

Zpráva nezávislého auditora

Natland Real Estate, a.s.

za ověřované období
od 1.1.2019 do 31.12.2019

Identifikace účetní jednotky

Firma: **Natland Real Estate, a.s.**
IČ: 031 36 949
Sídlo: Rohanské nábřeží 671/15, 18600 Praha 8
Právní forma: Akciová společnost
Spisová značka: B 19827, rejstříkový soud v Praze

Zpráva je určena akcionářům společnosti

Výrok auditora

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky společnosti Natland Real Estate, a.s. (dále také "Společnost") sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z rozvahy k 31.12.2019, výkazu zisku a ztráty za rok končící 31.12.2019 a přílohy této účetní závěrky, která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace. Údaje o společnosti Natland Real Estate, a.s. jsou uvedeny v bodě 1 přílohy této účetní závěrky.

Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv společnosti Natland Real Estate, a.s. k 31.12.2019 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření za rok končící 31.12.2019 v souladu s českými účetními předpisy.

Základ pro výrok

Audit jsme provedli v souladu se zákonem o auditorech a standardy Komory auditorů České republiky pro audit, kterými jsou mezinárodní standardy pro audit (ISA) případně doplněné a upravené souvisejícími aplikačními doložkami. Naše odpovědnost stanovená těmito předpisy je podrobněji popsána v oddílu Odpovědnost auditora za audit účetní závěrky. V souladu se zákonem o auditorech a Etickým kodexem přijatým Komorou auditorů České republiky jsme na Společnosti nezávislí a splnili jsme i další etické povinnosti vyplývající z uvedených předpisů. Domníváme se, že důkazní informace, které jsme shromáždili, poskytují dostatečný a vhodný základ pro vyjádření našeho výroku.

Ostatní informace uvedené ve výroční zprávě

Ostatními informacemi jsou v souladu s § 2 písm. b) zákona o auditorech informace uvedené ve výroční zprávě mimo účetní závěrku a naši zprávu auditora. Za ostatní informace odpovídá statutární orgán Společnosti.

Náš výrok k účetní závěrce se k ostatním informacím nevztahuje. Přesto je však součástí našich povinností souvisejících s ověřením účetní závěrky seznámení se s ostatními informacemi a posouzení, zda ostatní informace nejsou ve významném (materiálním) nesouladu s účetní závěrkou či s našimi znalostmi o účetní jednotce získanými během ověřování účetní závěrky nebo zda se jinak tyto informace nejeví jako významně (materiálně) nesprávné. Také posuzujeme, zda ostatní informace byly ve všech významných (materiálních) ohledech vypracovány v souladu s příslušnými právními předpisy. Tímto posouzením se rozumí, zda ostatní informace splňují požadavky právních předpisů na formální náležitosti a postup vypracování ostatních informací v kontextu významnosti (materiality), tj. zda případné nedodržení uvedených požadavků by bylo způsobilé ovlivnit úsudek činěný na základě ostatních informací.

Na základě provedených postupů, do míry, již dokážeme posoudit, uvádíme, že

- ostatní informace, které popisují skutečnosti, jež jsou též předmětem zobrazení v účetní závěrce jsou ve všech významných (materiálních) ohledech v souladu s účetní závěrkou a
- ostatní informace byly vypracovány v souladu s právními předpisy.



Dále jsme povinni uvést, zda na základě poznatků a povědomí o Společnosti, k nimž jsme dospěli při provádění auditu, ostatní informace neobsahují významné (materiální) věcné nesprávnosti. V rámci uvedených postupů jsme v obdržенých ostatních informacích žádné významné (materiální) věcné nesprávnosti nezjistili.

Odpovědnost statutárního orgánu a dozorčí rady společnosti za účetní závěrku

Statutární orgán odpovídá za sestavení účetní závěrky podávající věrný a poctivý obraz v souladu s českými účetními předpisy a za takový vnitřní kontrolní systém, který považuje za nezbytný pro sestavení účetní závěrky tak, aby neobsahovala významné (materiální) nesprávnosti způsobené podvodem nebo chybou.

