

FINEP BARRANDOV ZÁPAD k.s.

Mezitímní finanční informace za období
6 měsíců končící 30. června 2018

FINEP BARRANDOV ZÁPAD k.s.Mezitímní finanční informace za období
6 měsíců končící 30. června 2017**Rozvaha
k 30. červnu 2018**

(tis. Kč)	30. června 2018	31. prosince 2017
AKTIVA		
Dlouhodobá aktiva		
Investice do nemovitostí	585 204	558 431
Dlouhodobý hmotný majetek	827	843
Zaplacené zálohy	8 256	8 256
Dlouhodobá aktiva celkem	594 287	567 530
Krátkodobá aktiva		
Zásoby	305	305
Obchodní a jiné pohledávky	3 204	450
Zaplacené zálohy	20 043	15 076
Pohledávky z daně z přidané hodnoty	21	136
Pohledávky z daní z příjmu	23	23
Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty	23 219	22 078
Krátkodobá aktiva celkem	46 815	38 068
Aktiva celkem	641 102	605 598
VLASTNÍ KAPITÁL		
Kapitál a fondy připadající společníkům		
Základní kapitál	2 000	2 000
Ostatní kapitálové fondy	1 110	1 110
Nerozdělený zisk	4 428	4 469
Vlastní kapitál celkem	7 538	7 579
ZÁVAZKY		
Dlouhodobé závazky		
Vydané dluhopisy	575 898	568 099
Půjčky od spřízněných stran	50 231	15 471
Přijaté zálohy	0	52
Odložený daňový závazek	613	601
Dlouhodobé závazky celkem	626 742	584 223
Krátkodobé závazky		
Obchodní a jiné závazky	6 820	13 796
Přijaté zálohy	2	0
Závazky z daně z přidané hodnoty	0	0
Krátkodobé závazky celkem	6 822	13 796
Závazky celkem	633 564	598 019
Vlastní kapitál a závazky celkem	641 102	605 598

FINEP BARRANDOV ZÁPAD k.s.Mezitímní finanční informace za období
6 měsíců končící 30. června 2017**Výkaz úplného výsledku
za období 6 měsíců končící 30. června 2018**

(tis. Kč)	Období 6 měsíců končící 30. června 2018	Období 6 měsíců končící 30. června 2017
Tržby	15 903	15 209
Ostatní provozní výnosy	2	0
Čistý zisk z přecenění investic do nemovitostí	10 172	7 704
Náklady vynaložené na prodej zboží a pozemků	-16 731	-15 857
Spotřeba materiálu a energie	-1	-5
Marketingové náklady	0	0
Zprostředkování spojené s prodejem	0	-240
Organizace a řízení spojená s budoucími projekty	0	0
Ostatní provozní náklady	-966	-557
Odpisy	-16	-16
Provozní zisk	8 364	6 238
Finanční náklady	-11 344	-4 205
Čisté finanční náklady	-11 344	-4 205
Zisk před zdaněním	-2 980	2 033
Převod výsledků hospodaření na komplementáře	2 950	-2 013
Daň z příjmů – splatná	0	0
Daň z příjmů – odložená	-12	-11
Čistý zisk za období	-42	9
Úplný výsledek za období	-42	9

**Výkaz změn vlastního kapitálu
za období 6 měsíců končící 30. června 2018**

(tis. Kč)	Základní kapitál	Ostatní kapitálové fondy	Nerozdělený zisk	Vlastní kapitál celkem
Stav k 1. lednu 2016	2 000	1 110	228 786	231 896
Čistý zisk po zdanění	0	0	940	940
Převod podílu na výsledku hospodaření na komplementáře	0	0	-931	-931
Úplný výsledek za	0	0	9	9
Stav za období 6 měsíců končící k 30. červnu 2017	2 000	1 110	228 795	231 905
Stav k 1. lednu 2018	2 000	1 110	4 470	7 580
Čistý zisk po zdanění	0	0	-2 992	-2 992
Převod podílu na výsledku hospodaření na komplementáře	0	0	2 950	2 950
Úplný výsledek za rok	0	0	- 42	- 42
Stav za období 6 měsíců končící k 30. červnu 2018	2 000	1 110	4 448	7 538

FINEP BARRANDOV ZÁPAD k.s.

Mezitímní účetní závěrka

za období 6 měsíců končící 30. června 2017

**Výkaz peněžních toků
za období 6 měsíců končící 30. června 2018**

(tis. Kč)	Období 6 měsíců končící 30. června 2018	Období 6 měsíců končící 30. června 2017
Peněžní toky z provozní činnosti:		
Zisk před zdaněním	-2 980	2 033
Úpravy o nepeněžní operace:		
Odpisy hmotného majetku	16	16
Čistá ztráta z prodeje investic do nemovitostí	831	648
Čistý zisk z přecenění investic do nemovitostí	-10 172	-7 704
Vyúčtované úroky mimo kapitalizovaných	11 328	3 518
Ostatní nepeněžní operace	0	637
Změny pracovního kapitálu:		
Zvýšení stavu pohledávek a ostatních aktiv	-7 606	-759
Snížení stavu obchodních a ostatních závazků	-7 026	-5 013
Peněžní prostředky vytvořené provozní činností:		
Zaplacená daň z příjmů	0	0
Zaplacené úroky	-3 769	-3 769
Čisté peněžní toky z provozní činnosti	-16 427	-10 393
Peněžní toky z investiční činnosti:		
Výdaje spojené s pořízením investic do nemovitostí	-33 332	-45 101
Příjmy z prodeje investic do nemovitostí	15 900	15 209
Čisté peněžní toky z investiční činnosti	-17 432	-29 892
Peněžní toky z finanční činnosti:		
Čerpání půjček	35 000	12 000
Čisté peněžní toky z finanční činnosti	35 000	12 000
Čisté snížení peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů	1 141	-28 285
Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty na začátku období	22 078	35 647
Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty na konci období	23 219	7 362

FINEP BARRANDOV ZÁPAD k.s.

