

FINEP BARRANDOV ZÁPAD a.s.

Výroční zpráva k mimořádné účetní závěrce za období od 1. ledna do 13. května 2014

Tato výroční zpráva společnosti FINEP BARRANDOV ZÁPAD a.s. k mimořádné účetní závěrce za období od 1. ledna do 13. května 2014 je zpracována v souladu s ust. § 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 30. května 2014

O b s a h :

I. Informační část

1. Informace o vývoji výkonnosti
2. Informace o vývoji činnosti
3. Informace o stávajícím hospodářském postavení
4. Informace o aktivitách v oblasti výzkumu a vývoje a ochrany životního prostředí
5. Informace o aktivitách v oblasti pracovně-právních vztahů
6. Informace o existenci organizační složky v zahraničí

II. Finanční část

1. Mimořádná účetní závěrka
2. Zpráva nezávislého auditora

III. Doplnující část

1. Informace o významných skutečnostech po dni mimořádné účetní závěrky
2. Informace o předpokládaném vývoji
3. Zpráva o vztazích

I. Informační část.

1. Informace o vývoji výkonnosti

Společnost vytvořila za období mimořádné účetní závěrky ztrátu ve výši 441 tis. Kč, přičemž v roce 2013 byl vytvořen zisk ve výši 2 477 tis. Kč.

Společnost sestavila na základě rozhodnutí akcionářů k datu 13. května 2014 mimořádnou účetní závěrku z důvodu změny právní formy společnosti z akciové společnosti na společnost komanditní.

2. Informace o vývoji činnosti

V průběhu roku 2012 byla zahájena výstavba a prodej bytových jednotek 2 etap projektu bytových domů. V současné době jsou realizované etapy IV. a V. projektu zcela vyprodány – předávání jednotek klientům bude zahájeno koncem měsíce května 2014. Současně byl zahájen prodej další, již VI. etapy projektu v rozsahu 82 bytových jednotek.

3. Informace o stávajícím hospodářském postavení

Hospodářské postavení společnosti je stabilizované a odpovídá fázi projektu, ve kterém se nachází. Společnost v současné době své závazky kryje z výnosů z projektu a z úvěrů od třetích osob.

4. Informace o aktivitách v oblasti výzkumu a vývoje

Společnost nevyvíjela v průběhu roku 2014 do data mimořádné účetní závěrky v oblasti výzkumu a vývoje žádné aktivity.

5. Informace o aktivitách v oblasti ochrany životního prostředí

Společnost nevyvíjela v průběhu roku 2014 do data mimořádné účetní závěrky v oblasti ochrany životního prostředí žádné zvláštní aktivity.

6. Informace o aktivitách v oblasti pracovně-právních vztahů

V kalendářním roce 2014 do data mimořádné účetní závěrky společnost nezaznamenala žádné významné relevantní skutečnosti, které by věcně naplňovaly kvalifikaci tohoto předepsaného oddílu výroční zprávy.

7. Informace o existenci organizační složky v zahraničí

Společnost neměla v průběhu roku 2014 do data mimořádné účetní závěrky v zahraničí žádnou organizační složku.

II. Finanční část

1. Mimořádná účetní závěrka

2. Zpráva nezávislého auditora

- viz následující strany

FINEP BARRANDOV ZÁPAD a.s.

Mimořádná účetní závěrka
a zpráva nezávislého auditora

13. května 2014

FINEP BARRANDOV ZÁPAD a.s.