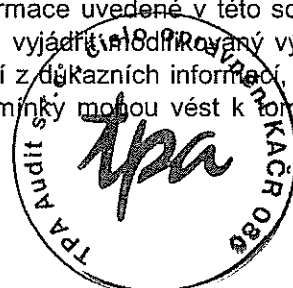
Při sestavování účetní závěrky je statutární orgán Společnosti povinen posoudit, zda je Společnost schopna nepřetržitě trvat, a pokud je to relevantní, popsat v příloze účetní závěrky záležitosti týkající se jejího nepřetržitého trvání a použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky, s výjimkou případů, kdy statutární orgán plánuje zrušení Společnosti nebo ukončení její činnosti, resp. kdy nemá jinou reálnou možnost, než tak učinit.

Odpovědnost auditora za audit účetní závěrky

Naším cílem je získat přiměřenou jistotu, že účetní závěrka jako celek neobsahuje významnou (materiální) nesprávnost způsobenou podvodem nebo chybou a vydat zprávu auditora obsahující náš výrok. Přiměřená míra jistoty je velká míra jistoty, nicméně není zárukou, že audit provedený v souladu s výše uvedenými předpisy ve všech případech v účetní závěrce odhalí případnou existující významnou (materiální) nesprávnost. Nesprávnosti mohou vzniknout v důsledku podvodů nebo chyb a považují se za významné (materiální), pokud lze reálně předpokládat, že by jednotlivě nebo v souhrnu mohly ovlivnit ekonomická rozhodnutí, která uživatelé přijmou.

Při provádění auditu v souladu s výše uvedenými předpisy je naší povinností uplatňovat během celého auditu odborný úsudek a zachovávat profesní skepticismus. Dále je naší povinností:

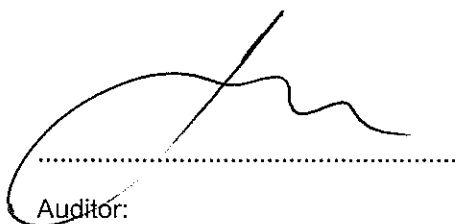
- Identifikovat a vyhodnotit rizika významné (materiální) nesprávnosti účetní závěrky způsobené podvodem nebo chybou, navrhnout a provést auditorské postupy reagující na tato rizika a získat dostatečné a vhodné důkazní informace, abychom na jejich základě mohli vyjádřit výrok. Riziko, že neodhalíme významnou (materiální) nesprávnost, k níž došlo v důsledku podvodu, je větší než riziko neodhalení významné (materiální) nesprávnosti způsobené chybou, protože součástí podvodu mohou být tajné dohody (koluze), falšování, úmyslná opomenutí, nepravdivá prohlášení nebo obcházení vnitřních kontrol.
- Seznámit se s vnitřním kontrolním systémem Společnosti relevantním pro audit v takovém rozsahu, abychom mohli navrhnout auditorské postupy vhodné s ohledem na dané okolnosti, nikoli abychom mohli vyjádřit názor na účinnost jejího vnitřního kontrolního systému.
- Posoudit vhodnost použitých účetních pravidel, přiměřenost provedených účetních odhadů a informace, které v této souvislosti statutární orgán Společnosti uvedl v příloze účetní závěrky.
- Posoudit vhodnost použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky statutárním orgánem a to, zda s ohledem na shromážděné důkazní informace existuje významná (materiální) nejistota vyplývající z událostí nebo podmínek, které mohou významně zpochybnit schopnost Společnosti nepřetržitě trvat. Jestliže dojdeme k závěru, že taková významná (materiální) nejistota existuje, je naší povinností upozornit v naší zprávě na informace uvedené v této souvislosti v příloze účetní závěrky, a pokud tyto informace nejsou dostatečné, vyjádřit ovlivněný výrok. Naše závěry týkající se schopnosti Společnosti nepřetržitě trvat vycházejí z důkazních informací, které jsme získali do data naší zprávy. Nicméně budoucí události nebo podmínky mohou vést k tomu, že Společnost ztratí schopnost nepřetržitě trvat.