Příloha k mezitímní finanční informaci
za období 6 měsíců končící 30. června 2017

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 neeviduje žádné operace, které by nebyly k 30. červnu 2018 ani k 31. prosinci 2017 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 31. prosince 2016, 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. prosince 2017 v poznámce 4. Společnost má jeden druh investic do nemovitostí, a to pozemky.

(tis. Kč)	2018
Reálná hodnota k 1. lednu	558 431
Nákup pozemků	33 332
Prodej pozemků	-16 731
Čistý zisk ze změny reálné hodnoty investic do nemovitostí	10 172
Reálná hodnota k 30. červnu	585 204

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

30. června 2018	Ocenění	Oceňovací	Cena pozemků	Citlivost (tis. Kč)
Segment	(tis. Kč)	technika		
Česká republika – pozemky	585 204	Porovnávací metoda	Průměrná cena pozemku	Změna tržní ceny pozemku
				-5% 0% 5%
				-29 260 0 29260
31. prosince 2017	Ocenění	Oceňovací	Cena pozemků	Citlivost (tis. Kč)
Segment	(tis. Kč)	technika		
Česká republika – pozemky	558 431	Porovnávací metoda	Průměrná cena pozemku	Změna tržní ceny pozemku
				-5% 0% 5%
				-27 921 0 27 921

Všechny investice do nemovitostí jsou úrovně 3 hierarchie reálné hodnoty. Během období 6 měsíců končící 30. června 2018 nebyly provedeny žádné převody mezi úrovněmi hierarchie reálné hodnoty.

FINEP BARRANDOV ZÁPAD k.s.

Příloha k mezitímní finanční informaci
za období 6 měsíců končící 30. června 2017

Celková zůstatková hodnota zastavených pozemků k 30. červnu 2018 činila 176 310 tis. Kč, vid poznámka 5.

4 Úvěry a půjčky

Společnost v průběhu období 6 měsíců končícího 30. června 2018 načerpala dlouhodobou půjčku ve výši 35.000 tis Kč poskytnutou od své ovládající osoby, která byla k 30. červnu 2017 ve výši 12 000 tis. Kč.

Smluvní úroková sazba půjčky od ovládající osoby byla stanovena na bázi ročního PRIBORu + dohodnuté marže. Půjčka Společnosti byla k 30. červnu 2017 denominována v českých korunách.

Společnost má následující načerpanou půjčku:

(tis. Kč)	30. června 2018	31. prosince 2017
Pohyblivá sazba:		
S platností déle než jeden rok	50 231	15 471
Celkem	50 231	15 471

5 Vydané dluhopisy

Název	ISIN	Kupón (%)	Datum splatnosti	Podoba	Jmenovitá hodnota	Počet kusů
FINEP BARRANDOV ZÁPAD k.s.	CZ0003515496	3,75 p.a.	19. července 2020	zaknihovan á	3 000 000	67

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 30. červnu 2017 činila 312.188 tis. Kč (k 31. prosinci 2017: 310 000 tis. Kč).

Reálná hodnota vydaných dluhopisů byla k 30. červnu 2018 ve výši 201 145 tis. Kč (k 31. prosinci 2017: 201 145 tis. Kč).

Společnost vydala v prosinci roku 2017 konvertibilní, veřejně neobchodovatelné dluhopisy:

Název	Kupón (%)	Datum splatnosti	Podoba	Jmenovitá hodnota	Počet kusů
FBZ/A/2020	4 p.a.	31. prosince 2020	Listinná	1 000 000	70
FBZ/B/2021	4 p.a.	31. prosince 2021	Listinná	1 000 000	300

Reálná hodnota vydaných dluhopisů byla k 30. červnu 2018 ve výši 372 170 tis. Kč (k 31. prosinci 2017: 372 170 tis. Kč).

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

6 Transakce se spřízněnými stranami

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

K 30. červnu 2018 měla Společnost přijatou dlouhodobou půjčku od ovládající osoby Společnosti v celkové výši 50 231 tis. Kč (k 31. prosinci 2017: 15 471 Kč).

Půjčka poskytnutá od ovládající osoby je úročena sazbou vycházející z ročního PRIBORu + marže 0,5%. Tato půjčka nebyla zajištěna a je splatná k 31. prosinci 2021.

FINEP BARRANDOV ZÁPAD k.s.

Příloha k mezitímní finanční informaci
za období 6 měsíců končící 30. června 2017


Komanditistovi a komplementáři nebyly k 30. červnu 2018 ani k 31. prosinci 2017 poskytnuty žádné zápůjčky, žádná zajištění ani ostatní plnění.

7 Události po skončení účetního období

Po rozvahovém dni nedošlo k žádným událostem, které by měly významný dopad na finanční pozici a hospodaření Společnosti za období 6 měsíců končící 30. června 2018.

30. července 2018

PRAGUE DEVELOPMENT SICAV PLC, jménem FINEP BARRANDOV FUND



Ing. Michal Kocián
ředitel



Ing. Štěpán Havlas
ředitel