Identifikační číslo: 279 18 041

Právní forma: Akciová společnost

Předmětem podnikání: Pronájem nemovitostí s poskytováním základních služeb

Datum mimořádné účetní závěrky: 13. května 2014

Datum sestavení mimořádné účetní závěrky: 30. května 2014

**Mimořádná rozvaha
k 13. květnu 2014**

(tis. Kč)	Pozn. přílohy			13. května	31. prosince	
		Brutto	Korekce	2014 Netto	2013 Netto	
AKTIVA						
B.	Dlouhodobý majetek		279 502	0	279 502	249 454
B. II.	Dlouhodobý hmotný majetek		279 502	0	279 502	249 454
B. II.	1. Pozemky	3	81 439	0	81 439	81 439
	7. Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	3	170 843	0	170 843	140 795
	8. Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	3	27 220	0	27 220	27 220
C.	Oběžná aktiva		32 537	0	32 537	29 089
C. III.	Krátkodobé pohledávky		7 520	0	7 520	7 601
C. III.	1. Pohledávky z obchodních vztahů	4	136	0	136	276
	Pohledávky za společníkem	4	1 110	0	1 110	1 110
	6. Stát – daňové pohledávky	4	0	0	0	88
	7. Krátkodobé poskytnuté zálohy	4	379	0	379	0
	8. Dohadné účty aktivní	4,7	5 895	0	5 895	5 895
	9. Jiné pohledávky	4	0	0	0	232
C. IV.	Krátkodobý finanční majetek		25 017	0	25 017	21 488
C. IV.	1. Peníze v pokladně		61	0	61	80
	2. Účty v bankách		24 956	0	24 956	21 408
D. I.	Časové rozlišení - Náklady příštích období	7	26 277	0	26 277	23 667
Aktiva celkem			338 316	0	338 316	302 210

(tis. Kč)	Pozn. přílohy			13. května	31. prosince
		Netto	Netto	2014 Netto	2013 Netto
PASIVA					
A.	Vlastní kapitál		5	3 041	3 482
A. I.	Základní kapitál			2 000	2 000
A. II.	Kapitálové fondy			1 110	1 110
A. IV.	Výsledek hospodaření minulých let			372	-2 105
A. V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období			-441	2 477
B.	Cizí zdroje			335 275	298 728
B. I.	Rezervy	9		149	149
B. II.	Dlouhodobé závazky			74 237	66 586
B. II.	1. Závazky z obchodních vztahů	6		7 463	586
	2. Závazky – ovládaná nebo ovládající osoba	6		66 774	66 000
B. III.	Krátkodobé závazky			260 889	228 766
B. III.	1. Závazky z obchodních vztahů	6		15 274	25 758
	2. Závazky – ovládaná nebo ovládající osoba	6		82 583	61 301
	7. Stát – daňové závazky a dotace	6		1 178	0
	5. Krátkodobé přijaté zálohy	6		160 336	141 530
	10. Dohadné účty pasivní	6,7		1 518	177
B. IV.	Bankovní úvěry a výpomoci	8		0	3 227
Pasiva celkem				338 316	302 210

FINEP BARRANDOV ZÁPAD a.s.Příloha mimořádné účetní závěrky
k 13. květnu 2014**Výkaz zisku a ztráty**
za období od 1. ledna do 13. května 2014

(tis. Kč)		Pozn. přílohy	1.1.-13.5.2014	2013
II.	1.	Tržby za prodej vlastních výrobků a služeb	0	8
B.	2.	Výkonová spotřeba - služby	318	761
+ Přidaná hodnota			-318	-753
D.		Daně a poplatky	7	41
III.	1.	Tržby z prodeje dlouhodobého majetku	0	5 895
F.	1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	0	2 955
IV.		Ostatní provozní výnosy	1	530
H.		Ostatní provozní náklady	4	26
* Provozní výsledek hospodaření			-328	2 650
X.		Výnosové úroky	1	7
O.		Ostatní finanční náklady	114	31
* Finanční výsledek hospodaření			-113	-24
Q	1.	Daň z příjmů za běžnou činnost – splatná	9	149
** Výsledek hospodaření za běžnou činnost			-441	2 477
*** Výsledek hospodaření za účetní období			-441	2 477
**** Výsledek hospodaření před zdaněním			-441	2 626

Přehled o změnách vlastního kapitálu
za období od 1. ledna do 13. května 2014

(tis. Kč)	Základní kapitál	Ostatní kapitálové fondy	Nerozdělený zisk (+) / Neuhrazená ztráta (-)	Celkem
K 1. lednu 2013	2 000	0	-2 105	-105
Zisk za účetní období	0	0	2 477	2 477
Příspěvek společníka	0	1 100	0	1 110
K 31. prosinci 2013	2 000	1 110	372	3 482
Ztráta za účetní období	0	0	-441	-441
K 13. květnu 2014	2 000	1 110	-69	3 041

FINEP BARRANDOV ZÁPAD a.s.

Příloha mimořádné účetní závěrky
k 13. květnu 2014

1. Všeobecné informace

1.1. Základní informace o Společnosti

FINEP BARRANDOV ZÁPAD a.s. (dále „Společnost“) byla zapsána do obchodního rejstříku dne 19. června 2007 a její sídlo je v Praze 1, Václavské náměstí 1/846. Hlavním předmětem podnikání Společnosti je především realitní činnost a inženýrská činnost v investiční výstavbě. Identifikační číslo Společnosti je 279 18 041.

