

FINEP BARRANDOV ZÁPAD k.s.

Mezitímní finanční informace za období
6 měsíců končící 31.března 2022

FINEP BARRANDOV ZÁPAD k.s.Mezitímní finanční informace za období
6 měsíců končící 31.března 2022**Rozvaha**
k 31. březnu 2022

(tis. Kč)	31. března 2022	30. září 2021
AKTIVA		
Dlouhodobá aktiva		
Investice do nemovitostí	1 071 529	965 191
Dlouhodobý hmotný majetek	2 409	725
Poskytnuté půjčky spřízněným stranám	0	50
Zaplacené zálohy	7023	7 024
Ostatní finanční aktiva	10 000	10 000
Dlouhodobá aktiva celkem	1 090 961	982 990
Krátkodobá aktiva		
Zásoby	378	378
Obchodní a jiné pohledávky	338	4 849
Zaplacené zálohy	867	751
Pohledávky z daně z přidané hodnoty	419	173
Peněžní prostředky na vázaných účtech	0	0
Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty	4 443	21 817
Krátkodobá aktiva celkem	6 445	27 968
Aktiva celkem	1 097 406	1 010 958
	31. března 2022	30. září 2021
VLASTNÍ KAPITÁL		
Kapitál a fondy připadající společníkům		
Základní kapitál	2 000	2 000
Ostatní kapitálové fondy	1 110	1 110
Nerozdělený zisk	6 730	6229
Vlastní kapitál celkem	9 840	9 339
ZÁVAZKY		
Dlouhodobé závazky		
Vydané dluhopisy	855 824	757 427
Půjčky od spřízněných stran	162 723	128 452
Přijaté zálohy	7	2
Obchodní a jiné závazky	0	0
Odložený daňový závazek	902	749
Dlouhodobé závazky celkem	1 019 456	886 630
Krátkodobé závazky		
Vydané dluhopisy	3 159	2 143
Závazky vůči komplementáři	64 807	98 727
Obchodní a jiné závazky	144	13 926
Daň z příjmů	0	193
Závazky z daně z přidané hodnoty	0	0
Krátkodobé závazky celkem	68 110	114 989
Závazky celkem	1 087 566	1 001 619
Vlastní kapitál a závazky celkem	1 097 406	1 010 958

FINEP BARRANDOV ZÁPAD k.s.Mezitímní finanční informace za období
6 měsíců končící 31.března 2022**Výkaz úplného výsledku
za období 6 měsíců končící 31. března 2022**

(Srovnávací období je vykázáno ke 30. září 2021 z důvodu změny účetního období jednotky na Hospodářský rok začínající 1. října běžného roku)

(tis. Kč)	Období 6 měsíců končící	Období 6 měsíců končící
	31. březnu 2022	30. září 2021
Tržby	0	2
Ostatní provozní výnosy	153	54
Čistý zisk z přecenění investic do nemovitostí	80 631	97 698
Náklady vynaložené na prodej zboží a pozemků	80	25 024
Spotřeba materiálu a energie	0	-3
Marketingové náklady	-44	-14
Zprostředkování spojené s prodejem	0	0
Organizace a řízení spojená s budoucími projekty	-562	-899
Ostatní provozní náklady	-502	-575
Odpisy	-16	-32
Provozní zisk	79 740	121 255
Finanční výnosy	4	125
Finanční náklady	-14 283	-21 656
Zisk (+) ztráta (-) před daní z příjmů a převodem Výsledku hospodaření na komplementáře	65 461	99 724
Převod výsledku hospodaření na komplementáře	- 64 807	- 98 727
Zisk před daní z příjmu	654	997
Daň z příjmů – splatná	0	-119
Daň z příjmů – odložená	-153	-97
Čistý zisk za období	501	781
Úplný výsledek za období	501	781

**Výkaz změn vlastního kapitálu
za období 6 měsíců končící 31. března 2022**

(tis. Kč)	Základní kapitál	Ostatní	Nerozdělený zisk	Vlastní kapitál celkem
		kapitálové fondy		
Stav k 30.září 2020	2 000	1 110	5 448	8 558
Čistý zisk po zdanění - komanditista	0	0	781	781
Úplný výsledek za rok	0	0	781	781
Stav k 30. září 2021	2 000	1 110	6 229	9 339
Čistý zisk po zdanění - komanditista	0	0	501	501
Úplný výsledek za období	0	0	501	501
Stav za období 6 měsíců končící k 31. březnu 2022	2 000	1 110	6 730	9 840

FINEP BARRANDOV ZÁPAD k.s.Mezitímní účetní závěrka
za období 6 měsíců končící 31. března 2022**Výkaz peněžních toků**
za období 6 měsíců končící 31. března 2022

