	PRAGUE DEVELOPMENT SICAV PLC	60%	60%		18	0	0	18
061033	FINEP HARFA FUND	80%	80%		39 049	0	0	39 049
061035	FINEP Prosek Bytová 10 k.s.	100%	100%		4 028	0	0	4 028
061036	OFFICE CENTER PROSEK BETA a.s.	100%	100%		3 741	0	0	3 741
061038	FINEP PROSEK FUND	80%	80%		50 000	0	0	50 000
061040	Pensum a.s.	100%	100%		9 632	-3 800	-3 832	2 000
061041	FINEP Int a.s. (Office Center Prosek a.s.)	76%	76%		1 104	0	0	1 104
061042	FINEP Hostivař OMEGA a.s.	100%	100%		9 908	0	-4 908	5 000
061043	FINEP PROŠEK Limited Partnership				20	0	0	20
061044	FINEP PROŠEK bytová 5 k.s.				5	0	0	5
061045	Cocktail Media s.r.o.				2 905	0	0	2 905
061046	KASKADY BARRANDOV LIMITED PARTNERSHIP				20	0	0	20
061047	PROSEK PARK V LIMITED PARTNERSHIP				0	0	0	0

Příloha k řádné účetní závěrce k 31.12.2014

061048	PROSEK PARK II LIMITED PARTNERSHIP		20	0	0	0	20
061049	NATURE CITY a.s. (dříve FINEP MAXIMA a.s.)	100%	100%	2 000	0	0	2 000
061050	FINEP BARRANDOV FUND	80%	80%	80 000	0	0	80 000
061051	Home Institute s.r.o.	100%	100%	3 323	0	-3 223	100
061052	Wasia a.s.	100%	100%	2 327	0	0	2 327
061054	PROBYDLENÍ a.s. (Operatio a.s.)	100%	100%	1 700	0	0	1 700
061055	PROBYDLENÍ INTERIÉRY s.r.o. (dříve J.V. INTERIORS)	0%	100%	200	0	0	200
061056	Finep Innovation a.s.	0%	50%	1 000	0	0	1 000
061057	MAXIMA REALITY s.r.o.	0%	100%	32 000	0	0	32 000
061058	SHELIA s.r.o.	0%	100%	51	0	0	51
061059	DDX Czech a.s.	0%	100%	2 000	0	0	2 000
061060	CALLEPO MEDIA s.r.o.	0%	100%	0	0	0	0
061061	VERANO REAL k.s.	0%	100%	0	0	0	0
061062	Prosek 2 s.r.o.	0%	100%	5	0	0	5
061063	FLams a.s.	0%	100%	3 200	0	-1 200	0
061068	FINEP BARRANDOV bytová k.s.	0%	100%	5	0	0	5
062001	B+3 REAL a.s.	50%	50%	334 367	-133 400	-120 000	80 967
062004	Real 2 a.s.	50%	50%	10 196	0	0	10 196
062005	ATS Plus a.s. (SK)	50%	50%	56 206	-33 100	0	23 106
062007	N.J.B. REAL a.s.	50%	50%	556 753	-110 895	-45 750	400 108
062012	Office Center Stodůlky ÉTA a.s.	35%	0%	0	0	0	0
062013	Office Center Stodůlky SIGMA a.s.	50%	50%	800	0	0	800
062014	Office Center Stodůlky LAMBDA a.s.	35%	0%	0	0	0	0
062015	Office Center Stodůlky a.s.	50%	50%	85 243	0	-5 243	80 000
062016	Stodůlky JIH a.s.	50%	50%	1 000	0	0	1 000
062019	Bytové družstvo PARK IV	33%	33%	350	0	0	350
062020	Mudrairo Invest a.s.	50%	50%	1 000	0	0	1 000
062021	Bytové družstvo CITY BYTOVÁ	33%	33%	350	0	0	350
062022	Bytové družstvo PARK VI	35%	35%	400	0	0	400
062023	Bytové družstvo CITY BYTOVÁ II	33%	33%	50	0	0	50
062024	Bytové družstvo PARK VIII	33%	33%	50	0	0	50
062025	Bytové družstvo MALÝ HÁJ	0%	33%	10	0	0	10
062026	Bytové družstvo PARK XI	0%	33%	10	0	0	10
062027	Bytové družstvo KASKÁDY VII	0%	33%	10	0	0	10
062030	Coolinary Gastro Group a.s.	0%	25%	500	0	0	500
062039	Jégeho Residential s.r.o. (SK)	50%	50%	3 971	0	0	3 971
062040	Atrium Center s.r.o. (SK)	50%	50%	0	0	0	0
062041	FINEP Jégeho alej a.s. (SK)	50%	50%	64 114	0	0	64 114
062101	Tenuis a.s.	50%	50%	10 750	0	0	10 750
062102	Valvae Real a.s.	50%	50%	1 500	0	0	1 500
062103	FINEP Chuchle a.s.	50%	50%	19 500	0	-10 500	0

