



FINEP HOLDING, SE

Výroční zpráva 2015

Lze vše přeslat:

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

V Praze dne 10.5.2016

Obsah:

I. Informační část

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

II. Finanční část

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

III. Doplňující část

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Skupina FINEP i nadále v roce 2015 rozvíjela 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, FINEP HARFA FUND zaměřeného na rozvojovou lokalitu ve Vysočanech a KASKADY BARRANDOV FUND zaměřeného na rozvojovou lokalitu na Barrandově a v Hodkovičkách.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

II. Finanční část

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

Tato část je rozpracována v samostatných 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 31.12.2015 dle českých předpisů, tj. zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví v platném znění, vyhlášky 500/2002 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona o účetnictví pro účetní jednotky, které jsou podnikateli a Českých účetních standardů pro podnikatele.

III. Doplňující část

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

Po datu účetní závěrky nastaly tyto významné skutečnosti:

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

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

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

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

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

3. Zpráva o vzájemných vztazích se spřízněnými osobami

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

- FH INVEST, SE (podíl na základním kapitálu 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 31.12.2015 krátkodobé závazky (z titulu úvěrů či půjček přijatých a z titulu nesplacených příplatek mimo základní kapitál) ke spřízněným osobám (včetně akcionářů) v celkové výši 417,8 mil. Kč.

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

Podíly ve společnostech (k 31.12.2015), ve kterých má FINEP HOLDING, SE majetkovou účast a jejichž finanční toky a provozní procesy může 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 9. Cenné papíry a majetkové účasti jsou při nákupu oceněny pořizovací cenou.

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

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

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

Podpis statutárního orgánu FINEP HOLDING, SE:

Funkce: předseda představenstva

Jméno: Ing. Michal Kocián

Podpis:

Funkce: člen představenstva

Jméno: Ing. Vladimír Schwarz

Podpis:



ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA

o ověření účetní závěrky a výroční zprávy společnosti

FINEP HOLDING, SE

k 31. prosinci 2015

Identifikační údaje:

Název účetní jednotky: FINEP HOLDING, SE

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

IČ: 279 27 822

Právní forma: Evropská společnost

Statutární orgán

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

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

Oprávnění č. 82 Komory auditorů České republiky

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

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

Datum vyhotovení zprávy: 10. května 2016

ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA

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

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

Odpovědnost statutárního orgánu účetní jednotky za účetní závěrku a výroční zprávu

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

Odpovědnost auditora

Naši 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 aplikáčními 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 i posouzení celkové prezentace účetní závěrky.

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

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

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

Výrok auditora

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

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

V Praze dne 10. května 2016

Auditorská společnost:

RAVO-AUDIT s. r. o.

162 00 Praha 6, U Druhé baterie 1871/21

Oprávnění č. 82 Komory auditorů České republiky



Auditor:

Prof. Ing. Hana Vomáčková, CSc.

Oprávnění č. 684 Komory auditorů České republiky

Zpráva o ověření výroční zprávy

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

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

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

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

V Praze dne 10. května 2016

Auditorská společnost:

RAVO-AUDIT s. r. o.

162 00 Praha 6, U Druhé baterie 1871/21

Oprávnění č. 82 Komory auditorů České republiky

Auditor:

Prof. Ing. Hana Vomáčková, CSc.

Oprávnění č. 684 Komory auditorů České republiky

ROZVÁHA

K..... 31. 12. 2015

Dv: 1.1.2015 Do: 31.12.2015

v tisících Kč

IC	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, i když se od bydliště

Havlíčkova 1030/1

Praha 1 - Nové Město

110 00

Oznáč.	AKTIVÁ	číslo řádku	Běžné účetní období			Mírné očekávání	
			Brutto	Korekce	Netto		
	AKTIVÁ CELKEM:	A.+B.+C.+D.I	001	+5 988 640	-1 615 125	+4 373 515	+4 406 353
A.	Pohledávky za upsaný základní kapitál	A.1+A.x	002				
A. 1.	Pohledávky za upsaný základní kapitál	účty 303	002a				
A. x.			002b				
	Dlouhodobý majetek	B.1+...+B.III	003	+5 176 867	-1 615 125	+3 561 742	+3 862 153
B.I.	Dlouhodobý nemovitý majetek	B.I.1+B.I.2+B.I.3+B.I.4	004	+4 984	-4 528	+456	+696
B.I.1.	Zřizovací výdaje	účty 011, (-)071, (-)061AU	005				+0
B.I.2.	Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje	účty 012, (-)072, (-)061AU	006				
B.I.3.	Software	účty 013, (-)073, (-)061AU	007	+4 076	-4 076	+0	+89
B.I.4.	Ocenitelná práva	účty 014, (-)074, (-)061AU	008				
B.I.5.	Goodwill	účty (-)015, (-)075, (-)061AU	009				
B.I.6.	Jiný dlouhodobý nemovitý majetek	účty 019AU, (-)076, (-)061AU	010	+908	-452	+456	+607
B.I.7.	Nedokončený dlouhodobý nemovitý majetek	účty 041, (-)063	011				
B.I.8.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nemovitý majetek	účty 061, (-)065AU	012				
B.Ix.			012a				
B.II.	Dlouhodobý hmotný majetek	B.II.1+...+B.II.x	013	+1 381	-1 008	+373	+695
B.II.1.	Pozemky	účty 031, (-)092AU	014				
B.II.2.	Stavby	účty 021, (-)081, (-)082AU	015				
B.II.3.	Samostatné hmotné movitá věci a součty hmotných invětivých verzí	účty 022, (-)082, (-)082AU	016	+1 309	-1 008	+301	+468
B.II.4.	Přesíťové celky trvalých porostů	účty 025, (-)085, (-)082AU	017				
B.II.5.	Dospělá zvěřata s jejich skupinami	účty 026, (-)086, (-)082AU	018				
B.II.6.	Jiný dlouhodobý hmotný majetek	účty 029, 032, (-)089, (-)082AU	019				
B.II.7.	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	účty 042, (-)094	020	+72		+72	+227
B.II.8.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	účty 052, (-)065AU	021				
B.II.9.	Omezenková rozdíl k nabývánímu majetku	účty (-)097, (+)098	022				
B.II.x.			022a				
B.III.	Dlouhodobý finanční majetek	B.III.1+...+B.III.x	023	+5 170 502	-1 609 589	+3 560 913	+3 860 762
B.III.1.	Podíly - ovládaná osoba	účty 061, (-)095AU	024	+3 249 130	-1 332 194	+1 916 936	+2 188 447
B.III.2.	Podíly v účetních jednotkách pod podstatným vlivem	účty 062, (-)095AU	025	+1 259 119	-277 395	+981 724	+963 640
B.III.3.	Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	účty 063, 065, (-)095AU	026	+20		+20	
B.III.4.	Zápluky a úvěry - ovládaná nebo ovládající osoba, podstatný vliv	účty 066, (-)095AU	027	+652 443		+652 443	+696 563
B.III.5.	Jiný dlouhodobý finanční majetek	účty 067, 068, (-)095AU	028	+9 790		+9 790	+12 112
B.III.6.	Pofízovaný dlouhodobý finanční majetek	účty 043, (-)095AU	029				
B.III.7.	Poskytnutá zálohy na dlouhodobý finanční majetek	účty 055, (-)095AU	030				
B.III.x.			030a				