(tis. Kč)	Období 6 měsíců končící 31. března 2022	Období 6 měsíců končící 30. září 2021
Peněžní toky z provozní činnosti:		
Zisk před zdaněním	654	997
Úpravy o nepeněžní operace:		
Odpisy hmotného majetku	16	32
Čistá zisk z prodeje investic do nemovitostí	- 80	-25 024
Čistý zisk z přecenění investic do nemovitostí	- 80 631	-97 698
Vyúčtované úroky mimo kapitalizovaných	14 270	21 632
Ostatní nepeněžní operace	0	680
Změny pracovního kapitálu:		
Zvýšení stavu pohledávek a ostatních aktiv	-4 212	-466
Snížení(+) zvýšení (-) peněžních prostředků Na vázaných účtech	0	12 500
Snížení stavu obchodních a ostatních závazků	57 923	97 928
Peněžní prostředky vytvořené provozní činností:		
Zaplacená daň z příjmů	-40	-122
Zaplacené úroky	-10 921	-23 962
Úhrada podílu na výsledku hospodaření předchozího roku komplementáři	-98 727	-87 123
Čisté peněžní toky z provozní činnosti	- 121 748	-100 626
Peněžní toky z investiční činnosti:		
Výdaje spojené s pořízením investic do nemovitostí	- 25 822	- 326 061
Příjmy z prodeje investic do nemovitostí	197	134 642
Čisté peněžní toky z investiční činnosti	-25 625	- 191 419
Peněžní toky z finanční činnosti:		
Čerpání dluhopisů	98 000	757 017
Splátky dluhopisů	0	- 530 000
Čerpání půjček	32 000	278 000
Splátky půjček	0	-300 000
Čisté peněžní toky z finanční činnosti	130 00	205 017
Čisté zvýšení (snížení) peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů	- 17 373	- 87 028
Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty na začátku období	21 817	108 845
Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty na konci období	4 444	21 817

FINEP BARRANDOV ZÁPAD k.s.

Příloha k mezitímní finanční informaci
za období 6 měsíců končící 31. března 2022

1 Všeobecné informace

FINEP BARRANDOV ZÁPAD k.s. (dále „Společnost“) byla zapsána do obchodního rejstříku vedeného Městským soudem v Praze, oddíl A, vložka 76651, dne 19. června 2007 a její sídlo je v Praze 1, Havlíčkova 1030/1. Hlavním předmětem podnikání Společnosti je především realitní činnost a inženýrská činnost v investiční výstavbě. Identifikační číslo Společnosti je 279 18 041.

Společnost změnila v roce 2020 konec účetního období z 31. prosince na 30. září, proto je mezitímní závěrka sestavena k období 31. března 2022.

Společnost neviduje žádné operace, které by nebyly k 31. březnu 2022 ani k 30. září 2021 zahrnuty v rozvaze.

2 Základní zásady sestavení mezitímní finanční informace

Mezitímní finanční informace za Společnost FINEP BARRANDOV ZÁPAD k.s. je sestavena v souladu s Mezinárodními standardy účetního výkaznictví („IFRS“) a interpretacemi Výboru pro interpretace mezinárodního účetního výkaznictví (IFRS IC), vztahujících se na společnosti vykazující podle IFRS ve znění přijatém EU. Mezitímní finanční informace je sestavena na principu historických pořizovacích cen s úpravou o přecenění investic do nemovitostí, realizovatelných finančních aktiv a závazků v reálné hodnotě přeceňovaných do zisku nebo ztráty. Mezitímní finanční informace je sestavena v souladu s účetními principy uvedenými ve Finanční informaci pro zvláštní účely Společnosti za rok končící 30. září 2020, v poznámce 2, která je dostupná v rámci uveřejňování informací pro investory na webové adrese Společnosti www.finep.cz.

Mezitímní finanční informace je sestavena v českých korunách (Kč), které jsou současně funkční měnou Společnosti. Mezitímní finanční informace je uvedena v celých tisících Kč, pokud není uvedeno jinak. Mezitímní finanční informace byla sestavena na základě předpokladu trvání Společnosti.

3 Investice do nemovitostí

Investice do nemovitostí Společnosti jsou oceněny reálnou hodnotou. Podrobnější informace ke stanovení reálné hodnoty jsou uvedeny ve Finanční informaci pro zvláštní účely Společnosti za rok končící 31. března 2022 v poznámce 4. Společnost má jeden druh investic do nemovitostí, a to pozemky.

(tis. Kč)	2021
Reálná hodnota k 1. říjnu 2021	965 191
Nákup pozemků a náklady na zdokonalení pozemků	25 904
Prodej pozemků	- 197
Čistý zisk ze změny reálné hodnoty investic do nemovitostí	80 631
Reálná hodnota k 30. březnu 2022	1 071 529

Informace o ocenění reálnou hodnotou za použití významných běžně nedostupných tržních dat:

31. března 2022	Ocenění	Oceňovací	Cena pozemků	Citlivost (tis. Kč)		
Segment	(tis. Kč)	technika		Změna tržní ceny pozemku		
Pozemky připravené na prodej sesterským společností	454 368	Reziduální metoda	Průměrná cena 6 000 -7500 Kč za m2 hrubé podlažní plochy	-5%	0%	5%
				-22 718	0	22 718
Pozemky pro budoucí výstavbu	617 161	Porovnávací metoda	Průměrná cena 500-3500Kč za m2 pozemku	-5%	0%	5%
				-30 858	0	30 858
30. září 2021	Ocenění	Oceňovací	Cena pozemků	Citlivost (tis. Kč)		
Segment	(tis. Kč)	technika		Změna tržní ceny pozemku		

FINEP BARRANDOV ZÁPAD k.s.

