

**UNIMEX GROUP, uzavřený investiční fond, a.s.**

## **Pololetní zpráva**

**k 30. 6. 2017**

## **OBSAH**

<b>HLAVNÍ ÚDAJE</b>	<b>3</b>
<b>PODNIKATELSKÁ ČINNOSTI SPOLEČNOSTI A SKUPINY ZA PRVNÍ POLOLETÍ ROKU 2017</b>	<b>5</b>
<b>INFORMACE O MAJETKU, ZÁVAZCÍCH A FINANČNÍ SITUACI SPOLEČNOSTI A SKUPINY</b>	<b>6</b>
<b>DŮLEŽITÉ FAKTORY, RIZIKA A NEJISTOTY, KTERÉ MOHOU PROVÁZET PODNIKATELSKOU ČINNOST A VÝSLEDKY HOSPODAŘENÍ SPOLEČNOSTI A SKUPINY V DALŠÍCH 6 MĚSÍCÍCH ÚČETNÍHO OBDOBÍ</b>	<b>8</b>
<b>PLÁN PODNIKATELSKÉ ČINNOSTI NA DRUHÉ POLOLETÍ ROKU 2017 A PŘEDPOKLÁDANÝ BUDOUCÍ VÝVOJ HOSPODÁŘSKÝCH VÝSLEDKŮ</b>	<b>10</b>
<b>PROHLÁŠENÍ ODPOVĚDNÝCH OSOB</b>	<b>10</b>
<b>MEZITÍMNÍ NEAUDITOVANÁ KONSOLIDOVANÁ ÚČETNÍ ZÁVĚRKA ZA OBDOBÍ KONČÍCÍ 30. ČERVNA 2017 SESTAVENÁ V SOULADU S MEZINÁRODNÍMI STANDARDY ÚČETNÍHO VÝKAZNICTVÍ VE ZNĚNÍ PŘIJATÉM PRO EVROPSKOU UNII</b>	<b>11</b>

## HLAVNÍ ÚDAJE

### ZÁKLADNÍ ÚDAJE O SPOLEČNOSTI

Obchodní firma:	UNIMEX GROUP, uzavřený investiční fond, a.s. (dále jen „Fond“ nebo „Společnost“)
Sídlo:	Praha 1, Václavské nám. 815/53, PSČ 110 00
IČO:	283 75 025
Místo registrace:	Městský soud v Praze, oddíl B, vložka 14196
Datum založení:	2. 4. 2008
Právní forma:	akciová společnost
Předmět podnikání:	činnost samosprávného investičního fondu kvalifikovaných investorů dle povolení České národní banky, včetně provádění vlastní administrace.
Základní kapitál:	2.805.000.000,- Kč
Akcie:	5 610 kusů kmenových akcií znějících na jméno v zaknihované podobě ve jmenovité hodnotě 500.000,- Kč

Všechny akcie Společnosti jsou vydány jako zaknihované cenné papíry a byly přijaty dne 1. 6. 2015 k obchodování na Regulovaném trhu Burzy cenných papírů Praha, a.s., ISIN: CZ0008041555.

Společnost nemá žádné cenné papíry nepřijaté k obchodování na evropském regulovaném trhu a nemá žádné jiné druhy akcií nebo obdobné cenné papíry představující podíl na společnosti a podíl na základním kapitálu společnosti.

Společnost nevydala žádné dluhové cenné papíry a nemohl jím tudíž být přidělen rating.

#### Akcionáři Společnosti k 30. 6. 2017

Akcionář	podíl
JUDr. Jiří Šimáně, Pařížská 131/28, 110 00 Praha 1	47,17 %
Ing. Jaromír Šmejkal, Ječná 29, 120 00 Praha 2	31,44 %
UNIMEX GROUP, a. s., Václavské nám. 53, 110 00 Praha 1	20,83 %
Další akcionáři – fyzické osoby	0,56 %

#### Orgány Společnosti k 30. 6. 2017

##### Představenstvo

předseda představenstva	JUDr. Jiří Šimáně
místopředseda představenstva	Ing. Jaromír Šmejkal
člen představenstva	Ing. Petr Pavlát

Dozorčí rada

předseda dozorčí rady

Ing. Ludvík Macháček

člen dozorčí rady

JUDr. Lubomír Kadaně

člen dozorčí rady

Ing. Jan Kůrka

V období od 31. 12. 2016 do dne vydání této zprávy nedošlo k personálním změnám v orgánech Společnosti.

## **INFORMACE O KONÁNÍ VALNÝCH HROMAD, ZMĚNY A DODATKY V OBCHODNÍM REJSTŘÍKU**

Od počátku roku 2017 do dne vydání této zprávy se konala jedna valná hromada, která vzala na vědomí Zprávu představenstva o podnikatelské činnosti společnosti a stavu jejího majetku za rok 2016 a Zprávu představenstva o vztazích za rok 2016. Valná hromada vzala na vědomí stanovisko dozorčí rady k řádné účetní závěrce za rok 2016 a návrhu na rozdělení zisku za rok 2016, zprávu dozorčí rady o její činnosti v roce 2016 a informaci dozorčí rady o přezkoumání zprávy o vztazích za rok 2016. Valná hromada schválila individuální a konsolidovanou účetní závěrku za rok 2016, návrh na rozdělení zisku a smlouvu o výkonu funkce člena představenstva. Valná hromada rozhodla o převedení veškerého zisku účetního období roku 2016 do nerozděleného zisku minulých let. Valná hromada určila auditora pro rok 2017.

Ve sledovaném období nebyly provedeny žádné změny a dodatky v Obchodním rejstříku.

## **ÚDAJE O PODSTATNÝCH ZMĚNÁCH STANOV A STATUTU**

Ve sledovaném období nedošlo ke změně stanov Společnosti. V průběhu sledovaného období byly provedeny následující změny statutu Fondu: změna osoby pověřené výkonem činnosti vnitřního auditora, aktualizace TER za rok 2016 a odhad nákladů na rok 2017 a dále zrušení rizika střetu zájmu osob provádějících audit a oceňování nemovitostí v portfoliu Fondu, protože toto riziko odpadlo.

## **ÚDAJE O DEPOZITÁŘI**

Depozitářem Fondu je Československá obchodní banka, a.s., IČ: 00001350, se sídlem Praha 5, Radlická 333/150, PSČ: 150 57, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze oddíl BXXXVI, vložka 46 (dále jen „Depozitář“).

## **SKUPINA A ZMĚNY VE SKUPINĚ**

V průběhu sledovaného období nedošlo ke změnám ve složení Skupiny. Společnost je jediným akcionářem společností UG-D, a.s. a UNISTAV International, a.s. Předmětem činnosti dceřiných společností je development bytových a nebytových prostor a pronájem bytových, nebytových prostor a obchodních prostor. Součástí Skupiny není žádná přidružená společnost.

