

## 6. ÚČETNÍ ZÁVĚRKA K 31. 12. 2020

### VÝKAZ O FINANČNÍ SITUACI

<i>Za rok končící 31. prosincem</i>	Příloha	31.12.2020	31.12.2019
<i>V tis. Kč</i>			
<b>Aktiva</b>			
<b>Dlouhodobá aktiva</b>		<b>1 865 000</b>	<b>1 786 000</b>
Investiční majetek	7.1	1 865 000	1 786 000
<b>Krátkodobá aktiva</b>		<b>373 045</b>	<b>285 116</b>
Pohledávky z obchodních vztahů	7.2	1 029	352
Časové rozlišení aktiv		-	41
Ostatní aktiva	7.3	957	957
Investice do krátkodobých termínovaných depozit	7.4.	160 000	-
Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty	7.5	211 059	283 766
<b>Aktiva celkem</b>		<b>2 238 045</b>	<b>2 071 116</b>

<i>Za rok končící 31. prosincem</i>	Příloha	31.12.2020	31.12.2019
<i>V tis. Kč</i>			
<b>Základní kapitál</b>	7.6	<b>150 000</b>	<b>150 000</b>
Zákonný rezervní fond	7.7	2 367	2 367
Nerozdělený zisk	7.8	1 201 582	1 061 660
<b>Vlastní kapitál celkem</b>		<b>1 353 949</b>	<b>1 214 027</b>
<b>Závazky</b>			
<b>Dlouhodobé závazky</b>		<b>857 426</b>	<b>835 752</b>
Ostatní dlouhodobé závazky	7.9	37 359	35 428
Vydané dluhopisy	7.10	598 911	598 361
Odložený daňový závazek	7.12	221 156	201 963
<b>Krátkodobé závazky</b>		<b>26 670</b>	<b>21 337</b>
Závazky z obchodních vztahů a ostatní závazky	7.11	3 923	2 791
Závazek ze splatné daně	7.12	4 280	3 110
Ostatní pasiva	7.13	18 467	15 436
<b>Závazky celkem</b>		<b>884 096</b>	<b>857 089</b>
<b>Vlastní kapitál a závazky celkem</b>		<b>2 238 045</b>	<b>2 071 116</b>

## VÝKAZ O ÚPLNÉM VÝSLEDKU HOSPODAŘENÍ

Za rok končící 31. prosincem			
V tis. Kč	Příloha	2020	2019
Výnosy z pronájmu	8.1	118 211	116 844
Výnosy z provozních nákladů přefakturovaných nájemníkům	8.1	20 621	21 588
Provozní náklady	8.2	-23 645	-22 898
<b>Čistý provozní výsledek hospodaření</b>		<b>115 187</b>	<b>115 534</b>
Ostatní provozní výnosy		13	-
Ostatní provozní náklady	8.3	-664	-339
Kurzové zisky / ztráty	8.9	1 946	-736
Nepřímé náklady	8.4	-1 499	-1 485
<b>Provozní výsledek hospodaření</b>		<b>114 983</b>	<b>112 974</b>
Vyřazení investičního majetku	7.1	-	-136
Přecenění investičního majetku	7.1	77 997	7 136
<b>Provozní výsledek hospodaření po přecenění (EBIT)</b>		<b>192 980</b>	<b>119 974</b>
Úrokové výnosy vypočtené pomocí efektivní úrokové míry	8.5	1 013	2 011
Ostatní finanční výnosy	8.6	24	-
Úrokové náklady	8.7	-20 242	-20 188
Ostatní finanční náklady	8.8	-1 034	-578
<b>Finanční výsledek hospodaření</b>		<b>-20 239</b>	<b>-18 755</b>
<b>Výsledek hospodaření před zdaněním (EBT)</b>		<b>172 741</b>	<b>101 219</b>
Daň z příjmů	8.10	-32 819	-19 232
<b>Výsledek hospodaření za účetní období</b>		<b>139 922</b>	<b>81 987</b>
<b>Ostatní úplný výsledek hospodaření za účetní období</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Úplný výsledek hospodaření za účetní období</b>		<b>139 922</b>	<b>81 987</b>

VÝKAZ ZMĚN VLASTNÍHO KAPITÁLU

<i>V tis. Kč</i>	<b>Základní kapitál</b>	<b>Rezervní fond</b>	<b>Nerozdělený zisk</b>	<b>Vlastní kapitál celkem</b>
<b>Počáteční zůstatek k 1. lednu 2019</b>	<b>150 000</b>	<b>2 367</b>	<b>979 673</b>	<b>1 132 040</b>
Výsledek hospodaření po zdanění	-	-	81 987	81 987
<b>Konečný zůstatek k 31. prosinci 2019</b>	<b>150 000</b>	<b>2 367</b>	<b>1 061 660</b>	<b>1 214 027</b>
<b>Počáteční zůstatek k 1. lednu 2020</b>	<b>150 000</b>	<b>2 367</b>	<b>1 061 660</b>	<b>1 214 027</b>
Výsledek hospodaření po zdanění	-	-	139 922	139 922
<b>Konečný zůstatek k 31. prosinci 2020</b>	<b>150 000</b>	<b>2 367</b>	<b>1 201 582</b>	<b>1 353 949</b>

## VÝKAZ O PENĚŽNÍCH TOCÍCH

Za rok končící 31. prosincem

v tis. Kč

	Příloha	2020	2019
<b>Přehled o peněžních tocích z provozní činnosti</b>			
Výsledek hospodaření před zdaněním		172 741	101 219
Úpravy výsledku hospodaření před zdaněním:			
(Zisky) / ztráty z přecenění investičního majetku	7.1	- 77 997	- 7 136
Úrokové výnosy	8.5	- 1 013	- 2 011
Úrokové náklady	8.7	20 242	20 188
Ostatní nepeněžní toky		- 1 256	878
Úpravy o změny pracovního kapitálu:			
Snížení/Zvýšení pohledávek z obchodních vztahů, ostatních pohledávek a časového rozlišení	7.2, 7.4	- 636	279
Snížení/Zvýšení závazků z obchodních vztahů, ostatních závazků a časového rozlišení	7.9,7.11, 7.12, 7.13	4 163	- 1 263
Zaplacená daň z příjmů	7.13	- 12 456	-11 519
<b>Čistý peněžní tok z/(použitý v) provozní činnosti</b>		<b>103 788</b>	<b>100 635</b>
<b>Přehled o peněžních tocích z investiční činnosti</b>			
Akvizice investičního majetku	7.1	- 1 003	-
Přijaté úroky	8.5	1 013	2 011
Investice do krátkodobých termínovaných depozit		- 160 000	
<b>Čistý peněžní tok z/(použitý v) investiční činnosti</b>		<b>- 159 990</b>	<b>2 011</b>
<b>Přehled o peněžních tocích z finanční činnosti</b>			
Uhrazené úroky	8.7	-19 638	-22 038
<b>Čistý peněžní tok z / (použitý ve) finanční činnosti</b>		<b>- 19 638</b>	<b>-22 038</b>
<b>Čistý (úbytek) / přírůstek peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů</b>			
Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty k 1. lednu	7.3	283 766	204 326
Efekt kurzových zisků / ztrát na peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty v cizí měně		3 133	- 1 168
<b>Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty k 31. prosinci</b>		<b>211 059</b>	<b>283 766</b>