Společnost uzavřela ovládací smlouvu s mateřskou společností FINEP HOLDING, SE a na základě této smlouvy je řízena.

Složení představenstva k 13. květnu 2014 bylo následující:

Jméno	Funkce
Ing. Michal Kocián	předseda
Ing. Pavel Rejchrt	člen
Ing. Tomáš Zaněk	člen
Ing. Vladimír Schwarz	člen

Složení dozorčí rady k 13. květnu 2014 bylo následující:

Jméno	Funkce
Ing. Tomáš Pardubický	předseda
Ing. Štěpán Havlas	člen
Ing. Hana Landová	člen

2. Účetní postupy

2.1. Základní zásady zpracování účetní závěrky

Účetní závěrka je sestavena v souladu s účetními předpisy platnými v České republice a je sestavena v historických cenách.

2.2. Dlouhodobý hmotný majetek

Hmotný majetek, jehož doba použitelnosti je delší než 1 rok a pořizovací cena převyšuje 40 tis. Kč za položku, je považován za dlouhodobý hmotný majetek.

Nakoupený dlouhodobý hmotný majetek je prvotně vykázán v pořizovacích cenách, které zahrnují cenu pořízení a náklady s jeho pořízením související. Dlouhodobý hmotný majetek s výjimkou pozemků, které se neodepisují, je odpisován metodou rovnoměrných odpisů na základě jeho předpokládané doby životnosti následujícím způsobem:

Dlouhodobý hmotný majetek	Předpokládaná doba životnosti
Budovy a stavby	30 let

Pokud zůstatková hodnota aktiva přesahuje jeho odhadovanou zpětně získatelnou částku, je jeho zůstatková hodnota snížena na tuto částku prostřednictvím opravné položky.

Náklady na opravy a údržbu dlouhodobého hmotného majetku se účtují přímo do nákladů. Technické zhodnocení dlouhodobého hmotného majetku je aktivováno.

2.3. Pohledávky

Pohledávky jsou vykázány v nominální hodnotě snížené o opravnou položku k pochybným pohledávkám. Opravná položka k pochybným pohledávkám je vytvořena na základě věkové struktury pohledávek a individuálního posouzení bonity dlužníků.

Společnost nevytváří opravné položky k pohledávkám za spřízněnými stranami.

2.4. Přepoččet cizích měn

Transakce prováděné v cizích měnách jsou přepočteny a zaúčtovány devizovým kurzem platným v den transakce.

Zůstatky peněžních aktiv, pohledávek a závazků vedených v cizích měnách byly přepočteny devizovým kurzem zveřejněným Českou národní bankou k rozvahovému dni. Všechny kurzové zisky a ztráty z přepočtu peněžních aktiv, pohledávek a závazků jsou účtovány do výkazu zisku a ztráty.

2.5. Tržby

Tržby jsou zaúčtovány k datu podání kupní smlouvy na katastrální úřad a jsou vykázány po odečtení slev a daně z přidané hodnoty. Výnos z přefakturace nákladů je vykázán v období, s nímž časově souvisí.

Tržby z prodeje nemovitého majetku jsou realizovány v momentu, kdy je prodávaná jednotka předložena k zápisu do Katastru nemovitostí pod jménem kupujícího.

2.6. Rezervy

Společnost vykazuje v rezervách nesplacený závazek z titulu daně z příjmů proti daňovému nákladu. Pokud zálohy na daň z příjmů převyšují odhadovanou splatnou daň, příslušný rozdíl je vykázán jako krátkodobá pohledávka.

2.7. Úrokové náklady

Úrokové náklady vyplývající z úvěrů na pořízení dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku jsou aktivovány během doby kompletace majetku a jeho přípravy k používání. Ostatní náklady spojené s úvěry jsou účtovány do nákladů.

2.8. Odložená daň

Odložená daň se vykazuje u všech přechodných rozdílů mezi zůstatkovou hodnotou aktiva nebo závazku v rozvaze a jejich daňovou hodnotou. Odložená daňová pohledávka je zaúčtována, pokud je pravděpodobné, že ji bude možné daňově uplatnit v budoucnosti.