• Vyhodnotit celkovou prezentaci, členění a obsah účetní závěrky, včetně přílohy, a dále to, zda účetní závěrka zobrazuje podkladové transakce a události způsobem, který vede k věrnému zobrazení.

Naší povinností je informovat statutární orgán a dozorčí radu společnosti mimo jiné o plánovaném rozsahu a načasování auditu a o významných zjištěních, která jsme v jeho průběhu učinili, včetně zjištěných významných nedostatků ve vnitřním kontrolním systému.

V Praze dne 30.4.2020



Auditor:

Ing. Radek Stein

číslo oprávnění 2193 KAČR



TPA Audit s.r.o.

Antala Staška 2027/79, Praha 4

číslo oprávnění 080 KAČR

Rozvaha podle Přílohy č. 1
vyhlášky č. 500/2002 Sb.

ROZVAHA
ve zkráceném rozsahu
(mikro účetní jednotka)

ke dni 31.12.2019
(v celých tisících Kč)

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

Natland Real Estate a.s.

Sídlo nebo bydliště účetní jednotky
a místo podnikání liší-li se od bydliště

Rohanské nábřeží 671/15
Praha 8
186 00

Účetní jednotka doručí
účetní závěrku současně
s doručením daňového přiznání
za daň z příjmů

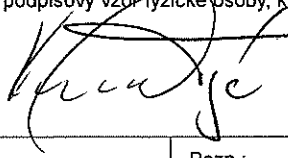
1 x příslušnému finančnímu
úřadu

Rok	Měsíc	IČ
2019		03136949

Označení a	AKTIVA b	čís. řád. c	Běžné účetní období			Minulé úč. období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
	AKTIVA CELKEM Součet A. až D.	1	16 297	854	15 443	10 892
A.	Pohledávky za upsaný základní kapitál	2				
B.	Stálá aktiva	3	3 633	845	2 788	3 208
C.	Oběžná aktiva	4	12 376	9	12 367	7 503
D.	Časové rozlišení aktiv	5	288		288	181

Označení a	PASIVA b	čís. řád. c	Stav v běžném účetním období	Stav v minulém účetním období
			5	6
	PASIVA CELKEM Součet A. až D.	6	15 443	10 892
A.	Vlastní kapitál	7	2 238	2 421
B. + C.	Cizí zdroje Součet B. + C.	8	11 693	7 317
B.	Rezervy	9		
C.	Závazky	10	11 693	7 317
D.	Časové rozlišení pasiv	11	1 512	1 154



Sestaveno dne: 01.04.2020	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky nebo podpisový vzor fyzické osoby, která je účetní jednotkou 	Natland Real Estate, a.s. Rohan Business Center Rohanské nábřeží 671/15A 186 00 Praha 8 - Karlín DIČ: CZ03136949
Právní forma účetní jednotky a.s.	Předmět podnikání developerská činnost	Pozn.:

Výkaz zisku a ztráty ve druhovém členění podle Přílohy č. 2 vyhlášky č. 500/2002 Sb.

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

Natland Real Estate a.s.

Účetní jednotka doručí účetní závěrku současně s doručením daňového přiznání za daň z příjmů

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY v plném rozsahu

ke dni **31.12.2019**
(v celých tisících Kč)

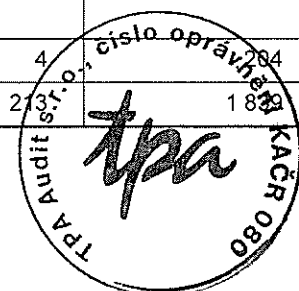
Sídlo nebo bydliště účetní jednotky a místo podnikání liší-li se od bydliště