Oznáč.	AKTIVA	Číslo řádku	Běžné účetní období			Míruše období / Nette (PICK 2014)	
			Brutto	Korekce	Nelze		
C.	Cílová aktiva	C.I.+C.II.+C.III.+C.IV.	031	+810 511		+810 511	+542 312
C.I.	Zásoby	C.I.1...+C.I.x	032				
C.I.1.	Materiál	účty 111, 112, 119, (-)191	033				
C.I.2.	Nedokončená výroba a polotovary	účty 121, 122, (-)192, (-)193	034				
C.I.3.	Výrobky	účty 123, (-)194	035				
C.I.4.	Materiál na cestní zvěřata a jejich skupiny	účty -24, (-)195	036				
C.I.5.	Zboží	účty 131, 132, 129, (-)196	037				
C.I.6.	Poskytnuté zálohy na zásoby	účty 116, 128, 138, (-)197, (-)198, (-)199, 314AU, (-)391AU	038				
C.I.I.			038a				
C.II.	Dlouhodobé pohledávky	C.II.1...+C.II.x	039				
C.II.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	účty 311AU, 312AU, 313AU, 315AU, (-)391AU	040				
C.II.2.	Pohledávky - ovládání nebo svládající osoba	účty 351AU, (-)391AU	041				
C.II.3.	Pohledávky - podstatný vliv	účty 352AU, (-)391AU	042				
C.II.4.	Pohledávky za společníky	účty 354AU, 355AU, 358AU, (-)391AU	043				
C.II.5.	Dlouhodobé poskytnuté zálohy	účty 314AU, (-)391AU	044				
II.B.	Dohadné účty aktivní	účty 388AU	045				
C.II.7.	Jiné pohledávky	účty 335AU, 371AU, 373AU, 374AU, 375AU, 376AU, (-)391AU	046				
C.II.8.	Odloučená daňová pohledávka	účty 481AU	047				
C.II.x.			047a				
C.III.	Krátkodobé pohledávky	C.III.1...+C.III.x	048	+572 012		+572 012	+389 657
C.III.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	účty 311AU, 312AU, 313AU, 315AU, (-)391AU	049	+1 664		+1 664	+6 817
C.III.2.	Pohledávky - ovládání nebo svládající osoba	účty 351AU, (-)391AU	050	+336 186		+336 186	+214 254
C.III.3.	Pohledávky - podstatný vliv	účty 352AU, (-)391AU	051	+218 897		+218 897	+99 351
C.III.4.	Pohledávky za společníky	účty 354AU, 355AU, 358AU, 399AU, (-)391AU	052				
C.III.5.	Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	účty 338, (-)391AU	053				
C.III.6.	Stáří - daňové pohledávky	účty 341, 342, 343, (-)391AU	054				
C.III.7.	Krátkodobé poskytnuté zálohy	účty 314AU, (-)391AU	055	+874		+874	+1 265
C.III.8.	Dohadné účty aktivní	účty 388AU, 318AU	056	+7		+7	
C.III.9.	Jiné pohledávky	účty 335AU, 371AU, 373AU, 374AU, 375AU, 376AU, 378AU, (-)391AU	057	+14 384		+14 384	+67 970
C.III.x.			057a				
IV.	Krátkodobý finanční majetek	C.IV.1...+C.IV.x	058	+238 499		+238 499	+152 655
C.IV.1.	Penze	účty 211, 213, 251	059	+605		+605	+202
C.IV.2.	Účty v bankách	účty 221AU, 281	060	+237 894		+237 894	+152 453
C.IV.3.	Krátkodobé cenné papíry a pouilly	účty 251, 253, 256, 257	061				
C.IV.4.	Pozvozený krátkodobý finanční majetek	účty 259, (-)281AU	062				
C.IV.x.			062a				
D.I.	Časové rozdělení	D.I.1...+D.I.x	063	+1 262		+1 262	+1 888
D.I.1.	Náklady předešlých období	účty 281	064	+1 262		+1 262	+1 888
D.I.2.	Kompenzace nákladů předešlých období	účty 382	065				
D.I.3.	Příjmy předešlých období	účty 385	066				
D.I.x.			066a				