Společnost a její dceřiné společnosti jsou součástí koncernu společnosti UNIMEX GROUP, a.s., se sídlem Václavské nám. 53, Praha 1, PSČ 110 00, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 7982.

## PODNIKATELSKÁ ČINNOSTI SPOLEČNOSTI A SKUPINY ZA PRVNÍ POLOLETÍ ROKU 2017

Pro rok 2017 byly představenstvem Společnosti stanoveny níže uvedené cíle:

- Pokračovat v prodeji a pronájmech bytových jednotek v dceřiné společnosti UG-D a. s.
- Dále prosazovat změnu územního plánu na pozemky v Hradci Králové.
- Pokračovat v oslovení potencialních nájemníků pro neobsazený prostor v nákupním centru v Jihlavě.
- Dokončit změnu v územním řízení pro projekt Brno Chrlice a zahájit práce na stavebním povolení pro komunikace a sítě.
- Pokračovat v jednáních s potencialními zájemci o pozemky v Jihlavě a Pardubicích.
- Pokračovat v prodejkách na projektu Praha Jahodnice.
- Připravit k realizaci projekt DIY ve Svitavách.
- Pokračovat v jednání o možné koupi objektu v Chomutově.

Prodej a pronájem bytových jednotek v dceřiné společnosti **UG-D, a. s.** dále probíhá. V projektu **Kroměříž „Dolní Zahrady“** je celkem 81 bytových jednotek, z nichž bylo k 30. 6. 2017 prodáno 26 bytových jednotek a pronajato 45 bytových jednotek. K prodeji či pronájmu zbývá 10 bytových jednotek. Co se garáží týká, z 20 kusů bylo prodáno 16, pronajata 0 a k prodeji či pronájmu zbývají 4 garáže.

V průběhu první poloviny roku 2017, po jednáních se zástupci Ministerstva životního prostředí a zástupci statutárního města **Hradec Králové**, byly zadány studie na přezkum BPEJ a studie odtokových poměrů. Těmito studiemi bude doplněna námítka k územnímu plánu statutárního města Hradec Králové. V případě úspěchu a tím pádem souhlasu Ministerstva životního prostředí s vynětím půdy ze zemědělského půdního fondu bude naše námítka „přetavena“ do změny územního plánu. Konečný souhlas s uplatněním námítky a zapracování této námítky do územního plánu města Hradec Králové bude záviset na hlasování zastupitelstva.

Projekt v **Jihlavě** je pronajat celý. V současné době má čtyři nájemce, a to společnost UNI HOBBY, a. s. (cca 9300 m<sup>2</sup>), společnost FAST ČR, a. s. (cca 600 m<sup>2</sup>), která provozuje prodejnu elektrospotřebičů, společnost Václav Primus – Řeznictví, s. r. o. (cca 300 m<sup>2</sup>), která podniká v potravinářství a společnost IDEA nábytek, s. r. o.

Projekt **Brno Chrlice** předpokládá výstavbu 681 bytových jednotek rozložených do etap. V současné době stále probíhá změna územního rozhodnutí (z důvodu změny odtokových poměrů z území), po kterém budou následovat projekční práce na stavební povolení pro komunikace a sítě. Vzhledem k zápornému stanovisku městské části Brno – Chrlice se stále nepodařilo změnu územního rozhodnutí dokončit a tak zahájit práce na zajištění stavebního povolení pro komunikace a sítě. Nicméně již byly zahájeny stavební práce na stavbě SO 008 veřejný plynovod, což zabránilo propadnutí územního rozhodnutí. Ve spolupráci s Brněnskými vodárnami a kanalizacemi se podařilo nalézt řešení, podle kterého se stavební objekt pro zachycení dešťové vody přesune z pozemků svěřených do správy městské části na pozemky investora. Po uzavření dodatku k plánovací smlouvě se statutárním městem Brno bude požádáno o změnu územního rozhodnutí. Dále bude požádáno o stavební povolení na komunikace a sítě.

Nebytový projekt **Pardubice** se rozkládá na pozemcích o velikosti 33.505 m<sup>2</sup>. V jeho sousedství se nacházejí nákupní centrum UNI HOBBY a Hypernova. Území bylo přihlášeno do soutěže pro vybudování administrativního centra pojišťovací společnosti. Tyto pozemky nebyly vybrány a tak byly nabídnuty společnosti ASKO, která má zájem na nich vybudovat prodejnu nábytku. V současné době probíhá due diligence projektu a připravuje se smlouva o budoucí smlouvě kupní.

Nebytový projekt **Jihlava** se rozkládá na pozemcích o velikosti 21.452 m<sup>2</sup>. V jeho sousedství se nacházejí nákupní centrum UNI HOBBY s nákupní pasáží a krajská nemocnice. V současnosti probíhají jednání s nábytkářským řetězcem XXX Lutz. Nyní probíhá due diligence projektu a připravuje se smlouva o budoucí smlouvě kupní.

U projektu v **Praze Jahodnici** (projekt celkem nabízí 271 bytových jednotek - 151 řadových domů, řadových atriových domů, dvojdomů a 4 bytové domy) jsou v současné době dobudovány komunikace a sítě. Ve spolupráci s RD Rýmařov a EURO DEVELOPMENT probíhají prodeje a výstavba prvních tří etap řadových rodinných domů. Do první poloviny roku 2017 prodal Fond 34 pozemků pro rodinné domy (celkový počet pozemků pro rodinné domy je 151). Vzhledem k tomu, že se nepodařilo sehnat partnera pro vybudování bytových domů, bylo rozhodnuto tyto domy vybudovat a rozprodat v rámci Fondu. Dodavatel bude vybrán na základě výběrového řízení a zahájení stavby se odhaduje na září 2017.

Po podpisu Smlouvy o budoucí smlouvě kupní, se společností CPI, probíhají práce na územním řízení pro market **DIY ve Svitavách**. Územní rozhodnutí by mělo být vydáno v třetím kvartálu roku 2017. Po nabytí právní moci bude uzavřena kupní smlouva na pozemky a realizována jejich koupě. Budou zahájeny projekční práce na stavebním povolení.

V druhé polovině roku 2016, na podnět společnosti UNI HOBBY, byla zahájena jednání o možné koupi prodejny **DIY v Chomutově**, od společnosti Globus. Tato transakce byla dokončena v červnu 2017 s tím, že nájemce společnost UNI HOBBY zahájí prodej 1. července nebo nejpozději 1. srpna roku 2017.

Dceřiná společnost **UNISTAV International, a. s.** vlastní nákupní centrum **ve Valašském Meziříčí** dojednala s jedním z nájemců společností KIK, rozšíření předmětu nájmu o dosud volné prostory a prodloužení nájemní smlouvy do roku 2025. Podmínkou ze strany společnosti KIK bylo provedení rekonstrukce a rozšíření prodejny.

