

# Pololetní zpráva

## FINESKO investiční společnosti, a.s.

### zpracovaná k 30. červnu 2010

#### 1. Základní údaje o investiční společnosti

- 1.1 Obchodní firma: FINESKO investiční společnost, a.s.
- 1.2 Sídlo společnosti: Praha 3, Na Rovnosti 2244/5, PSČ 130 00
- 1.3 Vznik společnosti: FINESKO investiční společnost, a.s. vznikla dne 12.01.2007 zápisem do obchodního rejstříku vedeného Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 11488
- 1.4 IČ: 276 47 188
- 1.5 Základní kapitál: 30.000.000 Kč,  
splaceno 30.000.000 Kč a zapsáno v obchodním rejstříku.  
Základní kapitál je tvořen 750 kusy akcií na jméno, v listinné podobě, každá akcie ve jmenovité hodnotě 40.000 Kč.
- 1.6 Akcionáři: FINESKO a.s., IČO: 25267655  
Praha 3, Na Rovnosti 2244/5, PSČ 130 00
- 1.7 Orgány společnosti:
- Představenstvo: **Ing. Vít Volhejn**, narozen 18.05.1964, bytem Praha 9, Dvořištská 1458, PSČ 198 00, ve funkci od 20. 04. 2009.  
Je absolventem ČVUT - fakulta elektrotechnická v Praze v oboru technická kybernetika. Předseda představenstva FINESKO a.s. v letech 2004-2008. Předseda představenstva IMP Leas a.s. (GE Money Auto a.s.) v letech 1994-1999. Dlouhodobá praxe ve finančních společnostech.
- Ing. Jan Drápal**, narozen 5. 3. 1971, bytem Praha 10, Vršovice, Kozácká 249/21, PSČ 101 00.  
Je absolventem Vysoké školy ekonomické v Praze v oboru Informační technologie a bankovníctví.  
V letech 1995 až 2008 působil v investičních společnostech České spořitelny a Societé Generale na výkonných manažerských pozicích a v představenstvu jednotlivých společností.  
Funkci člena představenstva vykonává od 02.12.2008.

**Pavel Kvapil**, narozen 6. 11. 1973, bytem Česká Čermná 184, 549 21  
Je absolventem Strojní průmyslové školy strojní v Novém Městě nad  
Metují a Soukromé střední školy podnikatelské Náchod. Praxe  
v oblasti nemovitostního trhu - FINESKO Real, s.r.o. – vedoucí  
oddělení správy vlastních nemovitostí a praxe v oblasti finančního  
trhu HB International – investiční společnost, a.s. a HB Capital, a.s. –  
správa portfolia.  
Funkci člena představenstva vykonával od 8. 10. 2009

Dozorčí rada:

**Mgr. Zdeněk Volný** narozen 21. 1. 1946, bytem Bočkova 255,  
Bystřice nad Pernštejnem, 593 01. Je absolventem Univerzity Karlovy  
v Praze Fakulty žurnalistiky a Přírodovědecké fakulty. Kromě vlastní  
tvorby pracoval jako redaktor a šéfredaktor různých nakladatelství  
(např. ODEON, Naše vojsko, Bonus Press). V letech 1993 – 2003 pak  
jako generální ředitel nakladatelství BARONET, a.s. Od roku 2003  
působí jako soukromý podnikatel.

**Ing. Iva Volhejnová**, narozena 23. 9. 1968, bytem Praha 9,  
Dvořištská 1458, PSČ 198 00. Absolventka Vysoké školy chemicko-  
technologické v Pardubicích. Člen představenstva FINESKO a.s. od  
8.3.1999 do 7.3.2001 a předseda představenstva od 2.4.2008. Dále  
působí jako předseda představenstva nebo jednatel v dceřiných  
společnostech společnosti FINESKO a.s. Dlouhodobě se podílí na  
vedení společnosti FINESKO a.s. a dceřiných společnostech. Vznik  
členství v dozorčí radě od 2. 12. 2008

**Ing. Michaela Trošková**, narozena 6. 4. 1980, bytem Hoštice 77,  
PSČ 387 01 Volyně.  
Je absolventkou Vysoké školy ekonomické v Praze. Od roku 2004  
zaměstnankyně společnosti FINESKO a.s. na pozici vedoucí back-  
office. Od 19.4.2006 členem dozorčí rady společnosti FINESKO a.s.,  
od 2.4.2008 místopředsedou představenstva společnosti FINESKO a.s.  
Vznik členství v dozorčí radě od 2.12.2008.