Oznáč.	PASIVA	Číslo řádku	Běžná účetní období	Minulé období
			Netto	Netto (Rok 2014)
	PASIVA CELKEM	A.+B.+C.	001	+4 373 515
A.	Vlastní kapitál	A.I+A.II+A.III+A.IV+A.VI+A.VII+A.VIII	002	+3 797 241
A.I.	Základní kapitál	A.I.1+...+A.I.x	003	+4 064 607
A.I.I.	Základní kapitál	(účty 411-416)	004	+4 064 607
A.I.II.	Vlastní akcie a vlastní obchodní podíly (-)	(účty 1-1252)	005	
A.I.II.3.	Změny základního kapitálu	(účty 1-7-419)	006	
A.I.II.8.		(účty 006a)		
A.I.II.	Kapitálové fondy	A.II.1+...+A.II.x	007	+254 845
A.II.1.	Ažio	(účty 412)	008	
A.II.2.	Ostatní kapitálové fondy	(účty 415)	009	+250 000
A.II.3.	Ocenovací rozdíly z přeměnění majetku a závazků	(účty 1-1-414)	010	+4 845
A.II.4.	Ocenovací rozdíly z přeměnění oř. přeměnách obchodních korporací	(účty 1-1-416)	011	
A.II.5.	Rozdíly z přeměn obchodních korporací	(účty 417)	012	
A.II.6.	Rozdíly z očerení při přeměnách obchodních korporací	(účty 418)	013	
A.II.8.		(účty 013a)		
II.	Fondy ze zisku	A.III.1+...+A.III.x	014	+12 070
A.III.1.	Reservní fond	(účty 421, 422)	015	+12 070
A.III.2.	Statutární a ostatní fondy	(účty 423, 424)	016	
A.III.8.		(účty 016a)		
A.IV.	Výsledek hospodaření minulých let	A.IV.1+...+A.IV.x	017	-524 945
A.IV.1.	Nerozdělený zisk minulých let	(účty 428)	018	
A.IV.2.	Neutrazená ztráta minulých let	(účty -1429)	019	-524 945
A.IV.3.	Jiný výsledek hospodaření minulých let	(účty 426)	020	
A.IV.8.		(účty 020a)		
A.V.1.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	Mova - A.I.-A.II.-A.III.-A.IV.-B.-C.-A.V.2	021	-9 336
A.V.2.	Rezervuje se na zálohu na výplatu podílu na zálež. (-)		021a	
B.	Dlužníci	B.I.+B.II.+B.III.+B.IV.	022	+576 274
B.I.	Reservy	B.I.1+...+B.I.x	023	
B.I.1.	Reservy podle zvláštních právních předpisů	(účty 451)	024	
B.I.2.	Reserva na důchody a podobré závazky	(účty 459AÚ)	025	
B.I.3.	Reserva na daní z příjmů	(účty 453)	026	
B.I.4.	Ostatní rezervy	(účty 459AÚ)	027	
B.I.8.		(účty 027a)		
B.II.	Dlouhodobé závazky	B.II.1+...+B.II.x	028	+40 592
B.II.1.	Závazky z obchodních vztahů	(účty 478AÚ, 479AÚ)	029	
B.II.2.	Závazky - ovládané nebo ovládající osoby	(účty 471AÚ)	030	+41 929
B.II.3.	Závazky - podstatný vliv	(účty 472AÚ)	031	+22 036
B.II.4.	Závazky ke společníkům	(účty 361AÚ, 365AÚ, 368AÚ, 367AÚ, 358AÚ)	032	
B.II.5.	Dlouhodobé přijaté zálohy	(účty 475AÚ)	033	
B.II.6.	Vydané dlouhodobé	(účty 473AÚ, -1255AÚ)	034	
B.II.7.	Dlouhodobé smléky k úhradě	(účty 478AÚ)	035	
B.II.8.	Dohadné účty pasivní	(účty 388AÚ)	036	
B.II.9.	Jiné závazky	(účty 322AÚ, 373AÚ, 377AÚ, 378AÚ, 474AÚ, 479AÚ)	037	+18 556
B.II.10.	Odlžený daňový závazek	(účty 481AÚ)	038	
B.II.8.		(účty 038a)		

Oznáč.	PASIVA	Číslo řádku	Běžné účetní období	Mimulté období
			Netto	Netto (Rok 2014)
B.III.	Krátkodobé závazky	B.III.1...B.III.x	039	+535 682 +125 926
B.III.1.	Závazky z obchodních vztahů	účty 321AÚ, 322, 325, 478AÚ, 479AÚ	040	+698 +136
B.III.2.	Závazky - ovládané nebo ovládající osoba	účty 381, 471AÚ	041	+5 170 +1 110
B.III.3.	Závazky - podstatný vliv	účty 352, 472AÚ	042	+522 019 +113 204
B.III.4.	Závazky ke společníkům	účty 364AÚ, 365AÚ, 366, 367AÚ, 368AÚ, 398AÚ	043	
B.III.5.	Závazky k zaměstnancům	účty 331, 333, 479AÚ	044	+75 +1 288
B.III.6.	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	účty 336AÚ, 479AÚ	045	
B.III.7.	Stát - daňové závazky a dotace	účty 341, 342, 343, 345, 346, 347	046	+3 552 +8 653
B.III.8.	Krátkosobě přijaté zálohy	účty 324, 475AÚ	047	
B.III.9.	Vydání dlouhodobé	účty 241, 473AÚ, 1295	048	
B.III.10.	Dohodné účty pasivní	účty 380AÚ	049	+193 +129
B.III.11.	Jiné závazky	účty 372AÚ, 373AÚ, 577AÚ, 579AÚ, 474AÚ, 479AÚ	050	+3 875 +1 156
B.III.x		050x		
B.IV.	Bankovní úvěry a výpomoci	B.IV.1...B.IV.x	051	
B.IV.1.	Bankovní úvěry dlouhodobé	účty 461AÚ	052	
B.IV.2.	Krátkodobé bankovní úvěry	účty 221AÚ, 231, 232AÚ, 461AÚ	053	
B.IV.3.	Krátkodobé finanční výpomoci	účty 249	054	
B.IV.x		054x		
C.I.	Časová rozšíření	C.I.1...C.I.x	055	+40
C.I.1.	Výdaje příštích období	účty 393	056	
C.I.2.	Výnosy příštích období	účty 384	057	
C.I.x		057x		