## INFORMACE O MAJETKU, ZÁVAZCÍCH A FINANČNÍ SITUACI SPOLEČNOSTI A SKUPINY

V prvním pololetí roku 2017 bylo dosaženo zisku ve výši 78 943 tisíc Kč, což je o 11 936 tisíc Kč více než v prvním pololetí roku 2016.

Hlavní výnosovou položkou byly i nadále výnosy z pronájmů. Celková výše výnosů z pronájmu byla 100 520 tisíc Kč, což je o 4,44 % (4 273 tisíc Kč) více než v prvním pololetí roku 2016. Podíl mateřské společnosti na těchto výnosech byl 92,39 % (v období 1-6/2016 98,11 %).

Náklady na provoz nemovitostí a správní náklady byly celkem 18 896 tisíc Kč což je o 10,55 % (2 228 tisíc Kč) méně než v prvním pololetí roku 2016. Podíl mateřské společnosti na těchto nákladech byl 93,12 % (v období 1-6/2016 93,79 %).

Náklady na provoz nemovitostí byly 10 312 tisíc Kč (v období 1-6/2016 13 256 tisíc Kč). Podíl mateřské společnosti na těchto nákladech byl 93,69 % (v období 1-6/2016 94,70 %). Největšími položkami nákladů na provoz nemovitostí jsou náklady na jejich opravy a udržování ve výši 4 000 tisíc Kč tj. 38,79 % (v období 1-6/2016 6 646 tisíc Kč, 50,14 %), daň z nemovitostí ve výši 1 911 tisíc Kč tj. 18,53 % (v období 1-6/2016 1 717 tisíc Kč, 12,95 %) a bezpečnostní služby 1 483 tisíc Kč tj. 14,38 % (v období 1-6/2016 1 641 tisíc Kč, 12,38 %).

Správní náklady byly 8 584 tisíc Kč (v období 1-6/2016 7 868 tisíc Kč). Podíl mateřské společnosti na těchto nákladech byl 94,42 % (v období 1-6/2016 92,87%). Největšími položkami správních nákladů jsou náklady na mzdy a odměny členům představenstva ve výši 3 380 tisíc Kč tj. 39,38 % (v období 1-6/2016 3 229 tisíc Kč, 41,03 %), odměny depozitáři, auditní, daňové, právní a poradenské služby 2 627 tisíc Kč tj. 30,59 % (v období 1-6/2016 2 087 tisíc Kč, 26,53 %), zákonné odvody z mezd a odměn 1 126 tisíc Kč tj. 13,11 % (v období 1-6/2016 1 070 tisíc Kč, 13,59 %).

V prvním pololetí roku 2017 byly prodány pozemky z projektu Praha – Jahodnice se ziskem 1 983 tisíc Kč. Ve stejném období minulého roku byla z prodeje pozemků a bytových jednotek realizována ztráta ve výši 5 916 tisíc Kč (kromě pozemků určených pro výstavbu rodinných domů byl v tomto období prodán Městské části Praha 14 pozemek určený pro výstavbu školky).

Pokles finančních výnosů souvisel s poklesem zůstatků peněžních prostředků na běžných účtech.

Celková hodnota aktiv k 30. 6. 2017 byla 3 994 829 tisíc Kč, z toho dlouhodobá aktiva 3 664 162 tisíc Kč (91,72 %) a krátkodobá aktiva 330 667 tisíc Kč (8,28 %). Ve srovnání se stavem k 31. 12. 2016 se zvýšil objem celkových aktiv o 80 718 tisíc Kč, z toho dlouhodobá aktiva přírůstek 172 328 tisíc Kč, krátkodobá aktiva úbytek 91 610 tisíc Kč.

#### Struktura dlouhodobých aktiv ve srovnávaných obdobích (v tisících Kč)

položka	k 30. 6. 2017		k 31. 12. 2016	
Investice do nemovitostí	3 655 479	99,76%	3 482 411	99,73%
Nehmotný majetek	5 631	0,15%	6 208	0,18%
Pozemky, budovy, zařízení	1 052	0,03%	1 215	0,03%
Dlouhodobé pohledávky	2 000	0,06%	2 000	0,06%
<b>Dlouhodobá aktiva celkem</b>	<b>3 664 162</b>	<b>100%</b>	<b>3 491 834</b>	<b>100%</b>

Největší položkou dlouhodobých aktiv zůstaly i nadále investice do nemovitostí.

V prvním pololetí roku 2017 byly pořízeny investice do nemovitostí v hodnotě 178 459 tisíc Kč (pořízení objektu DIY v Chomutově, pokračování ve výstavbě infrastruktury na pozemcích Brno Chrlice, Praha - Jahodnice, investice spojené s pozemky ve Svitavách a Kladně, nedokončená technická zhodnocení).

Z důvodu prodeje byly vyřazeny investice do nemovitostí v hodnotě 5 391 tisíc Kč (pozemky, inženýrské sítě z projektu Praha - Jahodnice).

#### Struktura krátkodobých aktiv ve srovnávaných obdobích (v tisících Kč)

položka	k 30. 6. 2017		k 31. 12. 2016	
Krátkodobé pohledávky z obchodních vztahů	11 923	3,60%	9 997	2,37%
Ostatní pohledávky	21 623	6,54%	14 958	3,54%
Peněžní prostředky a ekvivalenty	297 121	89,86%	397 322	94,09%
<b>Krátkodobá aktiva celkem</b>	<b>330 667</b>	<b>100%</b>	<b>422 277</b>	<b>100%</b>

Pokles peněžních prostředků o 100 201 tisíc Kč souvisí s nárůstem objemu investic do nemovitostí.

Nárůst obchodních a jiných pohledávek o 8 591 tisíc Kč souvisí s prodeji pozemků (pohledávky z titulu dosud neuvolněných advokátních úschov).

#### Struktura závazků ve srovnávaných obdobích (v tisících Kč)

položka	k 30. 6. 2017		k 31. 12. 2016	
Přijaté úvěry, půjčky	69 667	66,27%	73 037	68,61%
Odložená daň	35 464	33,73%	33 417	31,39%
<b>Dlouhodobé závazky celkem</b>	<b>105 131</b>	<b>100%</b>	<b>106 454</b>	<b>100%</b>

položka	k 30. 6. 2017		k 31. 12. 2016	
Přijaté úvěry, půjčky	5 140	11,56%	4 520	10,92%
Krátkodobé závazky z obchodního vztahu	20 107	45,20%	16 636	40,20%
Ostatní závazky	19 233	43,24%	20 226	48,88%
<b>Krátkodobé závazky celkem</b>	<b>44 480</b>	<b>100%</b>	<b>41 382</b>	<b>100%</b>

Skupina má přijatý úvěr od České spořitelny, a. s. (smlouva je platná do 31. 12. 2030), v prvním pololetí roku 2017 bylo celkem splaceno 2 750 tisíc Kč, výše splátek pro období 7-12/2017 je 2 260 tisíc Kč.