2.9. Spřízněné strany

Spřízněnými stranami Společnosti se rozumí:

- strany, které přímo nebo nepřímo mohou uplatňovat rozhodující vliv u Společnosti, a společnosti, kde tyto strany mají rozhodující nebo podstatný vliv,
- strany, které přímo nebo nepřímo mohou uplatňovat podstatný vliv u Společnosti,
- členové statutárních, dozorčích a řídicích orgánů Společnosti, nebo její mateřské společnosti a osoby blízké těmto osobám, včetně podniků, kde tyto členové a osoby mají podstatný nebo rozhodující vliv,
- dceřiné a přidružené společnosti a společné podniky.

Mimo přijatých půjček v poznámce 6 účetní jednotka neuvádí transakce se spřízněnými stranami, neboť nesplňuje kritéria daná § 39, odst. 10 a) vyhlášky č. 500/2002 a transakce mezi účetní jednotkou a jejími většinovými akcionáři a členy správních, řídicích a dozorčích orgánů nejsou nezbytné k pochopení finanční situace účetní jednotky.

FINEP BARRANDOV ZÁPAD a.s.Příloha mimořádné účetní závěrky
k 13. květnu 2014**2.10. Následné události**

Dopad událostí, které nastaly mezi rozvahovým dnem a dnem sestavení účetní závěrky, je zachycen v účetních výkazech v případě, že tyto události poskytly doplňující informace o skutečnostech, které existovaly k rozvahovému dni.

V případě, že mezi rozvahovým dnem a dnem sestavení účetní závěrky došlo k významným událostem představujícím skutečnosti, které nastaly po rozvahovém dni, jsou důsledky těchto událostí popsány v příloze účetní závěrky, ale nejsou zaúčtovány v účetních výkazech.

3. Dlouhodobý hmotný majetek

(tis. Kč)	1. ledna 2014	Přírůstky / přeúčtování	Vyřazení	13. května 2014
Pořizovací cena				
Pozemky	81 439	0	0	81 439
Nedokončený majetek	140 795	30 048	0	170 843
Poskytnuté zálohy	27 220	0	0	27 220
Celkem	249 454	30 048	0	279 502
Zůstatková hodnota	249 454			279 502

(tis. Kč)	1. ledna 2013	Přírůstky / přeúčtování	Vyřazení	31. prosince 2013
Pořizovací cena				
Pozemky	57 588	23 851	0	81 439
Nedokončený majetek	30 284	110 511	0	140 795
Poskytnuté zálohy	49 922	1 323	-24 025	27 220
Celkem	137 794	135 685	-24 025	249 454
Zůstatková hodnota	137 794			249 454

4. Pohledávky

(tis. Kč)	13. května 2014	31. prosince 2013
Pohledávky z obchodních vztahů - po splatnosti 30 dní	136	276
Pohledávky z obchodních vztahů celkem	136	276
Stát – daňové pohledávky	0	88
Krátkodobé poskytnuté zálohy	379	0
Pohledávky za společníkem	1 110	1 110
Dohadné účty aktivní	5 895	5 895
Jiné pohledávky	0	232
Ostatní pohledávky celkem	7 384	7 325
Krátkodobé pohledávky celkem	7 520	7 601

Společnost nemá pochybné pohledávky, a proto netvořila opravné položky k pohledávkám.

5. Vlastní kapitál

Schválené a vydané akcie:

	13. května 2014		31. prosince 2013	
	Počet (ks)	Účetní hodnota (tis. Kč)	Počet (ks)	Účetní hodnota (tis. Kč)
Kmenové akcie na jméno ve jmenovité hodnotě 2,- Kč, plně splacené	1 000 000	2 000	1 000 000	2 000

FINEP BARRANDOV ZÁPAD a.s.Příloha mimořádné účetní závěrky
k 13. květnu 2014

Společnost je plně vlastněna společností FINEP HOLDING, SE, zapsanou v České republice.

Zákonný rezervní fond nebyl tvořen.

Dne 9. dubna 2014 valná hromada schválila účetní závěrku Společnosti za rok 2013 a rozhodla o převedení zisku na úhradu ztráty minulých let ve výši 2 105 tis. Kč a částku 372 tis. Kč na účet nerozděleného zisku.