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

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

k... 31.12.2015

od: 1.1.2015 do: 31.12.2015

v čísloch Kč

IC	2	7	9	2	7	8	2	2
----	---	---	---	---	---	---	---	---

otisk podařho razítka

Odběratel firma nebo jiný název účetní jednotky

**FINEP HOLDING
SE**

Sídlo nebo bydliště účetní jednotky
a místo podnikání, i když se od bydliště

**Havlíčkova 1030/1
Praha 1 - Nové Město
110 00**

Oznáč.	VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY	číslo řádku	Situace v účetním období	
			sledováním	(Rok 2014)
I.	Tržby za prodej zboží	účty 504	001	
A.	Náklady vytvořené na prodej zboží	účty 504	002	
+	Obchodní marže	I-A.	003	
II.	Výkony	II.1+II.2-II.3-II.x	004	+44 840
II.1.	Tržby za prodej vlastních výrobků a služeb	účty 601, 602	005	+44 840
II.2.	Změna stavu zásob vlastní činnosti	účty 611, 612, 613, 614	006	
II.3.	Aktivace	účty 621, 622, 625, 624	007	
II.x.			007a	
B.	Výkonová spotřeba	B.1.+...+B.x.	008	+14 733
B.1.	Spotřeba materiálu a energie	účty 501, 502, 503	009	+559
B.2.	Služby	účty 511, 512, 513, 518	010	+14 174
+	Přiděná hodnota	I-A.II.-B.	011	+30 107
C.	Osobní náklady spotřebitelské	C.1.+...+C.x.	012	+17 254
C.1.	Mzdové náklady	účty 521, 522	013	+8 089
C.2.	Odměny členům orgánů obchodní korporace	účty 523	014	+5 520
C.3.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	účty 524, 525, 526	015	+3 645
C.4.	Sociální náklady	účty 527, 528	016	
C.x.			016a	
D.	Daně a poplatky	účty 631, 632, 538	017	+487
-	Orčiny dlouhodobého nemovitého a hmotného majetku	účty 551, 557	018	+516
III.	Tržby z prodeje dlouhodobého majetku a materiálu	III.1.+...+III.x.	019	
III.1.	Tržby z prodeje dlouhodobého majetku	účty 541	020	
III.2.	Tržby z prodeje materiálu	účty 542	021	
III.x.			021a	
E.	Zůstatková cena prod. dlouhodobého majetku a materiálu	E.1.+...+E.x.	022	
E.1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	účty 541	023	
E.2.	Prodaný materiál	účty 542	024	
E.x.			024a	
G.	Změna stavu rezerv a opravných položek v provozní oblasti a komplexních nákladů příslušných období	účty 111-152, 111-153, 111-155, 111-156, 111-158	025	
IV.	Ostatní provozní výnosy	účty 644, 646, 648	026	+53 690
H.	Ostatní provozní náklady	účty 543, 544, 545, 546, 548, 549	027	+55 520
V.	Převod provozních výnosů	účty 11517	028	
I.	Převod provozních nákladů	účty 11517	029	
*	* Převod výsledků hospodaření	Přiděná hodnota +III.+IV.+V.-C-D-E-F-G-H-I	030	+10 020
VI.	Tržby z prodeje cenných papírů a podílů		031	+939
				+1 652

Číslo řádku	VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY	Účetní jednotky	Skutečnost v účetním období	
			sledovaném	(Rok 2014)
I.	J. Prodané cenné papíry a podíly	Účty 601 účty 651	032	+2 490 +4 658
VII.	Výnosy z aktivačního finančního majetku	VII.1...VII.8.	033	+331 912 +117 333
VII.1.	Výnosy z podílu v vlastněných a řízených společnostech a v účetních jednotkách pod podstatným vlivem účty 665A1)	034	+331 912 +117 333	
VII.2.	Výnosy z ostatních dlouhodobých cenných papírů a podílu	účty 685A1)	035	
VII.3.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	(účty 655A1)	036	
VIII.	Výnosy z krátkodobého finančního majetku	účty 566	037	
K.	Náklady z finančního majetku	účty 588	038	
IX.	Výnosy z převzetí cenných papírů a derivátů	účty 684, 667A1)	039	
L.	Náklady z převzetí cenných papírů a derivátů	účty 584, 567A1)	040	
M.	Změna stavu rezerv a opravných položek ve finanční oblasti	Účty (+/-) 574, (+/-) 578	041	+268 894 +104 995
X.	Výnosové úroky	účty 682	042	+12 697 +11 091
N.	Nákladové úroky	účty 692	043	+4 291 +4 819
XI.	Ostatní finanční výnosy	účty 683, 667A1), 688	044	+3 703 +3 615
O.	Ostatní finanční náklady	účty 693, 567A1), 569	045	+85 100 +1 537
XII.	Převod finančních výnosů	účty (-) 688	046	
	Převod finančních nákladů	účty (-) 698	047	
*	Finanční výsledek hospodaření	VII./VIII./VIII./IX./X./XI./XII./L./K./L./M./N./O./P.	048	-11 524 +17 682
Q.	Doh. z příjmů za běžnou činnost	Q.1...Q.8.	049	+7 832 +7 911
Q.1.	splatné	účty 581, 586	050	+7 832 +7 911
Q.2.	odložená	účty (-) 582	051	
--	Výsledek hospodaření za běžnou činnost	-+ -	052	-9 336 +48 430
XIII.	Mimořádné výnosy	účty 681, 688	053	
R.	Mimořádné náklady	účty 681, 688, (+/-) 584, (+/-) 588, (+/-) 589	054	
S.	Doh. z příjmů z mimořádné činnosti	S.1.+...+S.8.	055	
S.1.	splatné	účty 583	056	
S.2.	odložená	účty (-) 584	057	
*	Mimořádný výsledek hospodaření	XIII.-R. - S.	058	
T.	Převod podílu na výsledek hospodaření společníkům (4/4)	účty (+/-) 590	059	
***	Výsledek hospodaření za účetní období (-/-)	-+ - T	060	-9 336 +48 430
****	Výsledek hospodaření před zdaněním	+ + + XIII. - R.	061	-1 504 +56 341

Sestaveno dne: 14.4.2016

Právní forma: EVROPSKÁ SPOLEČNOST
Účetní jednotky:

Fiduciální pořízení:

Pozn.:

Podpisován za jménem fyzické osoby, která je účetní jednotkou nebo statutárním orgánem účetní jednotky, poznámka:

VÝKAZ O PENĚŽNÍCH TOCÍCH

k..... 31.12.2015

od 1.1.2015 do 31.12.2015

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, i když se od bydliště

Havířskova 1030/1

Praha 1 - Nové Město

110 00

Oznáč.	VÝKAZ O PENĚŽNÍCH TOCÍCH (CASH-FLOW)	číslo řádku	Situace v účetním období	
			sledovaném	(Rok 2014)
P.	Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na začátku úč. období	301	+152 655	+91 163

Peněžní toky z hlavní výdělečné činnosti (provozní činnost)