Vlastní kapitál se k 30. 6. 2017 zvýšil oproti stavu k 31. 12. 2016 o 78 943 tisíc Kč na částku 3 845 218 tisíc Kč a jeho podíl na celkových pasívech je 96,25 %. Skupina nevyplácela dividendy.

## DŮLEŽITÉ FAKTORY, RIZIKA A NEJISTOTY, KTERÉ MOHOU PROVÁZET PODNIKATELSKOU ČINNOST A VÝSLEDKY HOSPODAŘENÍ SPOLEČNOSTI A SKUPINY V DALŠÍCH 6 MĚSÍCÍCH ÚČETNÍHO OBDOBÍ

Společnost a Skupina působí a budou i ve 2. pololetí 2017 působit v prostředí dynamického růstu české ekonomiky, nízké nezaměstnanosti a posilování ochoty realizovat zvyšované mzdy na trhu spotřebního zboží. Růst HDP okolo 3,5 %, který je vyvolán v podstatné míře růstem soukromé spotřeby, se pozitivně odráží v nárůstu obrátů všech nájemců našich nemovitostí i v zájmu investorů o pozemky, které Společnost vlastní a které jsou určeny k odprodeji.

Společnost ve své činnosti aplikuje Strategii řízení rizik, kterou představenstvo každoročně projednává a případně novelizuje. Dvakrát ročně projednává představenstvo zprávu risk manažera, která slouží jako operativní analýza stavu rizik, a navrhuje přijetí vhodných opatření. Každoročně se analýze rizik věnuje i zpráva vyhotovená vnitřním auditem.

V hodnoceném období nedošlo ke zpracování žádných nových koncepčních materiálů v oblasti řízení rizik. V prvním pololetí 2017 byla v této oblasti vypracována pouze zpráva o stressovém testování za rok 2016.

Pro druhou polovinu roku 2017 jsou plánovány čtyři zátěžové testy s náměty:

- A) *Dopad rozhodnutí Fondu, kterým by se otevřel a přijal závazek zpětného odkupu svých akcií. Právní podmínky, za kterých by to bylo možno učinit. Dopady na likviditu Fondu. Nutná opatření, která by bylo nutno k zajištění takového rozhodnutí přijmout.*
- B) *Stanovení maximální možné pravidelné dividendy jako předem deklarovaného podílu na ročním hospodářském výsledku. Následky pro likviditu Fondu. Předpokládané dopady na zvýšení četnosti obchodování akcií Fondu na BCPP.*
- C) *Dopady potenciálního rozhodnutí akcionářů Fondu rozdělit ho na dva fondy kvalifikovaných investorů, z nichž jeden by měl v majetku převážně pozemky a druhý markety typu DIY. Stanovení podmínek zajištění likvidity nového fondu, který by obsahoval převážně pozemky.*
- D) *Bude upřesněno v průběhu 2. pololetí.*

Vývoj podnikatelského prostředí ani vlastní opatření Skupiny nevyvolaly v prvním pololetí 2017 zásadní nová rizika a nejistoty. Ve sledovaném období se neprojevila žádná skutečnost, na kterou by Skupina nebyla připravena a pro kterou by neměla alternativu.



Společnost věnovala zvýšenou pozornost vyřizování svých žádostí o územní rozhodnutí, stavební povolení, vynětí z půdního fondu, apod., které mohou z dlouhodobého hlediska ovlivnit její strategii investování, zejména pak potenciální ziskovost jednotlivých developerských záměrů, projektů či prostého odprodeje pozemků.

Hlavními riziky, kterým věnovala a bude věnovat Společnost a Skupina největší pozornost, jsou:

#### **RIZIKO KONCENTRACE**

Koncentrace využití nemovitostí na pronájmy marketům typu DIY (Do-It-Yourself), které generují 90-95% příjmů z pronájmu, byla nadále vysoká. Počet marketů DIY se nákupem objektu v Chomutově zvýšil o jeden a dosáhl počtu 11.

Sloučením dvou ze tří nájemců těchto marketů došlo ke snížení počtu nájemců na dva. Teritoriálně jsou tyto nemovitosti umístěny v 8 ze 14 krajů České republiky. Po vybudování dalších dvou budou rozloženy v 9 krajích. Skupina pravděpodobně omezí rozhodnutím představenstva maximální počet marketů DIY v jednom kraji.

Pomalou ale stabilně roste počet dalších nájemců. Podařilo se plně pronajmout kapacitu nemovitosti v Jihlavě.

Uvažovaná inflace ve výši 2-2,5 % by pravděpodobně dovolila pro příští rok aplikovat diferencovaně inflační doložku, která je v nájemních smlouvách.

#### **SPECIFICKÉ RIZIKO SPOJENÉ S INVESTOVÁNÍM DO NEMOVITOSTÍ**

Jedná se o významné riziko, které se projevilo v popisovaném období

- sníženou likviditou nemovitého majetku - v daném období pokračoval prodej pozemků pro výstavbu rodinných domů (projekt Praha Jahodnice) a bytových jednotek (projekt Kroměříž „Dolní Zahrady“). Společnost jedná o prodeji některých pozemků určených pro komerční využití a nevylučuje, že ve 2. pololetí bude nejméně jeden takový obchod uzavřen.

- změnami územních plánů, které nemůže Společnost ovlivnit. Nadále se nepodařilo vyjmout některé pozemky, na kterých se předpokládá developerská činnost, z půdního fondu. Toto riziko obecně s časem narůstá. Má objektivní charakter a je obtížné ho predikovat. Projevuje se v něm změna stanovisek a priorit místních samospráv a neúměrně se vlekoucí správní proces.

#### **RIZIKO LIKVIDITY**

Riziko likvidity je oceněno ve Strategii řízení rizik Společnosti stupněm středně významné riziko. V prvních sedmi letech existence Společnosti se nikdy, a to ani vzdáleně neprojevovalo. Strategie proto konstatuje, že není zapotřebí měnit příslušné limity obsažené ve Statutu fondu či stanovovat zvláštní pozornost tomuto typu rizika.

#### **ÚROKOVÉ RIZIKO**

Společnost v současné době nepracuje s cizími zdroji. Celková výše úvěrů přijatých Skupinou činí cca 1,7 % objemu celkových pasiv a postupně se snižuje. Pokud by došlo ke změně této politiky, pak pravděpodobně až v roce 2018 či ještě později.