Rohanské nábřeží 671/15
Praha 8
186 00

1 x příslušnému finančnímu úřadu

Rok	Měsíc	IČ
2019		03136949

Označení a	TEXT b	číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			běžném 1	minulém 2
I.	Tržby z prodeje výrobků a služeb	1	21 739	25 941
II.	Tržby za prodej zboží	2		
A.	Výkonová spotřeba	3	14 094	15 948
A. 1.	Náklady vynaložené na prodané zboží	4		
A. 2.	Spotřeba materiálu a energie	5	1 027	1 162
A. 3.	Služby	6	13 067	14 786
B.	Změna stavu zásob vlastní činnosti (+/-)	7		
C.	Aktivace (-)	8		
D.	Osobní náklady	9	6 929	7 953
D. 1.	Mzdové náklady	10	5 149	5 964
D. 2.	Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady	11	1 780	1 989
D. 2.1.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	12	1 754	1 973
D. 2.2.	Ostatní náklady	13	26	16
E.	Úpravy hodnot v provozní oblasti	14	581	430
E. 1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	15	572	430
E. 1.1.	- Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - trvalé	16	572	430
E. 1.2.	- Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - dočasné	17		
E. 2.	Úpravy hodnot zásob	18		
E. 3.	Úpravy hodnot pohledávek	19	9	
III.	Ostatní provozní výnosy	20	548	519
III. 1.	Tržby z prodaného dlouhodobého majetku	21	516	15
III. 2.	Tržby z prodaného materiálu	22		1
III. 3.	Jiné provozní výnosy	23	32	503
F.	Ostatní provozní náklady	24	470	290
F. 1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	25	445	67
F. 2.	Prodaný materiál	26		
F. 3.	Daně a poplatky v provozní oblasti	27	21	19
F. 4.	Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období	28		
F. 5.	Jiné provozní náklady	29		
*	Provozní výsledek hospodaření (+/-)	30	21 331,00	18 340,00



Označení a	TEXT b	číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			běžném 1	minulém 2
IV.	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku - podíly	Součet IV.1. až IV.2.	31	
IV. 1.	Výnosy z podílů - ovládaná nebo ovládající osoba		32	
IV. 2.	Ostatní výnosy z podílů		33	
G.	Náklady vynaložené na prodané podíly		34	
V.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	Součet V.1. až V.2.	35	
V. 1.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku - ovládaná nebo ovládající osoba		36	
V. 2.	Ostatní výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku		37	
H.	Náklady související s ostatním dlouhodobým finančním majetkem		38	
VI.	Výnosové úroky a podobné výnosy	Součet VI.1. až VI.2.	39	80
VI. 1.	Výnosové úroky a podobné výnosy - ovládaná nebo ovládající osoba		40	74
VI. 2.	Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy		41	6
I.	Úpravy hodnot a rezervy ve finanční oblasti		42	
J.	Nákladové úroky a podobné náklady	Součet J.1. až J.2.	43	37
J. 1.	Nákladové úroky a podobné náklady - ovládaná nebo ovládající osoba		44	
J. 2.	Ostatní nákladové úroky a podobné náklady		45	37
VII.	Ostatní finanční výnosy		46	928
K.	Ostatní finanční náklady		47	1 255
*	Finanční výsledek hospodaření (+/-)	IV. - G. + V. - H. + VI. - I. - J. + VII. - K.	48	-284
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)	* (ř. 30) + * (ř. 48)	49	-71
L.	Daň z příjmů	Součet L.1. až L.2.	50	100
L. 1.	Daň z příjmů splatná		51	100
L. 2.	Daň z příjmů odložená (+/-)		52	
**	Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)	** (ř. 49) - L.	53	-171
M.	Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům (+/-)		54	
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)	** (ř. 53) - M.	55	-171
*	Cistý obrát za účetní období	I. + II. + III. + IV. + V. + VI. + VII.	56	23 295
				26 587



Sestaveno dne: 01.04.2020		Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky nebo podpisový vzor fyzické osoby, která je účetní jednotkou <i>[Handwritten Signature]</i>		Real Estate, a.s. Real Estate Business Center Rohanské nábřeží 671/15A 186 00 Praha 8 - Karlín DIČ: CZ03136949	
Právní forma účetní jednotky a.s.	Předmět podnikání developerská činnost	Pozn.:			

Natland Real Estate, a.s.