Z.	Účetní zisk nebo ztráta z běžné činnosti před zdaněním	002	-1 504	+56 341
A.1.	Úpravy o nepeněžní operace	A.1.1...+A.1.5.	-67 866	-14 957
A.1.1.	Odpisy stálých aktiv (+) s výjimkou zůstatkové ceny prodaných stálých aktiv Určování opravné položky k nastylení majetku (+/-)	003	+746	+647
A.1.2.	Změna stavu opravných položek, změna stavu rezerv	005	+268 894	+104 995
A.1.3.	Zisk (ztráta) z prodeje stálých aktiv (-/+)	006	+1 551	+3 006
A.1.4.	Výnosy z dividend a podílu na zisku (-) s výjimkou investičních spol. a fondů	007	-331 912	-117 333
A.1.5.	Vydělované nákladové úroky (s výjimkou kapitalizovaných úroků) (+) Vydělované výnosové úroky (-)	008	-7 406	-6 272
A.1.6.	Případné úpravy o ostatní nepeněžní operace	009	+261	
A**	Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním, změnami pracovního kapitálu a mimořádnými položkami (Z + A.1.)	Z+A.1.	-69 370	+41 384
A.2.	Změna stavu nepeněžních složek pracovního kapitálu	A.2.1...+A.2.4.	+207 527	-231 656
A.2.1.	Změna stavu pořízenek z provozní činnosti (+/-), aktivních účtů časového rozšíření a dohadních účtů aktivních	011	-191 233	-46 911
A.2.2.	Změna stavu krátkodobých závazků z provozní činnosti (-/+) pasivních účtů časového rozšíření a dluhodobých účtů pasivních	013	+398 760	-184 745
A.2.3.	Změna stavu zásob (-/+)	014		
A.2.4.	Změna stavu krátkodobého finančního majetku nespadajícího do peněžních prostředků a ekvivalentů	015		
A**	Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním a mimořádnými položkami (A** + A.2.)	A**+A.2.	+138 157	-190 272
A.3.	Vydělované úroky a výjimkou kapitalizovaných úroků (-)	017	-4 291	-4 819
A.4.	Přijaté úroky (s výjimkou investičních spol. a fondů) (+)	018	+11 697	+11 091
A.5.	Zdaněná daň z příjmu za běžnou činnost a za doměrký daně za minulé období (-)	019	+11 868	-7 911
A.6.	Mimořádný výsledek hospodaření	020		
A.7.	Přijaté dividenty a podíly na zisku (+)	021	+331 912	+117 333
A***	Čistý peněžní tok z provozní činnosti (A** + A.3. + A.4. + A.5. + A.6. + A.7.)	A**+A.3.+A.4.+A.5.+A.6.+A.7.	+489 343	-74 578

Peněžní toky z investiční činnosti

B.1.	Wydaje spojené s nabýváním stálých aktiv	023	-22 802	+28 040
B.2.	Příjmy z prodeje stálých aktiv	024	+2 271	+4 581

Oznáč.	VÝKAZ O PENĚŽNÍCH TOKOCH (CASH-FLOW)	Číslo řádku	Sklutečnost v červeném období	
			ščítovaném	(1. říj. 2014)
B.3.	Příjmy z úvěry srovnávaným osobám	025	+44 120	-211 015
B***	Čistý peněžní tok vztahující se k investiční činnosti (B.1.+ B.2.+ B.3)	B.1.+ B.2.+ B.3	+23 589	-178 394
Peněžní toky z finančních činností				
C.1.	Dopady změn dlužnických závazků, popř. takových korporativních závazků, které spadají do oblasti finanční činnosti (např. některé provozní úvěry) na peněžní prostředky a ekvivalenty	027	-427 088	+314 464
C.2.	Dopady změn vlastního kapitálu na peněžní prostředky a na peněžní ekvivalenty	C.2.1.-C.2.8.	028	
C.2.1.	Zvýšení peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů z titulu zvýšení základního kapitálu, emisního ážia, ev. rezervních fondů včetně složených záloh na jeho zvýšení (+)		029	
C.2.2.	Vyplacení podílu na vlastním kapitálu společníků (-)		030	
C.2.3.	Další výkazy peněžních prostředků společníků a akcionářů		031	
C.2.4.	Úhrada ztráty společnosti (+)		032	
C.2.5.	Přiměřné platby na vrub fondů (-)		033	
C.2.6.	Vyplacené dividendy nebo podíly ne zisku včetně zaplacené smluvkové 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	-427 088
F.	Čisté zvýšení, reso. snížení peněžních prostředků (A***+ B***+ C***)	A***+ B***+ C***	036	+85 844
H.	Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na konci období (P+F)	P+F	037	+238 499
				+152 655

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

PŘEHLED O ZMĚNÁCH VLASTNÍHO KAPITÁLU

 odisk podacího razítka

K..... **31.12.2015**

Od: **1.1.2015** Do: **31.12.2015**

v tisících Kč

IC	2	7	9	2	7	8	2	2
-----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------

Obchodní firma nebo jiný název jednotky

FINEP HOLDING

SE

Šídel nebo bydliště jednotky

je může poznat, i když se od bydliště

Havlíčkova 1030/1

Praha 1 - Nové Město

110 00

Číslořad.	PŘEHLED O ZMĚNÁCH VLASTNÍHO KAPITÁLU	číslo řádku	Skutečnost v účetním období sledovaném	
			sledovaném	(Rok 2014)
A. Základní kapitál zapsaný v obchodním rejstříku (účet 411)				
A.1.	Počáteční stav	účet 411	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. Emisní ráže (účet 412)				
D.1.	Počáteční stav		015	
D.2.	Zvýšení		016	
D.3.	Snižení		017	
D.4.	Konečný zůstatek		018	
E. Rezervní fondy (účet 421)				
E.1.	Počáteční stav	účet 421	019	+12 070
E.2.	Zvýšení		020	
E.3.	Snižení		021	
E.4.	Konečný zůstatek	022		+12 070
F. Ostatní fondy ze zisku (účet 427)				
F.1.	Počáteční zůstatek	účet 427	023	
F.2.	Zvýšení		024	
F.3.	Snižení		025	
F.4.	Konečný zůstatek	026		
G. Kapitálové fondy (účet 413)				
G.1.	Počáteční zůstatek	účet 413	027	+250 000
G.2.	Zvýšení		028	
G.3.	Snižení		029	
G.4.	Konečný zůstatek	030		+250 000
H. Rozdíly z převzetí nezahrnuté do výsledku hospodaření (účty 414 + 418)				
H.1.	Počáteční zůstatek	účty 414 + 418	031	+10 975
H.2.	Zvýšení		032	
H.3.	Snižení		033	+6 130