***Ve 2. pololetí roku 2017 má Společnost a Skupina všechny předpoklady, aby se úspěšně vyrovnala se všemi uvažovanými riziky a nejistotami. Skupina i díky tomu předpokládá obdobný výsledek hospodaření jako v předchozím roce.***

## PLÁN PODNIKATELSKÉ ČINNOSTI NA DRUHÉ POLOLETÍ ROKU 2017 A PŘEDPOKLÁDANÝ BUDOUCÍ VÝVOJ HOSPODÁŘSKÝCH VÝSLEDKŮ

Hlavním zdrojem výnosů Skupiny v druhém pololetí roku 2017 budou i nadále výnosy z pronájmů nebytových prostor a služeb s nájmem spojených.

Na vývoj podnikatelské činnosti a hospodářský výsledek v druhém pololetí roku 2017 budou mít vliv dále tyto skutečnosti:

- objem uskutečněných prodejů pozemků v Praze Jahodnici. Prodeje pozemků budou probíhat i nadále ve spolupráci se společnostmi EURO DEVELOPMENT, a.s. a RD Beroun s.r.o.
- výsledky jednání s potencionálními zájemci o pozemky v Jihlavě a Pardubicích
- pokračování projekčních prací na územním řízení týkající se pozemků v Kladně
- vydání územního rozhodnutí týkající se pozemků ve Svitavách a následné uzavření kupní smlouvy na tyto pozemky
- výsledky studie na přezkum BPEJ a studie odtokových poměrů k doplnění námítky k návrhu Územního plánu Hradec Králové a projednání námítek v zastupitelstvu
- změna plánovací smlouvy se Statutárním městem Brno a následná změna územního rozhodnutí pro bytový projekt na pozemcích v Brně Chrlicích
- objem dosažených výnosů z prodeje a pronájmu bytových jednotek v dceřiné společnosti UG-D, a.s., z nichž dceřiná společnost postupně umořuje půjčku přijatou od mateřské společnosti.

## PROHLÁŠENÍ ODPOVĚDNÝCH OSOB

Podle našeho nejlepšího vědomí podává pololetní zpráva věrný a poctivý obraz o finanční situaci, podnikatelské činnosti a výsledcích hospodaření Společnosti a Skupiny za uplynulé pololetí a o vyhlídkách budoucího vývoje finanční situace, podnikatelské činnosti a výsledků hospodaření.



Ing. Petr Pavlát  
člen představenstva

V Praze dne 26. 9. 2017

**UNIMEX GROUP, uzavřený investiční fond, a.s.**

**MEZITÍMNÍ NEAUDITOVANÁ KONSOLIDOVANÁ ÚČETNÍ ZÁVĚRKA ZA OBDOBÍ  
KONČÍCÍ 30. ČERVNA 2017 SESTAVENÁ V SOULADU S MEZINÁRODNÍMI  
STANDARDSY ÚČETNÍHO VÝKAZNICTVÍ VE ZNĚNÍ PŘIJATÉM PRO EVROPSKOU  
UNIÍ**

**KONSOLIDOVANÝ VÝKAZ O FINANČNÍ SITUACI**

**KONSOLIDOVANÝ VÝKAZ O ÚPLNÉM VÝSLEDKU**

**KONSOLIDOVANÝ PŘEHLED O ZMĚNÁCH VE VLASTNÍM KAPITÁLU**

**KONSOLIDOVANÝ PŘEHLED O PENĚŽNÍCH TOCÍCH**

**KONSOLIDOVANÁ PŘÍLOHA MEZITÍMNÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY**

## KONSOLIDOVANÝ VÝKAZ O FINANČNÍ SITUACI (v tisících Kč)

Příloha tvoří nedílnou součást této závěrky

	Bod	k 30. 6. 2017	k 31. 12. 2016
<b>DLOUHODOBÁ AKTIVA</b>	<b>1.1.</b>	<b>3 664 162</b>	<b>3 491 834</b>
Nehmotná aktiva		5 631	6 208
Investice do nemovitostí		3 655 479	3 482 411
Pozemky, budovy a zařízení		1 052	1 215
Dlouhodobé pohledávky a poskytnuté půjčky		2 000	2 000
<b>KRÁTKODOBÁ AKTIVA</b>	<b>1.2.</b>	<b>330 667</b>	<b>422 277</b>
Krátkodobé pohledávky z obchodních vztahů		11 923	9 997
Ostatní pohledávky		21 623	14 958
Peněžní prostředky a ekvivalenty		297 121	397 322
<b>AKTIVA CELKEM</b>		<b>3 994 829</b>	<b>3 914 111</b>
<b>VLASTNÍ KAPITÁL</b>	<b>1.3.</b>	<b>3 845 218</b>	<b>3 766 275</b>
Základní kapitál		2 805 000	2 805 000
Kapitálové fondy		106 800	106 800
Nerozdělený zisk		933 418	854 475
<b>DLOUHODOBÉ ZÁVAZKY</b>	<b>1.4.</b>	<b>105 131</b>	<b>106 454</b>
Přijaté úvěry, půjčky		69 667	73 037
Závazek odložená daň		35 464	33 417
<b>KRÁTKODOBÉ ZÁVAZKY</b>	<b>1.4.</b>	<b>44 480</b>	<b>41 382</b>
Přijaté úvěry, půjčky		5 140	4 520
Krátkodobé závazky z obchodního styku		20 107	16 636
Ostatní závazky		19 233	20 226
<b>PASIVA CELKEM</b>		<b>3 994 829</b>	<b>3 914 111</b>

## KONSOLIDOVANÝ VÝKAZ O ÚPLNÉM VÝSLEDKU (v tisících Kč)

Příloha tvoří nedílnou součást této závěrky

	<b>Bod</b>	<b>období od 1. 1. 2017 do 30. 6. 2017</b>	<b>období od 1. 1. 2016 do 30. 6. 2016</b>
Výnosy z pronájmu a služeb		100 721	96 455
Čisté výnosy související s poplatky za služby		722	622
<b>Čisté výnosy z pronájmu</b>	<b>2.1.</b>	<b>101 443</b>	<b>97 077</b>
Náklady na provoz nemovitostí	2.2.	-10 312	-13 256
Snížení hodnoty majetku	2.3.	-907	-
Čistý zisk/ ztráta z přecenění investic do nemovitostí		-	-
Zisk / ztráta z prodeje investic do nemovitostí	2.4	1 983	-5 916
Čistý zisk/ ztráta z prodeje provozního majetku		-	-
Správní náklady	2.5.	-8 584	-7 868
<b>Provozní výsledek hospodaření</b>		<b>83 623</b>	<b>70 037</b>
Úrokové výnosy		337	579
Úrokové náklady		-72	-
Ostatní čistý finanční výsledek		-16	-11
<b>Výsledek hospodaření z finanční činnosti</b>		<b>249</b>	<b>568</b>
<b>Zisk/ Ztráta před zdaněním</b>		<b>83 872</b>	<b>70 605</b>
Daň z příjmů	2.6.	-4 929	-3 598
<b>Zisk/ Ztráta za účetní období</b>		<b>78 943</b>	<b>67 007</b>
Ostatní úplný výsledek za účetní období		-	-
<b>Úplný výsledek za účetní období celkem</b>		<b>78 943</b>	<b>67 007</b>