Příloha účetní závěrky (nekonsolidovaná)

Rok končící 31. prosincem 2019
(v tisících Kč)

1. Charakteristika a hlavní aktivity

Vznik a charakteristika společnosti

Společnost Natland Real Estate, a.s. (dále jen „Společnost“) vznikla zápisem do obchodního rejstříku vedeného Městským soudem v Praze oddíl B, číslo vložky 19827 dne 24. června 2014.

Společnost má jako předmět podnikání zapsány v obchodním rejstříku následující činnosti:

- výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona,
- provádění staveb, jejich změn a odstraňování,
- projektová činnost ve výstavbě.

Vlastníci Společnosti

Společníci k 31. prosinci 2019:

Podíl na ZK

Natland Group, SE, IČ: 029 36 992	100%
Rohanské nábřeží 671/15, 186 00 Praha 6	

Sídlo Společnosti

Natland Real Estate, a.s.
Rohanské nábřeží 671/15
186 00 Praha 8
Česká republika

Identifikační číslo

031 36 949

Statutární orgány v roce 2019:

Funkce, jméno, adresa	Vznik – zánik funkce
předseda představenstva - Ing. Jana Sečkářová, 8. Listopadu 547/34, 169 00 Praha 6	24.6.2014 – ve funkci
člen představenstva – Ing. Karel Týc, Březovská 486, 252 45 Zvole	24.6.2014 – ve funkci
člen představenstva – Ing. Ivan Ševěček, Přehvozdí 91, 281 63	24.6.2014 – ve funkci



Natland Real Estate, a.s.

Příloha účetní závěrky (nekonsolidovaná)

Rok končící 31. prosincem 2019
(v tisících Kč)

člen dozorčí rady – Šárka Kloučková, Pakoměřická 738/23, 9.2.2016 – ve funkci
182 00 Praha 8

člen dozorčí rady – Ing. David Manych, Smrčínská 3238/6, 150 24.6.2014 – ve funkci
00 Praha 5

Změny v obchodním rejstříku

V roce 2019 nebyla do obchodního rejstříku zanesena žádná změna.

Organizační struktura

Společnost nemá žádné organizační složky ani žádné jiné organizační členění.

2. Zásadní účetní postupy a metody používané společností

Účetnictví společnosti je vedeno a účetní závěrka byla sestavena v souladu s platnými českými účetními předpisy, tedy se zákonem o účetnictví (563/1991 Sb.), vyhláškou provádějící tento zákon (500/2002 Sb.) a Českými účetními standardy pro podnikatele (sada 001 – 023).

Společnost ve svém výkazu zisku a ztráty zobrazuje výnosy a náklady jako kladné hodnoty.

Pokud není uvedeno jinak, jsou údaje v této účetní závěrce vyjádřeny v tisících korunách českých (Kč).

Účetní závěrka je sestavena za předpokladu nepřetržitého trvání účetní jednotky.

(a) Dlouhodobý hmotný a nehmotný majetek

Dlouhodobý hmotný a nehmotný majetek je evidován v pořizovací ceně. Dlouhodobý hmotný majetek v pořizovací ceně do 40 tis. Kč a dlouhodobý nehmotný majetek v pořizovací ceně do 60 tis. Kč není vykazován v rozvaze a je účtován do nákladů v roce jeho pořízení.

(b) Dlouhodobý finanční majetek

Dlouhodobý finanční majetek představuje majetkové účasti v ovládaných a řízených osobách a osobách pod podstatným vlivem. Dlouhodobý finanční majetek dále zahrnuje poskytnuté dlouhodobé půjčky a úvěry mezi ovládanými a řízenými osobami a účetními jednotkami pod podstatným vlivem a jiné poskytnuté dlouhodobé půjčky.