Dílčí:	PŘEHLED O ZMĚNÁCH VLAŠTINÍHO KAPITÁLU	Číslo řádku	Skladitelnost v účetním období	
			sledovaném	(Rok 2014)
I.4.	Konečný zůstatek	031	+4 845	+10 975
<i>I. Zisk účetních období (účet 428 + zůstatek na straně D účtu 431)</i>				
I.1.	Počáteční zůstatek	účt. 428 + 031	035	
I.2.	Zvýšení		036	
I.3.	Snižení		037	
I.4.	Konečný zůstatek		038	
<i>J. Ztráta účetních období (účet 429 + zůstatek na straně ND účtu 431)</i>				
J.1.	Počáteční zůstatek	účt. 429 + 431	039	-524 945
J.2.	Zvýšení		040	
J.3.	Snižení		041	
J.4.	Konečný zůstatek		042	-524 945
<i>J. Jiný výsledek minulých období (účet 426)</i>				
J.1.	Počáteční zůstatek	účet 426	043	
J.2.	Zvýšení		044	
J.3.	Snižení		045	
J.4.	Konečný zůstatek		046	
<i>K. Zisk / ztráta za účetní období po zdanění</i>				
K.1.	Počáteční zůstatek		047	
K.2.	Zvýšení		048	-9 336
K.3.	Snižení		049	
K.4.	Konečný zůstatek		050	-9 336
<i>Vlastní kapitál celkem</i>				
X.1.	Počáteční zůstatek	C.1. + D.1. + E.1. + F.1. - G.1. + H.1. + I.1. + J.1. + K.1.	051	+3 812 707
X.2.	Zvýšení	A.2. + B.2. + C.2. - D.2. + E.2. + F.2. - G.2. - H.2. + I.2. + J.2. + K.2.	052	-9 336
X.3.	Snižení	A.3. + B.3. + C.3. + D.3. + E.3. + F.3. + G.3. + H.3. + I.3. + J.3. + K.3.	053	+6 130
X.4.	Konečný zůstatek	X.1. + X.2. - X.3.	054	+3 797 241
				+3 812 707

Seštevno dne: 14.4.2015	Podepsaný/zápisem trzické osoby, která je členem jednotky nebo statutárního orgánu účetní jednotky, poznámka
Právní forma účetní jednotky: EVROPSKÁ SPOLEČNOST	
Předmět podnikání:	
Pozn.: <i>[Handwritten signature]</i>	

1.

PŘÍLOHA K ŘÁDNÉ ÚČETNÍ ZÁVĚRCE K 31.12.2015

Název společnosti: FINEP HOLDING, SE

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

Právní forma: Evropská společnost

IČ: 27927822

2.OBECNÉ ÚDAJE

2.1.Založení a charakteristika společnosti

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

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

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

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

Předměty činnosti jsou :

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

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

2.2.Představenstvo a dozorčí rada

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

3.ÚČETNÍ METODY A OBECNÉ ÚČETNÍ ZÁSADY

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

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

3.1.Způsoby ocenění, odepisování a tvorby opravných položek

Dlouhodobý hmotný a nehmotný majetek

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

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

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

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

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

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

Krátkodobý finanční majetek

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

Zásoby

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

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

Společnost ke dni účetní závěrky neměla zásoby.

Pohledávky

Pohledávky jsou při vzniku oceňovány jmenovitou hodnotou.

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

Závazky z obchodních vztahů

Závazky z obchodních vztahů jsou zaúčtovány ve jmenovité hodnotě.

Úvěry a zápůjčky

Úvěry a zápůjčky jsou zaúčtovány ve jmenovité hodnotě.

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

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

U některých smluvních vztahů jsou úroky připisovány k jistině.

Přepočet údajů v cizích měnách na českou měnu

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

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

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

Finanční leasing

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

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 rozdílů, jimž jsou rozdíly mezi daňovou základnou aktiv, popřípadě pasiv a výší 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.

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

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

Oprávky

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

Zůstatková hodnota

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

Dlouhodobý hmotný majetek**Pořizovací cena**

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

Oprávky

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

Zůstatková hodnota

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

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

(údaje v tis. Kč)

Vlastnický podíl v %	Pořizovací cena	PČ N.J.B.REAL a.s. 1)	Kurzové rozdíly	Opravné polohy	Vklady mimo ZK	Ocenění netto k 31.12.15
N.J.B.REAL a.s.	50	1 377 753	-821 000	-110 895		445 858
F.R.C. a.s.	100	170 707		-148 200	22 507	
INGRAS a.s.	100	690 966		-83 600	607 366	
ERDEX a.s.	100	471 554		-921 600	149 954	
FINEP SK a.s.(SK)	96	83 257			83 753	
FINBA a.s.(SK)	100	91 600			86 945	
FINEP CZ a.s.	100	597 146			496 746	
Inventit a.s.	55,8	3 136			736	
Finep spol. s r.o.	100	59 844		-29 400	30 444	
Office Center Stodůlky ÉTA a.s.	35	700			65 218	
Office Center Stodůlky LAMBOA a.s.	35	700			57 002	
Office Center Stodůlky a.s.	50	1 000			85 243	
Stodůlky JIH a.s.	50	1 000			1 000	
WELHAM a.s.	100	143 779			3 579	
FINEP Výsočany a.s.	100	312 994			2 000	
FINEP BARRANDOV ZÁPAD k.s.		261 165			261 165	
FINEP Modřany a.s.	100	70 385			2 985	
FINEP Prosek k.s.		5			1 005	
FINEP Říčkov a.s.	100	2 000			2 000	
FINEP Zlíchov a.s.	100	127			127	
B+3 REAL a.s.	50	309 093			25 274	
FINEP Hostivař a.s.	100	79 202			2 000	
Real 2 a.s.	50	10 196			10 196	
ATIS plus a.s. (SK)	50	17 582				
Jégho Residential s.r.o. (SK)	50	3 764			3 972	
Pensum a.s.	100	4 057			1 812	
PRAGUE DEVELOPMENT SICAV PLC	60	1 012			18	
FINEP HARFA FUND	18	208			852	
Bytové družstvo CITY BYTOVÁ	80	852			350	
Bytové družstvo CITY BYTOVÁ II	80	350			50	
Office Center Stodůlky SIGMA a.s.	50	800			800	
FINEP Hostivař OMEGA a.s.	100	9 908			9 908	
Bytové družstvo PARK IV	33,33	350			350	
Bytové družstvo PARK VI	33,33	50			400	
Bytové družstvo PARK VIII	34,78	400			50	
Mudarro Invest, a.s.	50	50			1 000	
FINEP Int a.s.	76	1 000			304	
pokr.....						