Příloha k mezitímní finanční informaci
za období 6 měsíců končící 31. března 2022

Pozemky připravené na prodej sesterským společnostem	454 368	Reziduální metoda	Průměrná cena 6 000 – 7500 Kč za m2 hrubé podlažní plochy	Změna tržní ceny pozemku		
				-5%	0%	5%
				-22 718	0	22 718

Pozemky pro budoucí výstavbu	510 823	Porovnávací metoda	Průměrná cena 500-4 500Kč za m2 pozemku	Změna tržní ceny pozemku		
				-5%	0%	5%
				-25 541	0	25 541

Všechny investice do nemovitostí jsou úrovně 3 hierarchie reálné hodnoty. Během období 6 měsíců končící 31. března 2022 nebyly provedeny žádné převody mezi úrovněmi hierarchie reálné hodnoty.

Celková zůstatková hodnota zastavených pozemků k 31. březnu 2022 činila 454 368 tis. Kč, vid poznámka 5.

4 Úvěry a půjčky

(tis. Kč)	31. března 2022	30. září 2021
Pohyblivá sazba:		
S platností déle než jeden rok	160 000	128 000
Celkem	160 000	128 000

5 Vydané dluhopisy

Název	ISIN	Kupón (%)	Datum splatnosti	Podoba	Jmenovitá hodnota	Počet kusů
FINEP BARRANDOV ZÁPAD k.s.	CZ0003531105	3,95 p.a.	23. března 2026	zaknihovaná	3 000 000	112

Dluhy Společnosti vyplývající z vydaných dluhopisů jsou zajištěny finanční zárukou, ve smyslu § 2029 občanského zákoníku, v platném znění, poskytovanou společností FINEP HOLDING, SE a zástavním právem k vybraným položkám majetku – pozemkům. Celková zůstatková hodnota zastavených pozemků k 31. březnu 2022 činila 454 368 tis. Kč.

Reálná hodnota vydaných dluhopisů byla k 31. březnu 2022 ve výši 332 824 tis. Kč (k 30. září 2021: 328 061 tis. Kč).

Společnost vydala konvertibilní, veřejně neobchodovatelné dluhopisy:

Název	Kupón (%)	Datum splatnosti	Podoba	Jmenovitá hodnota	Počet kusů
FBZ/F/2024	4 p.a.	22. prosince 2024	Listinná	1 000 000	98
FBZ/E/2023	2 p.a.	17. prosince 2023	Listinná	1 000 000	425

Reálná hodnota vydaných dluhopisů byla k 31. březnu 2022 ve výši 526 159 tis. Kč (k 30. září 2021: 402 380 tis. Kč).

Dluhopisy nabyla společnost PRAGUE DEVELOPMENT SICAV PLC, za FINEP BARRANDOV FUND, která je ovládající společností Společnosti.

FINEP BARRANDOV ZÁPAD k.s.

Příloha k mezitímní finanční informaci
za období 6 měsíců končící 31. března 2022

6 Transakce se spřízněnými stranami

V této poznámce jsou uvedeny všechny významné transakce se spřízněnými stranami.

(tis. Kč)	31. březnu 2022	30. září 2021
Aktiva		
Poskytnuté půjčky spřízněným stranám*	0	0
Pohledávky z obchodních vztahů	0	4 386
Aktiva celkem	0	4 386
Závazky		
Přijaté půjčky od komanditisty	162 723	128 452
Vydané dluhopisy – ovládající osoba	526 159	427 143
Závazky vůči komplementáři	64 807	98 727
Závazky celkem	753 689	654 322

7 Události po skončení účetního období a prohlášení oprávněných osob


Vedení společnosti zvažilo potenciální dopady COVID-19 na své aktivity a podnikání a dospělo k závěru, že nemají na Společnost významný vliv a nevedou k existenci významné nejistoty ohledně předpokladu nepřetržitého trvání podniku.

Po rozvahovém dni nedošlo k žádným událostem, které by měly významný dopad na finanční pozici a hospodaření Společnosti za období 6 měsíců končící 31. března 2022.

Prohlašujeme, že podle našeho nejlepšího vědomí podává mezitímní finanční informace za období 6. měsíců končící 31. března 2022 věrný a poctivý obraz o finanční situaci, podnikatelské činnosti a výsledcích hospodaření Společnosti za uplynulé pololetí a o vyhlídkách budoucího vývoje finanční situace a podnikatelské činnosti Společnosti.

18. května 2022

PRAGUE DEVELOPMENT SICAV PLC, jménem FINEP BARRANDOV FUND



Ing. Michal Kocián
ředitel



Ing. Štěpán Havlas
ředitel