6. Závazky

(tis. Kč)		13. května 2014	31. prosince 2013
Závazky z obchodních vztahů:	- do splatnosti	2 305	14 897
	- po splatnosti	12 969	10 859
Závazky z obchodních vztahů celkem		15 274	25 758
Krátkodobé půjčky od spřízněných stran		82 583	61 301
Stát - daňové závazky		1 327	149
Krátkodobé přijaté zálohy		160 336	141 530
Dohadné účty pasivní		1 518	177
Ostatní závazky celkem		245 764	203 157
Krátkodobé závazky celkem		261 038	228 915
Dlouhodobé půjčky od spřízněných stran		66 774	66 000
Jiné závazky		7 463	586
Dlouhodobé bankovní úvěry (poznámka 8)		0	3 227
Dlouhodobé závazky celkem		74 237	69 813
Krátkodobé a dlouhodobé závazky celkem		335 275	298 728

Výše uvedené závazky nebyly zajištěny žádným majetkem Společnosti a nemají splatnost delší než 5 let.

Celková výše závazků vůči společnostem v konsolidačním celku k 13. květnu 2014 činila 1 361 tis. Kč (k 31. prosinci 2013: 371 tis. Kč).

7. Časové rozlišení a dohadné položky

Časové rozlišení aktivní

(tis. Kč)		13. května 2014	31. prosince 2013
Náklady příštích období	- provize za prodané jednotky	13 248	12 185
	- ostatní náklady	13 029	11 482
Dohadné účty aktivní	- tržby z prodeje dlouhodobého majetku	5 895	5 895
Celkem		32 172	29 562

8. Úvěry a ostatní půjčky

(tis. Kč)		13. května 2014	31. prosince 2013
Dlouhodobé bankovní úvěry se splatností 1 – 5 let		0	3 227
Bankovní úvěry a kontokorenty celkem		0	3 227

Společnost v průběhu období od 1. ledna 2014 do 14. dubna 2014 načerpala z úvěru 25 816 tis. Kč a 15. dubna 2014 tuto částku uhradila. K 13. květnu 2014 společnost neviduje bankovní úvěr.

FINEP BARRANDOV ZÁPAD a.s.Příloha mimořádné účetní závěrky
k 13. květnu 2014**9. Daň z příjmů**

Daňový náklad lze analyzovat následovně:

(tis. Kč)	1.1.-13.5.2014	2013
Splatnou daň (19 %) do výše vytvořené rezervy	0	149
Celkem daňový náklad	0	149

Potenciální odložená daňová pohledávka ve výši 0 tis. Kč k 31. prosinci 2013 (31. prosince 2012: 362 tis. Kč) nebyla zaúčtována, protože její uplatnění v budoucnosti není pravděpodobné. Společnost neúčtovala o odložené dani.

Splatná daň byla vypočítána následovně:

(tis. Kč)	1.1.-13.5.2014	2013
Ztráta (-)/Zisk před zdaněním	-441	2 626
Daňově neuznatelné náklady	0	64
Daňové ztráty z minulých let	0	-1 906
Daňový základ	-441	784
Daň z příjmů právnických osob ve výši 19 %	0	149
Rezerva na daň z příjmů (+) / Stát – daňové pohledávky (-)	0	149

10. Odměny vedoucím zaměstnancům

Vedoucím zaměstnancům a členům představenstva Společnosti nebyla v roce 2014 do data mimořádné účetní závěrky vyplacena žádná odměna.

11. Odměna auditorské společnosti

Celková odměna auditorské společnosti PricewaterhouseCoopers Audit, s.r.o. za povinný audit účetní závěrky za rok 2013 činila 110 tis. Kč, za povinný audit mimořádné závěrky k 13. květnu 2014 činila 90 tis. Kč.

(tis. Kč)	1.1.-13.5.2014	2013
Povinný audit účetní závěrky	90	110
Odměna auditorské společnosti celkem	90	110

12. Smluvní závazky

Smluvní investiční závazky Společnosti k 13. květnu 2014 činily 16 301 tis. Kč (k 31. prosinci 2013: 16 301 tis. Kč). Jedná se budoucí úhrady společnosti PRE distribuce a.s. z titulu podílu na nákladech přípojek jednotlivých etap.

13. Potenciální závazky

Mimo záruky za bankovní úvěr (viz poznámka 8) si vedení Společnosti není vědomo žádných potenciálních závazků Společnosti k 13. květnu 2014 a 31. prosinci 2013.