062104 MYSIMPHONIE a.s.  
063204 BD CITY BYTOVÁ PS129

Příloha k řádné účetní závěrce k 31.12.2016

(ne)konsolidovaná)

27%	27%	-	530	0	0	530
		-	20	0	0	20
<b>4 548 264</b>	<b>-1 609 589</b>		<b>323 670</b>	<b>2 614 985</b>		

### Dlouhodobý finanční majetek – podíly v ovládaných a řízených osobách a v účetních jednotkách pod podstatným vlivem - přírušky a úbytky v roce 2016

Společnost	% podíl 31.12.2015	PC k 31.12.2015	Přírušek podílu	Úbytek podílu	% podíl k 31.12.2016	PC k 31.12.2016	V tis. Kč
PROBYDLENÍ INTERIÉRY s.r.o.	0%	0	100%	0%	100%	0%	200
FINEP Innovation a.s.	0%	0	100%	0%	50%	0%	1 000
MAXIMA REALITY s.r.o.	0%	0	100%	0%	100%	0%	32 000
SHELIJA s.r.o.	0%	0	100%	0%	100%	0%	51
DDX Szech a.s.	0%	0	100%	0%	100%	0%	2 000
CALEPO MEDIA s.r.o.	0%	0	100%	0%	100%	0%	0
VERANO REAL k.s.							0
Prosek 2 s.r.o.	0%	0	50%	0%	50%	0%	5
Flams a.s.	0%	0	100%	0%	100%	0%	0
FINEP BARRANDOV bytová k.s.							3 200
Bytové družstvo MALÝ HÁJ	0%	0	30%	0%	30%	0%	5
Bytové družstvo PARK XI	0%	0	30%	0%	30%	0%	10
Bytové družstvo KASKÁDY VII	0%	0	30%	0%	30%	0%	10
Coolinary Gastro Group a.s.	0%	0	100%	75%	25%	0%	500
Office Center Stodůlky ÉTA a.s.	35%	65 218	0%	35%	0%	0%	0
Office Center Stodůlky LAMBDA a.s.	35%	57 002	0%	35%	0%	0%	0

### Dlouhodobý finanční majetek – podíly v ovládaných a řízených osobách a v účetních jednotkách pod podstatným vlivem – zastavené cenné papíry 2015 bance poskytující projektové financování

FINEP Hostivař a.s., cenné papíry zastaveny ve prospěch Raiffeisenbank a.s.  
Office Center Stodůlky SIGMA a.s., cenné papíry zastaveny ve prospěch Komercní banka, a.s.  
Atrium Center s.r.o., obchodní podíl zastaven ve prospěch Unicredit Bank Czech and Slovak Republic, a.s.  
Euro Park Praha a.s., cenné papíry zastaveny ve prospěch Unicredit Bank Czech and Slovak Republic, a.s.  
Euro Park Praha BETA 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 zápůjčky poskytnuté**

(údaje v tis. Kč)