## KONSOLIDOVANÝ PŘEHLED O ZMĚNÁCH VE VLASTNÍM KAPITÁLU (v tisících Kč)

Příloha tvoří nedílnou součást této závěrky

	Základní kapitál	Ostatní fondy	Výsledek hospodaření minulých let	Vlastní kapitál celkem
<b>Zůstatek k 1. 1. 2016</b>	<b>2 805 000</b>	<b>106 800</b>	<b>713 702</b>	<b>3 625 502</b>
Úplný výsledek celkem za účetní období	-	-	67 007	67 007
Podíly na zisku	-	-	-	-
<b>Zůstatek k 30. 6. 2016</b>	<b>2 805 000</b>	<b>106 800</b>	<b>780 709</b>	<b>3 692 509</b>
<b>Zůstatek k 1. 7. 2016</b>	<b>2 805 000</b>	<b>106 800</b>	<b>780 709</b>	<b>3 692 509</b>
Úplný výsledek celkem za účetní období	-	-	73 766	73 766
Podíly na zisku	-	-	-	-
<b>Zůstatek k 31. 12. 2016</b>	<b>2 805 000</b>	<b>106 800</b>	<b>854 475</b>	<b>3 766 275</b>
<b>Zůstatek k 1. 1. 2017</b>	<b>2 805 000</b>	<b>106 800</b>	<b>854 475</b>	<b>3 766 275</b>
Úplný výsledek celkem za účetní období	-	-	78 943	78 943
Podíly na zisku	-	-	-	-
<b>Zůstatek k 30. 6. 2017</b>	<b>2 805 000</b>	<b>106 800</b>	<b>933 418</b>	<b>3 845 218</b>

## KONSOLIDOVANÝ PŘEHLED O PENĚŽNÍCH TOCÍCH (v tisících Kč)

Příloha tvoří nedílnou součást této závěrky

	k 30. 6. 2017	k 30. 6. 2016
<b>Peněžní toky z provozní činnosti:</b>		
<b>Zisk před zdaněním</b>	<b>83 872</b>	<b>70 605</b>
<b>Úpravy pro odsouhlasení čistého zisku a čisté hotovosti z provozní činnosti:</b>		
Čistý zisk z přecenění investic do nemovitostí	-	-
Zisk/ztráta z prodeje investic do nemovitostí	-1 983	5 916
Odpisy/amortizace hmotného a nehmotného majetku	163	80
Snížení hodnoty aktiv	907	-
Zisk / ztráta z prodeje pozemků, budov, zařízení a nehmotných aktiv	-	-
Úrokové výnosy	-337	-579
Úrokové náklady	72	-
<b>Zisk před změnami pracovního kapitálu a rezerv</b>	<b>82 694</b>	<b>76 022</b>
<b>Změny v provozních aktivech a pasivech:</b>		
Pohledávky	-9 168	-11 083
Závazky	951	18 586
Rezervy	2 047	1 434
Úroky přijaté	337	579
Zaplacená daň z příjmu	-6 152	-7 789
<b>Čisté peněžní toky z provozní činnosti</b>	<b>70 709</b>	<b>77 749</b>
<b>Peněžní toky z investiční činnosti:</b>		
Pořízení dceřiných společností po odečtení nabytých peněžních prostředků	-	-
Nákup pozemků, budov, zařízení a nehmotných aktiv	-740	-80
Výdaje spojené s pořízením investic do nemovitostí	-177 663	-22 434
Příjmy z prodeje investic do nemovitostí	7 493	9 765
<b>Čisté peněžní toky z investiční činnosti</b>	<b>-170 910</b>	<b>-12 749</b>
<b>Čisté snížení peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů</b>	<b>-100 201</b>	<b>65 000</b>
<b>Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty na začátku období</b>	<b>397 322</b>	<b>344 541</b>
<b>Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty na konci období</b>	<b>297 121</b>	<b>409 541</b>

## KONSOLIDOVANÁ PŘÍLOHA MEZITÍMNÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

Tato mezitímní konsolidovaná účetní závěrka za prvních šest měsíců roku sestavená k 30. 6. 2017 byla zpracována v souladu s Mezinárodním účetním standardem IAS 34 Mezitímní účetní výkaznictví.

Mezitímní konsolidovaná účetní závěrka neobsahuje veškeré informace a zveřejnění požadovaná při roční účetní závěrce a měla by tak být čtena v úzké návaznosti na konsolidovanou účetní závěrku k 31. 12. 2016.

Mezitímní konsolidovaná účetní závěrka byla sestavena za použití stejných účetních zásad, které byly uplatněny v konsolidované účetní závěrce k 31. 12. 2016. Mezitímní konsolidované účetní výkazy nebyly auditovány ani prověřovány auditorem.

Částky uváděné v mezitímní konsolidované závěrce jsou uvedeny v tisících korun českých (tis. Kč) a zaokrouhleny na nejbližší celé tisíce, pokud není uvedeno jinak.

Činnost Skupiny nepodléhá žádným sezónním výkyvům a v prvním pololetí roku 2017 nedošlo k žádné neobvyklé transakci.

Mateřská společnost generuje převážnou část výnosů Skupiny a podílí se rozhodujícím způsobem na aktivech Skupiny. Skupina působí pouze na území České republiky a zaměstnává celkem 11 zaměstnanců (k 31. 12. 2016 10 zaměstnanců), z toho mateřská společnost 8 zaměstnanců.

V souladu s IFRS 8 Skupina identifikovala jediný provozní segment a to pronájem investic do nemovitostí.

Politiky a cíle Skupiny spojené s řízením kapitálu, úvěrového rizika a rizika likvidity, kterým je Skupina vystavena, jsou shodné s těmi, které jsou popsány v konsolidované účetní závěrce Skupiny za rok končící 31. prosincem 2016.

V průběhu prvního pololetí nebyly uskutečněny žádné převody mezi jednotlivými úrovněmi ocenění reálnou hodnotou.

Konsolidovaná mezitímní účetní závěrka k 30. 6. 2017 je sestavena na základě současných nejlepších odhadů a vedení Skupiny se domnívá, že podává věrný a poctivý obraz finanční pozice Skupiny a jejího výsledku hospodaření s použitím všech příslušných a dostupných informací k datu sestavení závěrky. Představenstvo mateřské společnosti schválilo zkrácenou mezitímní účetní závěrku dne 26. 9. 2017.