14. Následné události

Po rozvahovém dni nedošlo k žádným událostem, které by měly významný dopad na mimořádnou účetní závěrku k 13. květnu 2014.

30. května 2014

Ing. Michal Kocián
předseda představenstvaIng. Tomáš Zaněk
člen představenstva

Zpráva nezávislého auditora

akcionáři společnosti FINEP BARRANDOV ZÁPAD a.s.

Zpráva o účetní závěrce

Ověřili jsme přiloženou mimořádnou účetní závěrku společnosti FINEP BARRANDOV ZÁPAD a.s., identifikační číslo 27918041, se sídlem Václavské nám. 1/846, Praha 1 (dále „Společnost“), tj. rozvahu k 13. květnu 2014, výkaz zisku a ztráty a přehled o změnách vlastního kapitálu za období od 1. ledna do 13. května 2014 a přílohu, včetně popisu podstatných účetních pravidel a dalších vysvětlujících informací (dále „účetní závěrka“).

Odповідnost statutárního orgánu Společnosti za účetní závěrku

Statutární orgán Společnosti odpovídá za sestavení účetní závěrky podávající věrný a poctivý obraz v souladu s českými účetními předpisy a za takové vnitřní kontroly, které považuje za nezbytné pro sestavení účetní závěrky tak, aby neobsahovala významné nesprávnosti způsobené podvodem nebo chybou.

Úloha auditora

Naší úlohou je vydat na základě provedení auditu výrok k této účetní závěrce. Audit jsme provedli v souladu se zákonem o auditorech platným v České republice, Mezinárodními standardy auditu a souvisejícími aplikačními doložkami Komory auditorů České republiky. V souladu s těmito předpisy jsme povinni dodržovat etické požadavky a naplánovat a provést audit tak, abychom získali přiměřenou jistotu, že účetní závěrka neobsahuje významné nesprávnosti.

Audit zahrnuje provedení auditorských postupů, jejichž cílem je získat důkazní informace o částkách a informacích uvedených v účetní závěrce. Výběr auditorských postupů závisí na úsudku auditora, včetně posouzení rizika významné nesprávnosti údajů uvedených v účetní závěrce způsobené podvodem nebo chybou. Při posuzování těchto rizik auditor zohledňuje vnitřní kontroly Společnosti relevantní pro sestavení účetní závěrky podávající věrný a poctivý obraz. Cílem tohoto posouzení je navrhnout vhodné auditorské postupy, nikoli vyjádřit se k účinnosti vnitřních kontrol Společnosti. Audit též zahrnuje posouzení vhodnosti použitých účetních pravidel, přiměřenosti účetních odhadů provedených vedením i posouzení celkové prezentace účetní závěrky.

Jsme přesvědčeni, že získané důkazní informace poskytují dostatečný a vhodný základ pro vyjádření našeho výroku.

Výrok

Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz finanční pozice Společnosti k 13. květnu 2014 a jejího hospodaření za období od 1. ledna do 13. května 2014 v souladu s českými účetními předpisy.

Zpráva o jiných zákonných požadavcích

Zpráva o výroční zprávě

Dále jsme ověřili soulad ostatních informací obsažených ve výroční zprávě Společnosti za období od 1. ledna do 13. května 2014 s účetní závěrkou, která je obsažena v této výroční zprávě na stranách 3-11. Za správnost výroční zprávy odpovídá statutární orgán Společnosti. Naším úkolem je vydat na základě provedení ověření výrok o souladu výroční zprávy s účetní závěrkou.

Úloha auditora

Ověření jsme provedli v souladu s Mezinárodními standardy auditu a související aplikační doložkou Komory auditorů České republiky. V souladu s těmito předpisy jsme povinni naplánovat a provést ověření tak, abychom získali přiměřenou jistotu, že ostatní informace obsažené ve výroční zprávě, které popisují skutečnosti, jež jsou též předmětem zobrazení v účetní závěrce, jsou ve všech významných ohledech v souladu s příslušnou účetní závěrkou. Jsme přesvědčeni, že provedené ověření poskytuje přiměřený podklad pro vyjádření našeho výroku.

Výrok

Podle našeho názoru jsou ostatní informace uvedené ve výroční zprávě Společnosti ve všech významných ohledech v souladu s výše uvedenou účetní závěrkou.