Ve skupině	Hodnota k 31.12.15 celkem	Hodnota k 31.12.16 celkem	z toho splatno do 1 roku	z toho splatno do 5 let
ATS plus a.s.	2 882	3 830	164	3 666
B+3 REAL a.s.	40 237	40 905	0	40 905
Bytové družstvo CITY BYTOVÁ II	32 307	16 057	16 057	0
Bytové družstvo PARK VI	34 038	0	0	0
Bytové družstvo PARK VIII	50 731	34 178	34 148	30
Bytové družstvo PARK XI	0	43 653	0	43 653
CALEPO Media s.r.o.	0	1 000	0	1 000
Cocktail Media s.r.o.	3 517	31 550	3 550	28 000
Coolinary Gastro Group a.s.	0	2 180	907	1 273
Estufas SE	3 509	0	0	0
Euro Park Praha BETA a.s.	5 056	5 102	0	5 102
EYSCHA a.s.	0	34 080	0	34 080
FINBA a.s.	14 946	139 964	0	139 964
FINEP BARRANDOV bytová k.s.	0	110 000	0	110 000
FINEP Barrandov Západ k.s.	150 762	0	0	0
FINEP Garanční, a.s.	274	277	0	277
FINEP Hostivař a.s.	112 443	51 081	1 625	49 455
FINEP Chuchle a.s.	19 863	20 051	0	20 051
FINEP Innovation a.s.	0	6 600	0	6 600
FINEP Int a.s.	4 728	4 773	0	4 773
FINEP Jégeho alej a.s.	0	2 028	0	2 028
FINEP Modřany a.s.	9 559	35 000	0	35 000
FINEP Premiére, s.r.o.	6 653	17 928	0	17 928
FINEP Prosek bytová 10 k.s.	34 570	51 144	0	51 144
FINEP PROSEK bytová 2, k.s.	25 082	0	0	0
FINEP PROSEK bytová 5 k.s.	57 950	58 503	58 503	0
FINEP Prosek bytová k.s.	62 621	36 248	36 248	0
FINEP Prosek k.s.	83 739	90 251	1 691	88 560
FINEP Vysočany a.s.	19 422	167	0	167
FINEP Zlíchov a.s.	8 000	11 186	8 100	3 086
Home Institute s.r.o.	0	504	0	504
INGRAS a.s.	0	18 000	0	18 000
Invenit a.s.	199	1 457	0	1 457
KALOS, spol. s r.o.	2 126	2 126	210	1 916
Mudarro Invest, a.s.	17 012	17 171	0	17 171
MYSIMPHONIE a.s.	0	2 250	1 900	350
NATURE CITY a.s.	28 461	25 000	0	25 000
OFFICE CENTER PROSEK BETA a.s.	32 387	35 068	0	35 068
Office Center Stodůlky a.s.	34 344	94 003	0	94 003
Office Center Stodůlky SIGMA a.s.	34 564	34 895	0	34 895

Olívia a.s.	90	22 826	91	22 735
Pensum, a.s.	50 051	69 678	624	69 054
PRAGUE DEVELOPMENT SICAV PLC	30	20 006	0	20 006
PROBYDLENÍ a.s.	1 000	21 000	0	21 000
PROBYDLENÍ INTERIÉRY s.r.o.	0	17 269	0	17 269
Prosek 2, s.r.o.	0	12 717	0	12 717
Real 2 a.s.	20 567	20 741	0	20 741
Stodůlky JIH a.s.	46 221	2	0	2
Tenuis a.s.	17 267	35 516	14 611	20 905
VALVAE Real a.s.	42 770	59 710	0	59 710
WAsia, a.s.	0	154 750	0	154 750
WELHAM a.s.	3 500	16 500	0	16 500
<b>CELKEM</b>	<b>1 113 479</b>	<b>1 528 922</b>	<b>178 429</b>	<b>1 350 494</b>

(Údaje v tis. Kč)

Mimo skupinu	Hodnota k 31.12.15 celkem	Hodnota k 31.12.16 celkem	z toho splatno do 1 roku	z toho splatno do 5 let
Dobrá rodina o.p.s.	1 750	1 750	1 750	0
FHSI Sár.l.	30 363	0	0	0
FINEP Letňany a.s.	0	0	0	0
FINEP Osadní, s.r.o.	5 691	7 546	0	7 546
FLams, a.s.	1 647	1 701	35	1 666
G.I.C.HOLDINGS o.s.	0	0	0	0
Gastro Stodůlky s.r.o.	0	0	0	0
IKH KHAADIIN TSUVAA	20 660	21 923	21 923	0
Innex CZ,s.r.o.	0	1 511	1 511	0
J-A Slovensko s.r.o.	0	0	0	0
Jiří Vajner	201	2 024	2 024	0
JUDr. Isabela Pátá	50	0	0	0
Kuchař & Thein s.r.o.	0	0	0	0
MST Investment N.V.	0	0	0	0
Nadace táta a máma	250	0	0	0
Office Center Stodůlky ÉTA a.s.	0	0	0	0
Office Center Stodůlky GAMA a.s.	0	0	0	0
Office Center Stodůlky LAMBDA a.s.	0	0	0	0
PRVNÍ KONTAKT s.r.o.	9 740	9 833	9 833	0
PULNIATAR s.r.o.	0	0	0	0
Raccheta, s.r.o.	2 387	2 467	2 467	0
<b>CELKEM</b>	<b>72 738</b>	<b>48 754</b>	<b>39 543</b>	<b>9 211</b>