Příloha k řádné účetní závěrce k 31.12.2015

(nekontolidovaná)

Vlastnický podíl v %	Cena pořízení	Přerozdělení PC N.J.B.REAL a.s.	Kurzové rozdíly	Opravné položky	Vklady mimo ZK	Ocenění netto k 31.12.15
<i>...pokr.</i>						
B+3 REAL a.s.	50	309 093		-133 400	25 274	
Real 2 a.s.	50	10 196				
AT5 Plus a.s. (SK)	50	17 582	4 067	-33 100	34 564	
Office Center Stodůlky ĚTA a.s.	35	700				
Office Center Stodůlky SIGMA a.s.	50	800				
Office Center Stodůlky LAMBDA a.s.	35	700	56 302			
Office Center Stodůlky a.s.	50	1 000	84 243			
Stodůlky JIH a.s.	50	1 000				
Bytové družstvo PARK IV	33,33	350				
Mudarivo Invest a.s.	50	1 000				
Bytové družstvo CITY BYTOVÁ	33,33	350				
Bytové družstvo PARK VI	34,78	400				
Bytové družstvo CITY BYTOVÁ II	33,33	50				
Bytové družstvo PARK VIII	33,33	50				
Jégeho Residential s.r.o. (SK)	50	3 764	208			
Atrium Center s.r.o. (SK)	50					
FINEP Jégeho alej a.s.(SK)	50	64 596	-471			
Tenuis a.s.	50	1 000				
VAVAE Real a.s.	50	1 000				
FINEP Chuchle a.s.	50	1 000				
MYSIMPHONIE a.s.	26,5	530				
		4 912 303	-615 937	4 845	-1 609 589	207 038
						2 898 660

^{1) Od společnosti N.J.B. REAL a.s. byly v roce 2008 odštěpeny části jejího obchodního jména.}

^{Změny v oceňení jsou vždy vztázeny k příslušnému vlastnickému podílu k 31.12.2015.}

Aktuální pořizovací cena finančních investic zahrnuje: původní pořizovací cenu upravenou odštěpením jmění ze společnosti N.J.B. REAL a.s. do OČ Stodůlky a.s., OČ Stodůlka Lambda a.s. a OČ ĚTA a.s., dale upravena o kurzové rozdíly a vklady mimo základní kapitál, tj. celkem 4 508 249.

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

<i>(učaje v tis. Kč)</i>					
Vlastnický podíl v %	Pořizovací cena k 31.12.14	Přírůstky v % vlastnického podílu	Úbytky v % vlastnického podílu	Vlastnický podíl v % k 31.12.15	Pořizovací cena k 31.12.15
k 31.12.14	0	0	100	0	100
Horna Institute s.r.o.	0	0	100	0	100
PROBYOLENÍ a.s.	0	0	100	0	100
WASIA a.s.	0	0	100	0	100
FINEP Jégeho alej a.s.	0	0	50	0	50
MYSIMPHONE a.s.	0	0	50	23,5	26,5
FINEP Letňany a.s.	0	0	100	0	0
Office Center Stodůlky BETA a.s. v likvidaci	35	625	35	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**

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

Úvěry a zápůjčky poskytnuté

(údaje v tis. Kč)

	Hodnota k 31.12.14	Hodnota k 31.12.15		
	celkem	celkem	z toho splatno do 1 roku	z toho splatno do 5 let
Ve skupině				
AT5 Plus a.s. (SK)	2 810	2 882	2 276	606
B+3 REAL a.s.	39 914	40 237	40 237	0
Bytové družstvo CITY BYTOVÁ	17 090	0	0	0
Bytové družstvo CITY BYTOVÁ II	12 028	32 307	0	32 307
Bytové družstvo PARK VI	48 039	34 038	198	33 840
Bytové družstvo PARK VIII	0	50 731	0	50 731
Cocktail Media s.r.o.	0	3 517	0	3 517
Estufas SE	0	3 509	0	3 509
Euro-Park Praha BETA, a.s.	0	5 056	0	5 056
FHSI Sárl.	0	30 363	0	30 363
FINBA a.s.	0	14 946	0	14 946
FINEP BARRANDOV ZÁPAD k.s.	116 980	150 762	53 306	97 456
FINEP Hostivař OMEGA a.s.	17 178	0	0	0
FINEP Hostivař a.s.	111 819	112 443	112 443	0
FINEP Chuchle a.s.	18 917	19 863	19 863	0
FINEP Int a.s.	2 378	4 728	2 326	2 402
FINEP MAXIMA a.s.	27 111	28 461	0	28 461
FINEP Modřany, a.s.	2	9 559	0	9 559
FINEP Premiére s.r.o. (SK)	6 755	6 653	6 653	0
FINEP PROSEK bytová 2, k.s.	0	25 082	0	25 082
FINEP PROSEK bytová 5 k.s.	48 074	57 950	0	57 950
FINEP Prosek bytová k.s.	43 061	62 621	2 533	60 088
FINEP Prosek k.s.	175 813	83 739	83 739	0
FINEP spol. s r.o.	2 100	0	0	0
FINEP Vysočany a.s.	19 247	19 422	0	19 422
FINEP Zlíchov a.s.	48 030	8 000	8 000	0
IKH KHAADIIN TSUVVAA	0	20 660	0	20 660
Invenit a.s.	197	199	199	0
KALOS spol. s r.o.	1 802	2 126	1 398	728
Mudarro Invest, a.s.	16 845	17 012	0	17 012
OFFICE CENTER PROSEK ALFA a.s.	33 274	34 570	32 570	2 000
OFFICE CENTER PROSEK BETA a.s.	31 895	32 387	32 387	0
Office Center Stodůlky a.s.	16 289	34 344	6 793	27 551
Office Center Stodůlky ÉTA a.s.	17 184	0	0	0
Office Center Stodůlky LAMBDA a.s.	1 072	0	0	0
Office Center Stodůlky SIGMA a.s.	3 699	34 564	34 564	0
Pensum a.s.	9 790	50 051	103	49 948
PRAGUE DEVELOPMENT SICAV PLC	2 023	30	30	0
PROBYDLENÍ a.s.	0	1 000	0	1 000
Real 2, a.s.	20 449	20 567	10 633	9 934
Stodůlky JIH a.s.	17 756	46 221	17 932	28 289
Tenuis a.s.	16 981	17 267	0	17 267
VALvae Real a.s.	42 100	42 770	42 011	759
WELHAM a.s.	1 500	3 500	1 500	2 000
akcionáři	900	0	0	0
	991 102	1 164 137	511 694	652 443