PricewaterhouseCoopers Audit, s.r.o., Hvězdova 1734/2c, 140 00 Praha 4, Česká republika
T: +420 251 151 111, F: +420 252 156 111, www.pwc.com/cz

**Akcionáři společnosti FINEP BARRANDOV ZÁPAD a.s.
Zpráva nezávislého auditora**

Zpráva o jiných zákonných požadavcích (pokračování)

Zpráva o ověření zprávy o vztazích

Dále jsme provedli prověrku přiložené zprávy o vztazích mezi Společností a její ovládající osobou a mezi Společností a ostatními osobami ovládanými stejnou ovládající osobou za období od 1. ledna do 13. května 2014 (dále „Zpráva“). Za úplnost a správnost Zprávy odpovídá statutární orgán Společnosti, jehož úlohou je i rozhodnutí o tom, že Zpráva je sestavena v souladu s požadavky zákona o obchodních korporacích (90/2012 Sb.). Naší úlohou je vydat na základě provedené prověrky stanovisko k této Zprávě.

Rozsah ověření

Ověření jsme provedli v souladu s Auditorským standardem č. 56 Komory auditorů České republiky. V souladu s tímto standardem jsme povinni naplánovat a provést prověrku s cílem získat omezenou jistotu, že Zpráva neobsahuje významné věcné nesprávnosti. Prověrka je omezena především na dotazování zaměstnanců Společnosti, na analytické postupy a výběrovým způsobem provedené prověření věcné správnosti údajů. Proto prověrka poskytuje nižší stupeň jistoty než audit. Audit jsme neprováděli, a proto nevyjadřujeme výrok auditora.

Závěr

Na základě naší prověrky jsme nezjistili žádné významné věcné nesprávnosti v údajích uvedených ve Zprávě sestavené v souladu s požadavky §82 zákona o obchodních korporacích.

30. května 2014



zastoupená partnerem



Ing. Petr Kříž, FCCA
statutární auditor, oprávnění č. 1140

III. Doplnující část

1. Informace o významných skutečnostech po dni účetní závěrky

Společnost nezaznamenala v období ode dne účetní závěrky k dnešnímu dni žádné významné skutečnosti.

2. Informace o předpokládaném vývoji

Společnost zahájí předávání prodaných jednotek klientům koncem měsíce května roku 2014. Současně byl zahájen prodej další etapy projektu v rozsahu 82 bytových jednotek. Do budoucna společnost očekává další významné investice do nákupu pozemků v souvislosti s přípravou další fáze developerského projektu a bude provádět další akviziční činnost. Financování těchto nákladů bude společnost zajišťovat ve spolupráci se svými akcionáři.

3. Informace ke zprávě o vztazích mezi ovládající a ovládanou osobou za období od 1. 1. 2014 do 13. 5. 2014

FINEP BARRANDOV Západ a.s., vyhotoví zprávu o vztazích za období od 1.1.2014 do 13.5.2014, a to dle § 82 a násl. zákona č. 90/2012 Sb. Důvodem je vypracování auditované mezitímní účetní závěrky k datu 13.5.2014.

Dle seznamu akcionářů a dalších informací, které má společnost k dispozici, je společnost ovládanou osobou ve smyslu ust. § 75 zákona č. 90/2012 Sb. (zákon o obchodních korporacích). Ovládající osobou je jediný akcionář společnosti, společnost FINEP HOLDING, SE, se sídlem Praha 1, Václavské nám. 1/846, 110 00, IČ: 279 27 822, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl H, vložka 7. Společnost je tedy ve smyslu § 74 zákona č. 89/2012 Sb. dceřinou obchodní korporací.

Společnost uzavřela v předmětném období s ovládající společností následující smlouvy:

Smlouva o půjčce č. 2014002801 na částku 22.000.000,- Kč ze dne 7.4.2014

Z uvedených smluv společnosti nevznikla žádná újma.