**Úvěry a zájmy přijaté**

(údaje v tis. Kč)

<b>Ve skupině</b>	<b>Hodnota k 31.12.14 celkem</b>	<b>Hodnota k 31.12.15 celkem</b>	<b>z toho splatno do 1 roku</b>	<b>z toho splatno do 5 let</b>
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
Tenuis a.s.	414	418	418	0
WAsia a.s.	0	2 336	2 336	0
<b>Ve skupině celkem</b>	<b>42 645</b>	<b>27 630</b>	<b>5 594</b>	<b>22 036</b>
Aкционářské úvěry a půjčky	408 772	412 181	412 181	0
Mimo skupinu - nebankovní	22 217	18 589	33	18 556
<b>Celkem</b>	<b>473 634</b>	<b>458 400</b>	<b>417 808</b>	<b>40 592</b>

<b>Ve skupině</b>	<b>Hodnota k 31.12.15 celkem</b>	<b>Hodnota k 31.12.16 celkem</b>	<b>z toho splatno do 1 roku</b>	<b>z toho splatno do 5 let</b>
Euro Park Praha, a.s.	7	7	7	0
FINEP SK a.s.	2 832	0	0	0
N.J.B. REAL a.s.	22 036	2 253	2 253	0
Jégeho Residential s.r.o.	0	91 524	0	91 524
Stodůlky JIH a.s.	0	23 448	23 448	0
Tenuis a.s.	418	422	0	422
WAsia a.s.	2 336	0	0	0
<b>Ve skupině celkem</b>	<b>27 630</b>	<b>117 655</b>	<b>25 709</b>	<b>91 946</b>
Aкционářské úvěry a půjčky	412 181	426 165	277	425 888
Mimo skupinu - nebankovní	18 589	18 766	18 766	0
<b>Celkem</b>	<b>458 400</b>	<b>562 586</b>	<b>44 752</b>	<b>517 834</b>

**Majetek najatý formou finančního leasingu**

(údaje v tis. Kč, bez DPH)

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

**Majetek najatý formou operativního leasingu**

Náklady společnosti z titulu nájemních smluv v roce 2016 činily 504 tis Kč (2015: 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 2015: 0 Kč, 2014: 0 tis Kč, v roce 2013: 0 tis Kč) a nájemné nemovitosti v roce 2016 činilo 504 tis. Kč (2015: 1 141 tis Kč, 2014: 732 tis Kč, v roce 2013: 777 tis Kč).

**3.2.Krátkodobý finanční majetek**

	(údaje v tis. Kč)	Stav k 31.12.14	Stav k 31.12.15	Stav k 31.12.16
Pokladna		202	605	209
Běžné účty		76 450	186 864	176 171
Termínované vklady		76 003	51 030	1 038
<b>Krátkodobý finanční majetek celkem</b>		<b>152 655</b>	<b>238 499</b>	<b>177 417</b>

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

Celková výše pohledávek z obchodních vztahů činila k závěrkovému dni celkem 22 807 tis Kč (v roce 2015: 1 664 tis Kč, 2014: 6 817 tis Kč, 2013: 1 695 tis Kč), z toho pohledávky do splatnosti 22 658 tis. Kč (v roce 2015: 1 600 tis Kč, 2014: 6 750 tis Kč, 2013: 1 374 tis Kč), pohledávky 0-90 dní po splatnosti 85 tis. Kč (v roce 2015: 64 tis Kč, 2014: 42 tis Kč, 2013: 296 tis Kč), pohledávky 91-180 dní po splatnosti 18 tis. Kč (v roce 2015: 0 tis Kč, 2014: 0 tis Kč, 2013: 0 tis Kč), pohledávky 181-360 dní po splatnosti 46 tis. Kč (v roce 2015: 0 tis Kč, 2014: 25 tis Kč, 2013: 25 tis Kč) a pohledávky více jak 360 dní po splatnosti 0 tis Kč (v roce 2015: 0 tis. Kč, 2014: 0 tis Kč, 2013: 0 tis Kč).

