

FINEP BARRANDOV ZÁPAD k.s.

Mezitímní finanční informace za období
6 měsíců končící 30. června 2017

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

(tis. Kč)	30. června 2017	31. prosince 2016
AKTIVA		
Dlouhodobá aktiva		
Investice do nemovitostí	477 571	442 395
Dlouhodobý hmotný majetek	859	875
Zaplacené zálohy	16 092	16 092
Dlouhodobá aktiva celkem	494 522	459 362
Krátkodobá aktiva		
Zásoby	264	264
Obchodní a jiné pohledávky	520	482
Zaplacené zálohy	52	88
Pohledávky z daně z přidané hodnoty	757	0
Pohledávky z daní z příjmu	44	21
Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty	7 362	35 647
Krátkodobá aktiva celkem	8 999	36 502
Aktiva celkem	503 521	495 864
VLASTNÍ KAPITÁL		
Kapitál a fondy připadající společníkům		
Základní kapitál	2 000	2 000
Ostatní kapitálové fondy	1 110	1 110
Nerozdělený zisk	228 795	228 786
Vlastní kapitál celkem	231 905	231 896
ZÁVAZKY		
Dlouhodobé závazky		
Vydané dluhopisy	197 064	196 403
Půjčky od spřízněných stran	12 000	0
Přijaté zálohy	382	382
Odložený daňový závazek	54 296	53 203
Dlouhodobé závazky celkem	263 742	249 988
Krátkodobé závazky		
Obchodní a jiné závazky	7 699	10 209
Přijaté zálohy	175	0
Závazky z daně z přidané hodnoty	0	3 771
Krátkodobé závazky celkem	7 874	13 980
Závazky celkem	271 616	263 968
Vlastní kapitál a závazky celkem	503 521	495 864

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 2017**

(tis. Kč)	Období 6 měsíců končící 30. června 2017	Období 6 měsíců končící 30. června 2016
Tržby	15 209	32
Ostatní provozní výnosy	0	100
Čistý zisk z přecenění investic do nemovitostí	7 704	3 187
Náklady vynaložené na prodej zboží a pozemků	-15 857	0
Spotřeba materiálu a energie	-5	-1
Marketingové náklady	0	-3
Zprostředkování spojené s prodejem	-240	0
Organizace a řízení spojená s budoucími projekty	0	-360
Ostatní provozní náklady	-557	-398
Odpisy	-16	-16
Provozní zisk	6 238	2 541
Finanční náklady	-4 205	-1 787
Čisté finanční náklady	-4 205	-1 787
Zisk před zdaněním	2 033	754
Daň z příjmů – splatná	0	-31
Daň z příjmů – odložená	-1 093	336
Čistý zisk po zdanění	940	1 059
Převod výsledků hospodaření na komplementáře	-931	640
Čistý zisk za období	9	1 699
Úplný výsledek za období	9	1 699

**Výkaz změn vlastního kapitálu
za období 6 měsíců končící 30. června 2017**

(tis. Kč)	Základní kapitál	Ostatní kapitálové fondy	Nerozdělený zisk	Vlastní kapitál celkem
Stav k 1. lednu 2016	2 000	1 110	230 055	233 165
Čistý zisk po zdanění	0	0	1 059	1 059
Převod podílu na výsledku hospodaření na komplementáře	0	0	640	640
Úplný výsledek za	0	0	1 699	1 699
Stav za období 6 měsíců končící k 30. červnu 2016	2 000	1 110	231 754	234 864
Stav k 1. lednu 2017	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 rok	0	0	9	9
Stav za období 6 měsíců končící k 30. červnu 2017	2 000	1 110	228 795	231 905