Společnosti je dále známo, že společnost FINEP HOLDING, SE dále přímo či nepřímo ovládá tyto společnosti:

*FINEP CZ a.s., se sídlem Václavské nám. 1/846, 110 00, Praha 1, IČ: 26503387
FINEP FS a.s., se sídlem Václavské nám. 1/846, 110 00, Praha 1, IČ: 28436776
FINEP Modřany a.s., se sídlem Václavské nám. 1/846, 110 00, Praha 1, IČ: 26769689
FINEP Vysočany a.s., se sídlem Václavské nám. 1/846, 110 00, Praha 1, IČ: 27913147
FINEP spol. s r.o., se sídlem Muchova 223/9, 16000, Praha 6, IČ: 62916718
Welham, a.s., se sídlem Muchova 223/9, 160 00, Praha 6, IČ: 270 79 601
Invenit a.s., se sídlem Václavské nám. 1/846, 110 00, Praha 1, IČ: 264 37 635
ERDEX a.s., se sídlem Osadní 324/12a, Praha 7, 170 00, IČ: 271 82 533
INGRAS a.s., se sídlem Muchova 223/9, 16000, Praha 6, IČ: 27181910
F.R.C. a.s., se sídlem Muchova 223/9, 160 00, Praha 6, IČ: 272 07 943
KALOS spol. s r.o., se sídlem Badeniho 290/1, 160 00, Praha 6, IČ: 26744309
Pensum a.s., se sídlem Srbova 360/1, Praha 8, 180 00, IČ: 27906604
Real 2 a.s., se sídlem Srbova 360/1, Praha 8, 180 00, IČ: 27897206
FINEP Harfa k.s., se sídlem Václavské nám. 1/846, 110 00, Praha 1, IČ: 27100626
FINEP Prosek k.s., se sídlem Václavské nám. 1/846, 110 00, Praha 1, IČ: 26762382*

FINEP Prosek bytová k.s., se sídlem Václavské nám. 1/846, 110 00, Praha 1, IČ: 24716847
FINEP PROSEK bytová 2 k.s., se sídlem Václavské nám. 1/846, 110 00, Praha 1, IČ: 24308773
FINEP Zlíchov a.s., se sídlem Praha 1, Václavské nám. 1/846, 11000, IČ: 26770067
FINEP Hostivař a.s., se sídlem Praha 1, Václavské nám. 1/846, 11000, IČ: 27590020
FINEP Hostivař OMEGA a.s., se sídlem Praha 1, Václavské nám. 1/846, 11000, IČ: 27922120
Mudarro Invest a.s., se sídlem Praha 7, Osadní 324/12a, 17000, IČ: 283 96 707
PRAGUE DEVELOPMENT SICAV PLC, se sídlem The Mall Offices, The Mall, Floriana, FRN 1470, Malta, reg č. SV 113
FINEP HARFA FUND, se sídlem TG Complex, Suite 2, Level 3, Brewery Street, Birkirkara, BKR 3000, Malta
FINEP PROSEK FUND, se sídlem se sídlem TG Complex, Suite 2, Level 3, Brewery Street, Birkirkara, BKR 3000, Malta
PROSEK BYTOVA LIMITED PARTNERSHIP, se sídlem 1095 Nicosia, Lampousas street 1, Kyperská republika, Registrační číslo: S 12109
FINEP PROSEK LIMITED PARTNERSHIP, se sídlem 1095 Nicosia, Lampousas street 1, Kyperská republika, Registrační číslo: S 12223
PROSEK PARK II LIMITED PARTNERSHIP, se sídlem Lampousas, 1, 1095, Nicosia, Cyprus, registrační číslo S 12268
FINEP Int., a.s., se sídlem se sídlem Praha 1, Václavské náměstí 1/846, 110 00, IČ: 279 15 328,
Office Center Stodůlky BETA a.s. v likvidaci, se sídlem Václavské nám. 1/846, 110 00, Praha 1, IČ: 27911616
OFFICE CENTER PROSEK ALFA a.s., se sídlem Václavské nám. 1/846, 110 00, Praha 1, IČ: 29016347
OFFICE CENTER PROSEK BETA a.s., se sídlem Václavské nám. 1/846, 110 00, Praha 1, IČ: 29016380
FINEP SK a.s., se sídlem Laurinská 4, Bratislava, 811 01, SVK, IČ: 35931914
FINBA a.s., se sídlem Račianská 22A, Bratislava, 831 02, SVK, IČ: 35970430

Společnost uzavřela v předmětném období s výše uvedenými společnostmi následující smlouvy:

Smlouva o zabezpečení projektu Kaskády Barrandov VI ze dne 1.3.2014 se společností FINEP CZ a.s

Z uvedených smluv společnosti nevznikla žádná újma.

30. května 2014

Ing. Michal Kocián
předseda představenstva

Ing. Tomáš Zaneček
člen představenstva