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

Úvěry a zájmy přijaté

(údaje v tis. Kč)

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

Majetek najatý formou finančního leasingu

(údaje v tis. Kč, bez DPH)

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

Majetek najatý formou operativního leasingu

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

4.2.Krátkodobý finanční majetek

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

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

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

Pohledávky k podnikům ve skupině

(Údaje v tis. Kč)

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

4.4. Vlastní kapitál**Změny vlastního kapitálu**

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

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

4.5.Krátkodobé závazky

Věková struktura krátkodobých závazků z obchodních vztahů

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

Krátkodobé závazky z titulu pořízení dlouhodobého finančního majetku

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

Krátkodobé závazky z titulu nákupu pohledávek

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

4.6. Transakce se spřízněnými osobami
Výnosy realizované se spřízněnými společnostmi

Subjekt	Služby 2014	Dividendy 2014	Úroky 2014	Ostatní výnosy		(údaje v tis. Kč)	
				2015	2015	2014	2015
ERDEX a.s.				17 553	10 120	3 647	17 553
WELHAM a.s.						2	3 647
Invest a.s.						548	2
INGRAS a.s.							548
FINEP BARRANDOV ZÁPAD k.s.							97
FINEP CZ a.s.							738
FINEP Chuchle a.s.							111
FINEP Prosek k.s.							660
Euro Park Praha BETA a.s.							660
FHS S.r.l. (LU)							132
Býtové družstvo PARK IV							507
Býtové družstvo PARK VI							1 283
Býtové družstvo CITY BYTOVÁ VII							49
Býtové družstvo CITY BYTOVÁ II							279
FINEP SK a.s. (SK)							45 147
FINEP premiére s.r.o. (SK)							3 188
ATS plus a.s. (SK)							9
FINBA a.s. (SK)							3 867
FINEP Jégého alej a.s. (SK)							9 284
B+3 REAL a.s.							19 223
FINEP Hostivař a.s.							37
FINEP Hostivař OMEGA a.s.							4 030
FINEP Výšťany a.s.							53 232
VAVAE Real a.s.							62
Pensum a.s.							84
Reál 2 a.s.							69
FINEP FS a.s.							39
FINEP Prosek býtová k.s.							34
FINEP Prosek býtová 2. k.s.							82
FINEP Prosek býtová 5 k.s.							37 877
pokr....							

Příloha k řádné účetní závěrce k 31.12.2015

(nekonsolidovaná)

Subjekt	Služby		Dividendy		Úroky		Ostatní výnosy		Celkem	
	2014	2015	2014	2015	2014	2015	2014	2015	2014	2015
...pokr										
NLB REAL a.s.										
FINEP Zlíchov a.s.										
IKH KHAADIN TSUMAA (MNG)										
FINEP Garanční a.s.										
FINEP Int.a.s.										
FINEP MAXIMA a.s.										
MÁXIMA REALITY s.r.o.										
FINEP Modřany a.s.										
MYSPHONIE a.s.										
OFFICE CENTER PROSEK ALFA a.s.										
OFFICE CENTER PROSEK BETA a.s.										
Multiaro Invest, a.s.										
Jégeho Residential s.r.o. (SK)										
PRAGUE DEVELOPMENT SICAV PLC (MT)										
Stodůlky JIH a.s.										
Office Center Stodůlky a.s.										
Office Center Stodůlky SIGMA a.s.										
Office Center Stodůlky ÉTA a.s.										
Office Center Stodůlky BETA a.s. v likv.										
Office Center Stodůlky LAMBDA a.s.										
Tenulis a.s.	2 778	1 031								
Estrus a.s.										
Cocktail Media s.r.o.										
Celkem	66 374	82 455	117 533	294 035	9 470	11 983	37 992	17 283	231 169	405 716



Náklady realizované se spřízněnými společnostmi

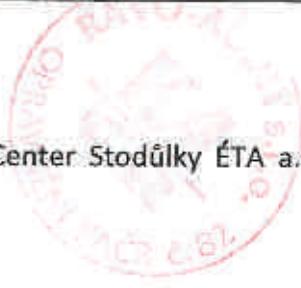
Subjekt	Materiál a služby		Úroky		(údaje v tis. Kč)	
	2014	2015	2014	2015	2014	2015
Bytové družstvo CITY BYTOVÁ		3				3
N.J.B.REAL a.s.			64	36	64	36
FINEP CZ a.s.	937	1 039			937	1 039
Office Center Stodůlky SIGMA a.s.			151		151	
FINEP SK a.s. (SK)				329		329
Pensum, a.s.		59				59
WAsla a.s.				159		159
Tenius a.s.			4	4	4	4
Celkem	937	1 101	219	528	1 156	1 629

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

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

4.VÝZNAMNÉ UDÁLOSTI PO DATU ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

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



V Praze dne 10. 5. 2016

Podpis statutárního orgánu:

Funkce: předseda představenstva Funkce: člen představenstva

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

Podpis:..... podpis:.....