### 1. Výkaz o finanční pozici

#### 1.1. Dlouhodobá aktiva

##### Investice do nemovitostí

	pronajaté nemovitosti vytvářející příjem	pozemkové portfolio	projekty ve výstavbě	celkem
<b>Zůstatek k 31. 12. 2016</b>	<b>2 272 417</b>	<b>972 595</b>	<b>237 399</b>	<b>3 482 411</b>
Investice/akvizice	-	-	-	-
Převody	-	-	-	-
Náklady na rozvojové projekty	-	-	4 810	4 810
Přírůstky investic do nemovitostí	173 649	-	-	173 649
Úbytky investic do nemovitostí	-	-2 981	-2 410	-5 391
Rozdíly z přecenění	-	-	-	-
<b>Zůstatek k 30. 6. 2017</b>	<b>2 446 066</b>	<b>969 614</b>	<b>239 799</b>	<b>3 655 479</b>

Hodnota portfolia pronajímaných nemovitostí a pozemků v majetku Společnosti nebyla k 30. 6. 2017 aktualizována žádným externím znalcem. Vzhledem k povaze portfolia nemovitostí a k současné situaci na



nemovitostním trhu, spolu se současnými výnosy a uplatňovanými diskontními sazbami, konstatovalo vedení společnosti, že reálná hodnota portfolia nemovitého majetku odpovídá výše uvedenému a výrazně se neliší od reálné hodnoty stanovené externím znalcem k 31. 12. 2016.

Úbytky pozemků a nedokončených investic zahrnují prodeje zasíťovaných pozemků určených pro výstavbu řadových rodinných domů z projektu Praha - Jahodnice.

Přírůstek pronajatých nemovitostí představuje pořízený objekt DIY v Chomutově a investice v dalších pronajímaných objektech.

Přírůstek nedokončených investic představuje pokračující výstavba infrastruktury na pozemcích projektu Praha - Jahodnice, Brno Chrlice a výdaje na projekční práce týkající se pozemků v Kladně a Svitavách.

### Nehmotný majetek

Hodnota nehmotného aktiva – projektová dokumentace na výstavbu rodinných domů v Praze Hostavice (projekt Praha Jahodnice) byla testována k 30. 6. 2017 na snížení hodnoty vycházející z procenta prodaných pozemků z celkového množství parcel v lokalitě a snížena o 22,52 % z účetní ceny (účetní cena 7 267 tis. Kč, stav k 31.12.2016 6 208 tis. Kč, k 30.6.2017 5 631 tis. Kč).

### Pozemky, budovy a zařízení

V této položce je vykazován dlouhodobý hmotný majetek, který Společnost nepoužívá k investiční činnosti – osobní automobily, kancelářskou techniku. Ve sledovaném období nedošlo k žádnému nákupu ani prodeji tohoto majetku, jeho zůstatková účetní hodnota k 30. 6. 2017 je 1 052 tis. Kč (pořizovací cena 1 413 tis. Kč, oprávků 361 tis. Kč).

## 1.2. Krátkodobá aktiva

### Pohledávky

	k 30. 6. 2017	k 31. 12. 2016
Pohledávky z obchodních vztahů	13 498	10 741
Poskytnuté zálohy	3 277	3 778
<b>Hrubá výše celkem</b>	<b>16 775</b>	<b>14 519</b>
Ztráty ze snížení hodnoty	-4 852	-4 522
<b>Celkem krátkodobé pohledávky z obchodních vztahů</b>	<b>11 923</b>	<b>9 997</b>
Ostatní pohledávky - daň z příjmů	5 410	2 774
Ostatní pohledávky - příjmy příštích období	882	2 083
Ostatní pohledávky - předplacené náklady	648	1 076
Ostatní pohledávky - ostatní	14 683	9 025
<b>Celkem ostatní pohledávky</b>	<b>21 623</b>	<b>14 958</b>

U krátkodobých pohledávek z obchodních vztahů bylo provedeno snížení hodnoty na základě rozdělení pohledávek dle jejich věkové struktury.

## Peněžní prostředky a ekvivalenty

	k 30. 6. 2017	k 31. 12. 2016
Bankovní účty	296 999	397 297
Pokladní hotovost	122	25
<b>Celkem peněžní prostředky a ekvivalenty</b>	<b>297 121</b>	<b>397 322</b>

### 1.3. Vlastní kapitál

Konsolidovaný výkaz o změnách ve vlastním kapitálu je uveden v úvodu mezitímní konsolidované účetní závěrky. Společnost neemitovala žádné nové akcie a nedrží žádné vlastní akcie.

	k 30. 6. 2017	k 30. 6. 2016
Vydané akcie na začátku období (kusy)	5 610	5 610
Vydané akcie v průběhu období (kusy)	-	-
Vydané akcie na konci období (kusy)	5 610	5 610
<b>Vážený průběh akcií v oběhu pro účely výpočtu základního zisku na akcii</b>	<b>5 610</b>	<b>5 610</b>
<b>Vážený průběh akcií v oběhu pro účely výpočtu zředěného zisku na akcii</b>	<b>5 610</b>	<b>5 610</b>
Čistý zisk/ztráta přiřazený akcionářům společnosti	78 943	67 007
Čistý zisk/ztráta přiřaditelný akcionářům společnosti po předpokládaných konverzích pohybu	78 943	67 007
<b>Základní zisk na akcii v Kč</b>	<b>14 072</b>	<b>11 944</b>
<b>Zředěný zisk na akcii v Kč</b>	<b>14 072</b>	<b>11 944</b>

### 1.4. Dlouhodobé a krátkodobé závazky

#### Krátkodobé závazky

	k 30. 6. 2017	k 31. 12. 2016
<b>Přijaté úvěry a půjčky</b>	<b>5 140</b>	<b>4 520</b>
Závazky z obchodního styku	9 990	11 946
Přijaté zálohy	10 060	4 502
Závazky - spřízněné osoby	57	188
<b>Celkem krátkodobé závazky z obchodního styku</b>	<b>20 107</b>	<b>16 636</b>
Výdaje příštích období	3 326	5 068
Výnosy příštích období	5 533	5 600
Odměny statutárním orgánům, mzdy, sociální a zdravotní pojištění	631	603
Daň z příjmů splatná	440	1 074
Ostatní daně	3 131	1 823
Ostatní závazky - ostatní	6 172	6 058
<b>Celkem ostatní závazky</b>	<b>19 233</b>	<b>20 226</b>

## Dlouhodobé závazky

	k 30. 6. 2017	k 31. 12. 2016
Přijaté úvěry, půjčky	69 667	73 037
Závazek odložená daň	35 464	33 417
<b>Celkem dlouhodobé závazky</b>	<b>105 131</b>	<b>106 454</b>

Skupiny nepřijala žádné nové úvěry nebo půjčky. Přijatý úvěr od České spořitelny, a.s. je pravidelně splácen (splátky za období 1-6/2017 celkem 2 750 tis. Kč, splátky za období 7/2017 až 6/2018 celkem 5 140 tis. Kč).