**Pohledávky k podnikům ve skupině**

	(údaje v tis. Kč)									
	Z obch.vztahů		Zálohy		Nevyplacené dividendy		Ostatní		Celkem	
	2015	2016	2015	2016	2015	2016	2015	2016	2015	2016
FINEP CZ a.s.	775	859	173						948	859
F.R.C. a.s.					5 651	5 651			5 651	5 651
FINEP SK a.s.	62	67				23 933			62	24 000
FINEP FS a.s.		202							202	0
Bytové družstvo CITY BYTOVÁ			3	3					3	3
Bytové družstvo CITY BYTOV Á II										0
Office Center Stodůlky ÉTA a.s.	495								495	0
Office Center Stodůlky a.s.						5 093			5 093	0
Bytové družstvo PARK VIII		21 091								21 091
FINEP PROSEK bytová 5 k.s.	60	36							60	36
Jégeho Residential s.r.o.					8 318	10 592			8 318	10 592
FINEP Jégeho alej a.s.					16 215	14 050			16 215	14 050
FINEP PROSEK bytová 2 k.s.	60	30							60	30
Office Center Stodůlky a.s.							5 093			5 093
N.J.B. REAL a.s.					280	546			280	546

ERDEX a.s.		26 624		26 624
FINEP Chuchle a.s.	4		4	0
MAXIMA REALITY s.r.o.	2	51	2	51
Stodůlky JIH a.s.		45		45
WELHAM a.s.		2		2
MYSIMPHONIE a.s.	2		2	0
Tenuis a.s.		16 145	46 629	16 145
PROBYDLENÍ a.s.	26			26
PROBYDLENÍ FINANČNÍ SLUŽBY a.s.	30			30
PROBYDLENÍ INTERIÉRY s.r.o.	24			24
FINEP Barrandov Západ k.s.	360			360
Prosek 2 s.r.o.	19			19
Pensum a.s.	85			85
FINEP Prosek bytová 10 k.s.	61			61
Coolinary Gastro Group a.s.	20			20
<b>Celkem</b>	<b>1 662</b>	<b>22 806</b>	<b>176</b>	<b>3 30 464 81 396 16 145 51 722 53 540 155 927</b>

### 3.4. Vlastní kapitál

#### Změny vlastního kapitálu

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 2 926 tis. Kč (v roce 2015: 698 tis. Kč; 2014: 136 tis Kč), z toho závazky do splatnosti 1 726 tis. Kč (v roce: 695 tis Kč; 2014: 136 tis Kč), závazky 0-90 dní po splatnosti 1 191 tis. Kč (v roce 2015: 3 tis Kč; 2014: 0 tis

Kč), a závazky více jak 1 rok po splatnosti 0 tis Kč (v roce 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 31.12.15	Závazek k 31.12.16
Tenuis a.s.. – nespl. vklad mimo ZK		9 750
FINEP Int a.s. – nespl. vklad mimo ZK		800
Valvae Real a.s. – nespl. vklad mimo ZK		500
Jégeho Residential s.r.o.	3 685	3 685
Ve skupině celkem	3 685	14 735
Akcionáři	18 729	12 429
Ostatní subjekty	2 727	1 116
<b>Celkem</b>	<b>25 141</b>	<b>28 280</b>