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 2017**

(tis. Kč)	Období 6 měsíců končící 30. června 2017	Období 6 měsíců končící 30. června 2016
Peněžní toky z provozní činnosti:		
Zisk před zdaněním	2 033	754
Úpravy o nepeněžní operace:		
Odpisy hmotného majetku	16	16
Čistá ztráta z prodeje investic do nemovitostí	648	0
Čistý zisk z přecenění investic do nemovitostí	-7 704	-3 187
Vyúčtované úroky mimo kapitalizovaných	3 518	1 771
Ostatní nepeněžní operace	637	-44
Změny pracovního kapitálu:		
Zvýšení stavu pohledávek a ostatních aktiv	-759	-71 834
Snížení stavu obchodních a ostatních závazků	-5 013	-7 377
Peněžní prostředky vytvořené provozní činností:		
Zaplacená daň z příjmů	0	-31
Zaplacené úroky	-3 769	0
Čisté peněžní toky z provozní činnosti	-10 393	-79 932
Peněžní toky z investiční činnosti:		
Výdaje spojené s pořízením investic do nemovitostí	-45 101	-8 070
Příjmy z prodeje investic do nemovitostí	15 209	0
Čisté peněžní toky z investiční činnosti	-29 892	-8 070
Peněžní toky z finanční činnosti:		
Čerpání půjček	12 000	79 823
Čisté peněžní toky z finanční činnosti	12 000	79 823
Čisté snížení peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů	-28 285	-8 179
Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty na začátku období	35 647	21 621
Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty na konci období	7 362	13 442

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

(tis. Kč)	2017
Reálná hodnota k 1. lednu	442 395
Nákup pozemků	43 329
Prodej pozemků	-15 857
Čistý zisk ze změny reálné hodnoty investic do nemovitostí	7 704
Reálná hodnota k 30. červnu	477 571

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

30. června 2017	Ocenění	Oceňovací	Cena pozemků	Citlivost (tis. Kč)		
Segment	(tis. Kč)	technika		Změna tržní ceny pozemku		
Česká republika – pozemky	477 571	Porovnávací metoda	Průměrná cena pozemku	-5%	0%	5%
				-23 878	0	23 878
31. prosince 2016	Ocenění	Oceňovací	Cena pozemků	Citlivost (tis. Kč)		
Segment	(tis. Kč)	technika		Změna tržní ceny pozemku		
Česká republika – pozemky	442 395	Porovnávací metoda	Průměrná cena pozemku	-5%	0%	5%
				-22 120	0	19 279

Všechny investice do nemovitostí jsou úrovně 3 hierarchie reálné hodnoty. Během období 6 měsíců končící 30. června 2017 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 2017 činila 176 310 tis. Kč, vid poznámka 5.

4 Úvěry a půjčky

Společnost v průběhu období 6 měsíců končícího 30. června 2017 načerpala dlouhodobou půjčku 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 2017	31. prosince 2016
Pohyblivá sazba:		
S platností déle než jeden rok	12 000	0
Celkem	12 000	0

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	zaknihovaná	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 176 310 tis. Kč (k 31. prosinci 2016: 149 935 tis. Kč).

Reálna hodnota vydaných dluhopisů byla k 30. červnu 2017 ve výši 201 145 tis. Kč (k 31. prosinci 2016: 201 199 tis. Kč).

Náklady spojené s emisí dluhopisů se časově rozlišují a rozpouštějí do nákladů po dobu splatnosti dluhopisů. Tyto náklady jsou součástí účetní hodnoty dluhopisů a jejich celková výše k 30. červnu 2017 činí 4 187 tis. Kč (k 31. prosinci 2016: 4 597 tis. Kč).

6 Transakce se spřízněnými stranami

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

K 30. červnu 2017 měla Společnost přijatou dlouhodobou půjčku od ovládající osoby Společnosti v celkové výši 12 000 tis. Kč (k 31. prosinci 2016: 0 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.

Položka krátkodobé závazky k 30. červnu 2017 obsahuje část převedeného podílů na výsledku hospodaření komplementáře Společnosti dosaženého podle mezinárodních účetních standardů ve výši 931 tis. Kč (k 31. prosinci 2016 dosaženého podle českých účetních standardů: 559 tis. Kč).

Komanditistovi a komplementáři nebyly k 30. červnu 2017 ani k 31. prosinci 2016 poskytnuty žádné zápůjčky, žádná zajištění ani ostatní plnění.

V období 6 měsíců končícím 30. června 2017 Společnost vykázala tržby z prodeje investic do nemovitostí, prodaných společností ve skupině ve výši 660 tis. Kč.

FINEP BARRANDOV ZÁPAD k.s.

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

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 2017.

14. srpna 2017

PRAGUE DEVELOPMENT SICAV PLC, jménem FINEP BARRANDOV FUND



Ing. Michal Kocián
ředitel



Ing. Štěpán Havlas
ředitel