Dlouhodobý finanční majetek je účtován v pořizovací ceně. Pořizovací cena zahrnuje přímé náklady související s pořízením, například poplatky a provize makléřům, poradcům, burzám.

Majetkové účasti jsou k rozvahovému dni oceňovány pořizovací cenou a v případě dočasného snížení realizovatelné hodnoty příslušné účasti je tvořena opravná položka.

(c) Stanovení opravných položek a rezerv



Natland Real Estate, a.s.

Příloha účetní závěrky (nekonsolidovaná)

Rok končící 31. prosincem 2019
(v tisících Kč)

Pohledávky

Společnost stanoví opravné položky k pochybným pohledávkám na základě vlastní analýzy platební schopnosti svých zákazníků a věkové struktury pohledávek.

Rezervy

Rezervy jsou vytvářeny k pokrytí budoucích rizik a výdajů, u nichž je znám účel, je pravděpodobné, že nastanou, avšak není jistá částka nebo datum, v němž budou plněny.

Společnost neidentifikovala rizika spojená s podnikatelskou činností společnosti pro tvorbu rezerv.

(d) Přepočty cizích měn

Společnost používá pro přepočet účetních případů vyjádřených v cizí měně denní kurz ČNB vyhlášený nejbližší předchozí kalendářní den. V průběhu roku se účtuje o skutečných realizovaných kurzových ziscích a ztrátách.

Aktiva a pasiva v zahraniční měně jsou k rozvahovému dni přepočítávána podle kurzu devizového trhu vyhlášeného ČNB. Nerealizované kurzové zisky a ztráty jsou zachyceny ve výsledku hospodaření.

(e) Daň z příjmů

Daň z příjmů za dané období se skládá ze splatné daně a ze změny stavu v odložené dani.

Splatná daň zahrnuje odhad daně vypočtený z daňového základu s použitím daňové sazby platné v běžném roce a veškeré doměrky a vratky za minulá období.

Odložená daň vychází z veškerých dočasných rozdílů mezi účetní a daňovou hodnotou aktiv a pasiv s použitím očekávané daňové sazby platné pro následující období. Společnost nemá tituly pro účtování odložené daně.

(f) Klasifikace závazků

Společnost klasifikuje část dlouhodobých závazků, bankovních úvěrů a finančních výpomocí, jejichž doba splatnosti je kratší než jeden rok vzhledem k datu účetní závěrky jako krátkodobé.

(g) Konsolidace

Společnost nesplňuje kritéria daná pro povinnost konsolidované účetní závěrky.

3. Změna účetních metod a postupů

Společnost nezměnila v roce 2019 své metody a postupy.



Natland Real Estate, a.s.

Příloha účetní závěrky (nekonsolidovaná)

Rok končící 31. prosincem 2019
(v tisících Kč)

4. Dlouhodobý majetek

a) Dlouhodobý nehmotný majetek

	Zřizovací výdaje	Software	Celkem
Pořizovací cena			
Zůstatek k 1. 1. 2019	--	--	--
Přírůstky	--	110	110
Úbytky	--	--	--
Přeúčtování	--	--	--
Zůstatek k 31. 12. 2019	--	110	110
Oprávký			
Zůstatek k 1. 1. 2019	--	6	6
Odpisy	--	37	37
Oprávký k úbytkům	--	--	--
Přeúčtování	--	--	--
Zůstatek k 31. 12. 2019	--	43	43
Zůst. hodn. 1. 1. 2019	--	104	104
Zůst. hodn. 31. 12. 2019	--	67	67

b) Dlouhodobý hmotný majetek

	Samostatné věci	movité	Stavby, pozemky	Jiný DHM	Celkem
Pořizovací cena					
Zůstatek k 1. 1. 2019	2 547	--	--	--	2 547
Přírůstky	1 701	--	--	--	1 701
Úbytky	- 1 000	--	--	--	- 1 000
Přeúčtování	--	--	--	--	--
Zůstatek k 31. 12. 2019	3 248	--	--	--	3 248
Oprávký					
Zůstatek k 1. 1. 2019	822	--	--	--	822
Odpisy	535	--	--	--	535
Oprávký k úbytkům	- 555	--	--	--	- 555



Natland Real Estate, a.s.