Výbor odborníků: Výbor odborníků pracoval v rozhodném období ve složení:

**Ing. Dušan Krošlák**, narozen 9.3.1963 je absolventem VUT Brno, fakulty stavební.  
Má mnohaletou praxi jakou soudní znalec a od roku 1994 též jako profesionální  
odhadce. Již roku 1985 byl jmenován znalcem z oboru ekonomika, odvětví ceny a  
odhady nemovitostí. Vlastní koncesní listinu na předmět podnikání: Oceňování  
majetku pro věci nemovité a podnik. Ing. Dušan Krošlák byl za člena výboru  
odborníků určen depozitářem. Funkci vykonává od 27.4.2009.

**JUDr. Jaroslav Kubát**, narozen 12.1.1953 je absolventem University Karlovy  
Praha, kde získal doktorát z pracovního práva. Dále absolvoval na téže fakultě  
specializační studium „Právní vztahy k nemovitostem“. Dlouholetá praxe v oboru  
nemovitostí. Již roku 1978 byl jmenován znalcem z oboru ekonomika, odvětví ceny

a odhady zvláštní specializace odhady nemovitostí. Vlastní koncesní listinu na předmět podnikání: Oceňování majetku pro věci nemovité. JUDr. Jaroslav Kubát byl za člena výboru odborníků investiční společnosti. Funkci vykonává od 27.4.2009.

**Ing. Jiří Jezbera** narozen 29. 4. 1961 je absolventem ČVUT Praha, Fakulta stavební. Má mnohaletou praxi v oblasti projektování staveb. V roce 1994 byl jmenován znalcem z oboru ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí. V současné době pracuje jako soukromý podnikatel v oborech projektování pozemních staveb a oceňování nemovitostí. Ing. Jiří Jezbera byl za člena výboru odborníků investiční společnosti. Funkci vykonává od 27.4.2009.

## **2. Údaje o obhospodařovaných fondech kolektivního investování**

FINESKO investiční společnost, a.s. obhospodařovala v 1.pololetí 2010 tyto fondy: Bridge nemovitostní otevřený podílový fond, FINESKO investiční společnost, a.s. IMP otevřený podílový fond, FINESKO investiční společnost, a.s.

## **3. Údaje o zaměstnanci pověřeném obhospodařováním majetku obhospodařovaných fondů**

Příjmení a jméno: Ing. Vít Volhejn  
Funkce: předseda představenstva, viz bod 1.7.  
Kontakt: [vit.volhejn@FINESKO.cz](mailto:vit.volhejn@FINESKO.cz)

## **4. Údaje o obchodnících s cennými papíry obhospodařovaných fondů**

V rozhodném období služeb žádného obchodníka s cennými papíry FINESKO investiční společnost, a.s. nevyžívala.

## **5. Údaje o depozitáři obhospodařovaných fondů**

Depozitářem fondu Česká spořitelna, a.s. IČ 452 44 782 se sídlem Praha 4, Olbrachtova 1929/62, PSČ 140 00

## **6. Údaje o osobě auditora společnosti a obhospodařovaných fondů**

Auditorem je Dipl. Ing. Jiří Fišer účetní auditor licence č. 1026, Ostrá 299, Praha 9 – Satalice

## **7. Údaje o soudních nebo rozhodčích sporech**

FINESKO investiční společnost, a.s. nevedla a nevede žádné soudní ani rozhodčí spory.

## **8. Průměrný počet zaměstnanců**

Průměrný počet zaměstnanců za první pololetí roku 2010 činil 5 zaměstnanců.

## **9. Údaje o skutečnostech s významným vlivem na výkon činnosti investiční společnosti**

Největší změnou za první pololetí roku 2010 bylo otevření nového podílového fondu kvalifikovaných investorů – IMP otevřený podílový fond, FINESKO investiční společnost, a.s. Hospodářský výsledek je ovlivněn pozitivně dosažením stabilního chodu společnosti a se započítáním vybírání obhospodařovatelného poplatku, nicméně velikost fondů ještě není optimální a díky krizi se daří naplňovat předpokládané hodnoty pomaleji.