#### **Krátkodobé závazky z titulu nákupu pohledávek**

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

### 3.6 Transakce se spřízněnými osobami

#### Výnosy realizované se spřízněnými společnostmi

Subjekt	Dividendy						Služby						Úroky						Ostatní						(údaje v tis. Kč)					
	2015	2016	2015	2016	2015	2016	2015	2016	2015	2016	2015	2016	2015	2016	2015	2016	2015	2016	2015	2016	2015	2016	Celkem	2015	2016	2015	2016			
ATS plus a.s.	0	0	0	0	0	0	34	30	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	34	30	30	30	30			
B+3 REAL a.s.	0	0	0	0	0	0	323	307	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	323	307	307	307	307			
Bytové družstvo CITY BYTOVÁ	0	0	0	19 132	0	0	91	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	19 224	0	0	0	0			
Bytové družstvo CITY BYTOVÁ II	0	0	0	3 500	9 000	530	664	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	4 030	9 664	9 664	9 664	9 664			
Bytové družstvo MALÝ HÁJ	0	0	0	0	0	16	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	16			
Bytové družstvo PARK VI	0	0	0	15 500	32 096	1 186	449	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	16 686	32 545	32 545	32 545	32 545			
Bytové družstvo PARK VII	0	0	0	3 136	69 722	731	1 683	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3 867	71 406	71 406	71 406	71 406			
Bytové družstvo PARK XI	0	0	0	0	2 059	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2 059			
CALEPO Media s.r.o.	0	0	0	0	0	233	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	233			
Cocktail Media s.r.o.	0	0	0	0	0	60	17	34	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	17	94	94	94	94			
Coolinary Gastro Group a.s.	0	0	0	0	0	25	0	30	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	255			
ERDEX a.s.	10 120	51 624	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	51 624			
Estufas SE	0	0	35	0	0	0	9	8	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	44	8	8	8	8			
Euro Park Praha BETA, a.s.	0	0	0	0	0	0	49	47	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	49	47	47	47	47			
EYSCHA a.s.	0	0	0	0	0	0	0	0	80	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	80			
FHSI Šár.l.	0	0	0	0	0	0	0	279	159	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	279	159	159	159	159			
FINBA a.s.	0	0	0	0	0	0	82	320	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	82	320	320	320	320			
FINEP BARRANDOV ZÁPAD k.s.	0	0	0	0	0	0	111	70	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	111	70	70	70	70			
FINEP CZ a.s.	0	0	660	1 143	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	660	1 143	1 143	1 143	1 143			
FINEP FS a.s.	0	0	167	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	167	0	0	0	0			
FINEP Garanční, a.s.	0	0	0	0	0	0	0	0	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2	2	2	2			
FINEP Harfa k. s.	0	0	0	0	0	28	0	95	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	123			
FINEP Hostivař a.s.	0	0	0	0	0	624	427	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	624	427	427	427	427			

**Příloha k řádné účetní závěrce k 31.12.2016**

**(ne)konsolidovaná)**

FINEP Hostivař OMEGA a.s.	3 000	3 000	0	0	0	0	0	0	0	3 000
FINEP Chuchle a.s.	0	0	311	115	196	188	0	0	0	507
FINEP Innovation a.s.	0	0	0	18	0	0	0	0	0	18
FINEP Int a.s.	0	0	0	0	30	45	0	0	0	30
FINEP Jégeho alej a.s.	37 877	0	0	0	0	1	0	0	0	37 877
FINEP MAXIMA a.s.	0	0	0	0	1 350	0	0	0	0	1 350
FINEP Modřany a.s.	0	0	0	20	0	57	23	0	0	77
FINEP Premiére, s.r.o.	0	0	0	0	0	69	62	0	0	69
FINEP Prosek bytová 10 k.s.	0	0	0	0	1 000	0	203	0	0	0
FINEP PROSEK bytová 2, k.s.	0	0	720	390	82	151	0	0	0	802
FINEP PROSEK bytová 5 k.s.	0	0	300	790	682	553	0	0	0	982
FINEP Prosek bytová k.s.	0	0	0	0	560	469	0	0	0	560
FINEP Prosek k.s.	0	0	0	0	1 283	654	0	0	0	1 283
FINEP SK a.s.	53 170	23 933	62	84	0	0	0	0	0	53 232
FINEP Vysočany a.s.	0	0	0	0	175	74	0	0	0	175
FINEP Zlíchov a.s.	4 390	0	0	0	26	158	0	0	0	4 416
Gin Tonic Club s.r.o.	0	0	0	2	0	0	0	0	0	2
Home Institute s.r.o.	0	0	0	0	0	4	0	0	0	4
IKH KHAADIN TSUVAA	0	0	0	0	648	560	0	0	0	648
INGRAS a.s.	97	0	0	0	0	0	0	0	0	97
Invenit a.s.	0	0	0	0	2	8	0	0	2	8
Jégeho Residential s.r.o.	14 840	10 592	0	0	0	0	0	0	0	14 840
MAXIMA REALITY, s.r.o.	0	4 000	2	222	0	0	0	0	0	2 422
Midarro Invest, a.s.	0	0	0	0	167	159	0	0	0	167
MYSIMPHONIE a.s.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
N.J.B. REAL a.s.	44 418	40 000	0	0	0	0	0	0	0	44 418
NATURE CITY a.s.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	671
OFFICE CENTER PROSEK ALFA a.s.	0	0	0	0	297	70	0	0	0	297
OFFICE CENTER PROSEK BETA a.s.	0	0	0	0	292	281	0	0	0	292
Office Center Stodůlky a.s.	0	0	0	0	305	467	0	0	0	305