## 2. Výkaz o úplném výsledku

### 2.1. Čisté výnosy z pronájmu

	období od 1. 1. 2017 do 30. 6. 2017	období od 1. 1. 2016 do 30. 6. 2016
Výnosy z pronájmu	100 520	96 247
Výnosy ze služeb	201	208
<b>Výnosy z pronájmu a služeb celkem</b>	<b>100 721</b>	<b>96 455</b>

	období od 1. 1. 2017 do 30. 6. 2017	období od 1. 1. 2016 do 30. 6. 2016
Výnosy z přeúčtování nákladů na energie	13 217	11 949
Náklady na energie	-13 187	-12 007
Výnosy související s pronájmem - ostatní	1 341	1 179
Náklady na poskytované služby	-649	-499
<b>Čisté výnosy související s poplatky za služby celkem</b>	<b>722</b>	<b>622</b>

### 2.2. Náklady na provoz nemovitostí

	období od 1. 1. 2017 do 30. 6. 2017	období od 1. 1. 2016 do 30. 6. 2016
Opravy a udržování nemovitostí	4 000	6 646
Bezpečnostní služby	1 483	1 641
Daň z nemovitostí	1 911	1 717
Správa budov a nemovitostí	1 282	902
Ostatní náklady související s nemovitostmi	1 636	2 350
<b>Náklady na provoz nemovitostí celkem</b>	<b>10 312</b>	<b>13 256</b>

### 2.3. Snížení hodnoty majetku

	období od 1. 1. 2017 do 30. 6. 2017	období od 1. 1. 2016 do 30. 6. 2016
Snížení hodnoty dlouhodobého nehmotného majetku	-577	-
Snížení hodnoty pohledávek	-330	-
Snížení hodnoty goodwillu	-	-
<b>Snížení hodnoty majetku celkem</b>	<b>-907</b>	<b>-</b>

#### 2.4. Zisk/ztráta z prodeje investic do nemovitostí

	období od 1. 1. 2017 do 30. 6. 2017	období od 1. 1. 2016 do 30. 6. 2016
Příjmy z prodeje investic do nemovitostí	7 493	9 765
Reálná hodnota prodaných investic do nemovitostí	-5 391	-15 260
Související náklady (právní služby, posudky, poplatky, daně)	-119	-421
<b>Zisk/ztráta z prodeje investic do nemovitostí</b>	<b>1 983</b>	<b>-5 916</b>

#### 2.5. Správní náklady

	období od 1. 1. 2017 do 30. 6. 2017	období od 1. 1. 2016 do 30. 6. 2016
Mzdové náklady a odměny	3 380	3 229
Sociální a zdravotní pojištění, ostatní sociální náklady	1 126	1 070
Odměna depozitáře, auditní, daňové, právní, poradenské služby	2 627	2 087
Nájemné provozních prostor a služby s ním spojené	496	494
Odpis pohledávek	-	-
Odpisy zařízení	163	80
Spotřeba materiálu	108	168
Ostatní správní náklady	684	740
<b>Správní náklady celkem</b>	<b>8 584</b>	<b>7 868</b>

#### 2.6. Daň z příjmů vykázaná ve výsledku hospodaření

	k 30. 6. 2017	k 30. 6. 2016
Daň z příjmů - splatná	2 883	2 164
Odložená daň z příjmů	2 046	1 434
<b>Celkem daň z příjmů</b>	<b>4 929</b>	<b>3 598</b>

### 3. Podmíněná aktiva a závazky

Společnosti není známa existence podmíněných aktiv k 30. 6. 2017.

Společnost neeviduje žádné podmíněné závazky. Vůči Společnosti není veden žádný soudní spor, jehož výsledek by mohl významně ovlivnit údaje účetní závěrky a Společnosti není známo, že by takovýto spor mohl být vůči Společnosti zahájen.

### 4. Spřízněné strany

Za spřízněné strany se považují členové představenstva, výkonného vedení, akcionáři Společnosti a společnosti, v nichž tyto strany mají ovládající nebo podstatný vliv nebo které jsou jejich společnými podniky.

**4.1. Celkové prodeje spřízněným stranám a nákupy od spřízněných stran za období od 1. 1. 2016 do 30. 6. 2016 a období od 1. 1. 2017 do 30. 6. 2017**

	období od 1. 1. 2017 do 30. 6. 2017	období od 1. 1. 2016 do 30. 6. 2016
Global Stores, a.s.	62 225	63 901
UNI HOBBY, a.s.	16 853	13 552
<b>Celkem výnosy z pronájmu a služeb</b>	<b>79 078</b>	<b>77 453</b>

	období od 1. 1. 2017 do 30. 6. 2017	období od 1. 1. 2016 do 30. 6. 2016
Global Stores, a.s.	519	519
UNI HOBBY, a.s.	181	124
UNIMEX GROUP, a.s.	960	480
<b>Celkem náklady na provoz nemovitostí</b>	<b>1 660</b>	<b>1 123</b>

	období od 1. 1. 2017 do 30. 6. 2017	období od 1. 1. 2016 do 30. 6. 2016
UNIMEX GROUP, a.s.	124	78
Václavské, a.s.	500	517
<b>Celkem správní náklady, pořízení neinvestičního majetku</b>	<b>624</b>	<b>595</b>

**4.2. Pohledávky a závazky vůči spřízněným stranám k 31. 12. 2016 a k 30. 6. 2017**

	k 30. 6. 2017	k 31. 12. 2016
Global Stores, a.s.	3 547	2 112
UNI HOBBY, a.s.	1 080	339
<b>Celkem krátkodobé pohledávky z obchodních vztahů</b>	<b>4 627</b>	<b>2 451</b>

	k 30. 6. 2017	k 31. 12. 2016
Global Stores, a.s.	969	539
UNI HOBBY, a.s.	1 480	417
<b>Celkem ostatní pohledávky</b>	<b>2 449</b>	<b>956</b>

	k 30. 6. 2017	k 31. 12. 2016
Global Stores, a.s.	-	85
UNI HOBBY, a.s.	837	-
UNIMEX GROUP, a.s.	57	103
<b>Celkem krátkodobé závazky z obchodního styku</b>	<b>894</b>	<b>188</b>

	k 30. 6. 2017	k 31. 12. 2016
Global Stores, a.s.	86	10
UNI HOBBY, a.s.	80	20
UNIMEX GROUP, a.s.	160	2
Václavské, a.s.	1	36
<b>Celkem ostatní závazky</b>	<b>327</b>	<b>68</b>

## 5. Významné události po skončení mezitímního období

Vedení Společnosti si není vědomo jakýchkoli významných skutečností, které se staly po datu mezitímní účetní závěrky a které by měly významný vliv na účetní výkazy k 30. červnu 2017.

V Praze dne 26. 9. 2017



Ing. Petr Pavlát  
člen představenstva