## 10. Údaje z rozvahy a z výkazu zisků a ztrát

### 10.1. Rozvaha k 30.06.2010

ROZVAHA		Název, sídlo a IČ účetní jednotky				
v zjednodušeném rozsahu k		FINESKO investiční společnost, a.s.				
30.6.2010		Na Rovnosti 2244/5				
Účetní období		130 00 Praha 3				
2010		27647188				
zpracováno v souladu s vyhláškou č. 500/2002 Sb.						
označ. a	AKTIVA	řád. č.	Běžné účetní období			Minulé úč.období Netto 4
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	
b	c					
1	Pokladní hotovost, vklady u centrálních bank	01	1	0	1	1
2	Státní bezkupónové dluhopisy a ostatní cenné papíry	02	0	0	0	0
2a	státní cenné papíry	03	0	0	0	0
2b	ostatní	04	0	0	0	0
3	Pohledávky za bankami, za družstevními záložnami	05	62	0	62	1
3a	splatné na požádání	06	62	0	62	1
3b	ostatní pohledávky	07	0	0	0	0
4	Pohledávky za nebankovními subjekty	08	0	0	0	0
4a	splatné na požádání	09	0	0	0	0
4b	ostatní pohledávky	10	0	0	0	0
5	Dluhové cenné papíry	11	0	0	0	0
5a	vládních institucí	12	0	0	0	0
5b	ostatních subjektů	13	0	0	0	0
6	Akcie, podílové listy a ostatní podíly	14	5 347	0	5 347	0
7	Účasti s podstatným vlivem	15	0	0	0	0
7a	v bankách	16	0	0	0	0
7b	v ostatních subjektech	17	0	0	0	0
8	Účasti s rozhodujícím vlivem	18	0	0	0	0
8a	v bankách	19	0	0	0	0
8b	v ostatních subjektech	20	0	0	0	0
9	Nehmotný majetek	21	0	0	0	0
9a	zřizovací výdaje	22	0	0	0	0
9b	goodwill	23	0	0	0	0
9c	ostatní	24	0	0	0	0
10	Hmotný majetek	25	0	0	0	0
10a	pozemky a budovy pro provozní činnost	26	0	0	0	0
10b	ostatní	27	0	0	0	0
11	Ostatní aktiva	28	130	0	130	0
12	Pohledávky za akcionáři a společníky	29	0	0	0	7 000
13	Náklady a příjmy příštích období	30	0	0	0	0
14	<b>AKTIVA CELKEM</b>	31	<b>5 540</b>	<b>0</b>	<b>5 540</b>	<b>7 002</b>

označ.	PASIVA	řád. č.	Stav v běžném účet. období	Stav v minulém účet. období
a	b	c	5	6
1	Závazky vůči bankám a družstevním záložnám	01	0	0
1a	splatné na požádání	02	0	0
1b	ostatní závazky	03	0	0
2	Závazky vůči nebankovním subjektům	04	264	359
2a	splatné na požádání	05	0	0
	v tom: úsporné	06	0	0
2b	ostatní závazky	07	264	359
2ba	v tom: 2ba) úsporné se splatností	08	0	0
2bb	úsporné s výpovědní lhůtou	09	0	0
2bc	termínové se splatností	10	0	0
2bd	termínové s výpovědní lhůtou	11	0	0
3	Závazky z dluhových cenných papírů	12	0	0
3a	emitované dluhové cenné papíry	13	0	0
3b	ostatní závazky z dluhových cenných papírů	14	0	0
4	Ostatní pasiva	15	223	145
5	Výnosy a výdaje příštích období	16	0	0
6	Rezervy	17	0	0
6a	rezervy na důchody a podobné závazky	18	0	0
6b	na daně	19	0	0
6c	ostatní	20	0	0
7	Podřízené závazky	21	0	0
8	Základní kapitál	22	30 000	30 000
8a	v tom: splacený základní kapitál	23	30 000	23 000
9	Vlastní akcie	24	0	0
10	Emisní ážio	25	0	0
11	Rezervní fondy a ostatní fondy ze zisku	26	0	0
11a	povinné rezervní fondy	27	0	0
11b	rezervní fondy k vlastním akciím	28	0	0
11c	ostatní rezervní fondy	29	0	0
11d	ostatní fondy ze zisku	30	0	0
11e	v tom: Rizikový fond	31	0	0
12	Rezervní fond na nové ocenění	32	0	0
13	Kapitálové fondy	33	0	0
14	Oceňovací rozdíly	34	0	0
14a	z majetku a závazku	35	0	0
14b	ze zajišťovacích derivátů	36	0	0
14c	z přepočtu účastí	37	0	0
15	Neuhrazený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchoz	38	-24 530	-22 237
16	Zisk nebo ztráta za účetní období	39	-417	-1 265
17	Vlastní kapitál	40	5 053	6 498
	<b>PASIVA CELKEM</b>	41	<b>5 540</b>	<b>7 002</b>