Příloha k křádne účetní závěrce k 31.12.2016

(nekonsolidovaná)

Office Center Stodůlky BETA a.s.v likvidaci	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Office Center Stodůlky ÉTA a.s.	0	0	1 031	0	137	0	0	0	0	1 168	0
Office Center Stodůlky SIGMA a.s.	0	0	0	0	65	331	0	0	0	65	331
Pensum a.s.	0	0	117	70	261	627	0	0	0	377	698
PRAGUE DEVELOPMENT SICAV PLC	164 000	106 400	0	0	7	6	0	8 192	164 007	114 598	
PROBYDLENÍ a.s.	0	0	0	53	0	0	0	0	0	0	53
PROBYDLENÍ FINANČNÍ SLUŽBY a.s.	0	0	0	115	0	0	0	0	0	0	115
PROBYDLENÍ INTERIÉRY s.r.o.	0	0	0	1 448	0	269	0	0	0	0	1 718
Prosek 2, s.r.o.	0	0	0	19	0	0	0	0	0	0	19
Real 2 a.s.	0	0	0	0	189	174	0	0	189	174	
Stodůlky JIH a.s.	0	5 750	0	37	214	370	0	0	0	214	6 157
Tenuis a.s.	0	0	0	0	286	279	16 567	0	16 854	279	
Valvae Real a.s.	0	0	0	0	420	440	0	0	420	440	
VERANO REAL k.s.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Wasja, a.s.	0	0	0	0	0	0	0	2 000	0	2 000	
WELHAM a.s.	0	0	0	2	0	0	0	0	0	2	
Celkem	331 912	245 299	44 693	118 749	11 867	11 702	16 567	10 392	405 040	386 143	

**Náklady realizované se spřízněnými společnostmi**

(údaje v tis. Kč)

Subjekt	Materiál a služby		Úroky		Celkem	
	2015	2016	2015	2016	2015	2016
Bytové družstvo CITY BYTOVÁ	3	1	0	0	3	1
ERDEX a.s.	0	0	0	50	0	50
FINEP CZ a.s.	868	52	0	0	868	52
FINEP Harfa k. s.	0	0	0	44	0	44
FINEP Modřany a.s.	0	0	0	179	0	179
FINEP PROSEK bytová 5 k.s.	0	0	0	45	0	45
FINEP SK a.s.	0	0	329	15	329	15
Jégeho Residential s.r.o.	0	0	0	102	0	102
N.J.B. REAL a.s.	0	0	36	202	36	202
Pensum a.s.	42	711	0	0	42	711
Pensum, a.s.	17	0	0	0	17	0
Stodůlky JIH a.s.	0	0	0	48	0	48
Tenuis a.s.	0	0	4	4	4	4
WAsia a.s.	0	0	159	0	159	0
WELHAM a.s.	0	1 255	0	0	0	1 255
Celkem	929	2 020	528	696	1 457	2 716

**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 17 901 tis. Kč (v roce 2015: 17 254 tis Kč, 2014: 16 383 tis Kč, 2013 – 21 378 tis Kč), z čehož mzdrové náklady byly 8 642 tis. Kč (v roce 2015: 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 byla v lednu 2017 nakoupena 100%ní majetková účast v akciové společnosti „U Pilotů a.s.“. Jinak nedošlo k žádné významné události, která by měla vliv na interpretaci informací z výroční zprávy i účetní závěrky.

V Praze dne 2. 5. 2017

Podpis statutárního orgánu:

Jméno: Ing. Michal Kocián  
Funkce: předseda představenstva

Podpis:.....

Jméno: Ing. Tomáš Pardubický  
Funkce: člen představenstva

podpis:.....