## 10.2. Výkaz zisků a ztrát k 30.6.2010

VÝKAZ ZISKŮ A ZTRÁT				
		Název, sídlo a IČ účetní jednotky		
30.6.2010		FINESKO investiční společnost, a.s.		
		Na Rovnosti 2244/5		
		130 00 Praha 3		
Účetní období		27647188		
2010				
zpracováno v souladu s vyhláškou č. 500/2002 Sb.				
označ.	TEXT b	číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			sledovaném 1	minulém 2
<b>1</b>	<b>Výnosy z úroku a podobné výnosy</b>	<b>01</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	v tom: úroky z dluhových cenných papírů	02	0	0
<b>2</b>	<b>Náklady na úroky a podobné náklady</b>	<b>03</b>	<b>7</b>	<b>54</b>
	v tom: náklady na úroky z dluhových cenných papírů	04	0	0
<b>3</b>	<b>Výnosy z akcií a podílů</b>	<b>05</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	v tom:	06		
3a	výnosy z účasti s podstatným vlivem	07	0	0
3b	výnosy z účasti s rozhodujícím vlivem	08	0	0
3c	výnosy z ostatních akcií a podílů	09	0	0
<b>4</b>	<b>Výnosy z poplatků a provizí</b>	<b>10</b>	<b>528</b>	<b>39</b>
<b>5</b>	<b>Náklady na poplatky a provize</b>	<b>11</b>	<b>10</b>	<b>2</b>
<b>6</b>	<b>Čistý zisk nebo ztráta z finančních operací</b>	<b>12</b>	<b>197</b>	<b>0</b>
<b>7</b>	<b>Ostatní provozní výnosy</b>	<b>13</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>8</b>	<b>Ostatní provozní náklady</b>	<b>14</b>	<b>1</b>	<b>255</b>
<b>9</b>	<b>Správní náklady</b>	<b>15</b>	<b>1 124</b>	<b>993</b>
	z toho:	16		
9a	náklady na zaměstnance	17	646	622
9aa	mzdy a platy	18	505	500
9ab	sociální a zdravotní pojištění	19	141	122
9b	ostatní správní náklady	20	478	323
<b>10</b>	<b>Použití rezerv a opravných položek k hmotnému a nehmotnému majetku</b>	<b>21</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
10a	použití rezerv k hmotnému majetku	22	0	0
10b	použití opravných položek k hmotnému majetku	23	0	0
10c	použití opravných položek k nehmotnému majetku	24	0	0
<b>11</b>	<b>Odpisy, tvorba rezerv a opravných položek k hmot. a nehmot. majetku</b>	<b>25</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
11a	odpisy hmotného majetku	26	0	0
11b	tvorba rezerv k hmotnému majetku	27	0	0
11c	tvorba opravných položek k hmotnému majetku	28	0	0
11d	odpisy nehmotného majetku	29	0	0
11e	tvorba opravných položek k nehmotnému majetku	30	0	0
<b>12</b>	<b>Použití opravných položek a rezerv k pohledávkám a zárukám, výnosy z postoupení pohledávek a výnosy z dříve odepsaných pohledávek</b>	<b>31</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
12a	použití rezerv k pohledávkám a zárukám	33	0	0
12b	použití opravných položek k pohledávkám a pohledávkám ze záruk	34	0	0
12c	zisky z postoupení pohledávek a výnosy z odepsaných pohledávek	35	0	0
<b>13</b>	<b>Odpisy, tvorba opravných položek a rezerv k pohledávkám a zárukám</b>	<b>36</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
13a	tvorba opravných položek k pohledávkám a pohledávkám ze záruk	37	0	0
13b	tvorba rezerv na záruky	38	0	0
13c	odpisy pohledávek a pohledávek z plateb ze záruk, ztráty z postoupení pohledávek	39	0	0
<b>14</b>	<b>Použití opravných položek k účastem s rozhodujícím a podstatným vlivem</b>	<b>40</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>15</b>	<b>Tvorba opravných položek k účastem s rozhodujícím a podstatným vlivem</b>	<b>41</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>16</b>	<b>Použití ostatních rezerv</b>	<b>42</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>17</b>	<b>Tvorba ostatních rezerv</b>	<b>43</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>18</b>	<b>Použití ostatních opravných položek</b>	<b>44</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>19</b>	<b>Tvorba ostatních opravných položek</b>	<b>45</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>20</b>	<b>Zisk nebo ztráta za účetní období z běžné činnosti před zdaněním</b>	<b>46</b>	<b>-417</b>	<b>-1 265</b>
<b>21</b>	<b>Mimořádné výnosy</b>	<b>47</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>22</b>	<b>Mimořádné náklady</b>	<b>48</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>23</b>	<b>Zisk nebo ztráta za účetní období z mimořádné činnosti před zdaněním</b>	<b>49</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>24</b>	<b>Daň z příjmu</b>	<b>50</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>25</b>	<b>Podíl na ziscích (ztrátách) dceřinných a přidružených společností</b>	<b>51</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>26</b>	<b>Zisk nebo ztráta za účetní období po zdanění</b>	<b>52</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>***</b>	<b>Výsledek hospodaření před zdaněním</b>	<b>53</b>	<b>-417</b>	<b>-1 265</b>

## **11. Osoba odpovědná za pololetní zprávu**

Příjmení a jméno: Ing. Jan Drápal  
Funkce: Člen představenstva  
Kontakt: [jan.drapal@finesko.cz](mailto:jan.drapal@finesko.cz)