Příloha účetní závěrky (nekonsolidovaná)

Rok končící 31. prosincem 2019

(v tisících Kč)

Přeúčtování	--	--	--	--
Zůstatek k 31. 12. 2019	802	--	--	802
Zůst. hodn. 1. 1. 2019	1 725	--	--	1 725
Zůst. hodn. 31. 12. 2019	2 446	--	--	2 446

c) Dlouhodobý finanční majetek

	Dlouhodobý finanční majetek	
	31. 12. 2019	1. 1. 2019
Podíly v ovládaných a řízených osobách	275	1 118
Podíly v účetních jednotkách pod podstatným vlivem	--	--
Půjčky a úvěry – ovládající a řídící osoba, podstatný vliv	--	261
Jiný dlouhodobý finanční majetek	--	--
Celkem	275	1 379

Podíly v ovládaných a řízených osobách

Společnost	IČ / Reg.č.	Podíl na ZK		Účetní hodnota podílu	
		31. 12. 2019	1. 1. 2019	31. 12. 2019	1. 1. 2019
M&K WEST, s.r.o.	2721 2971	100%	100%	275	1 075
M & K Park s.r.o.	2722 4945	--	100%	--	43
Celkem	xxx	xxx	Xxx	275	1 118

Ovládací smlouvy a smlouvy o převodech zisku nebyly uzavřeny.

V rámci účetního období došlo k likvidaci dceřiné společnosti M&K Park s.r.o. V následném období, tj. 1.1.2020 vstoupila do likvidace dceřiná společnost M&K WEST, s.r.o.

5. Zásoby

Společnost neeviduje žádné zásoby.

6. Pohledávky

Krátkodobé pohledávky tvoří:

- pohledávky z obchodních vztahů 108 tis. Kč,
- stát – daňové pohledávky 227 tis. Kč,

krátkodobé poskytnuté zálohy 1 210 tis. Kč.

Dlouhodobé pohledávky tvoří:

- jiné pohledávky 1 275 tis. Kč.
- poskytnuté zálohy 897 tis Kč. (část akontace nad 1 rok + kauce)



Natland Real Estate, a.s.

Příloha účetní závěrky (nekonsolidovaná)

Rok končící 31. prosincem 2019
(v tisících Kč)

7. Vlastní kapitál

Vlastní kapitál dosáhl k 31.12.2019 hodnoty 2 238 tis. Kč.

8. Závazky

Krátkodobé závazky tvoří:

- závazky z obchodních vztahů 162 tis. Kč,
- krátkodobé přijaté zálohy 9 692 tis. Kč,
- dohadné účty pasivní 23 tis. Kč,
- závazky k zaměstnancům 272 tis. Kč,
- závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění 175 tis. Kč,
- stát – daňové závazky a dotace 539 tis. Kč.
- Jiné závazky (1 001 728 /48*12) = 250 432 Kč -> krátkodobá část závazku z fin. Leasingu, bude splaceno v 2020)

Dlouhodobé závazky tvoří:

- jiné závazky 580 tis Kč

9. Základní kapitál

Základní kapitál činí 2.000 tis. Kč. Základní kapitál byl splacen ve výši 100%.

10. Informace o spřízněných osobách

(a) Krátkodobé pohledávky a závazky - ovládající a řídicí osoba

Společnost nemá pohledávky či závazky za ovládající osobou.

(b) Dlouhodobé půjčky - ovládající a řídicí osoba

	Pohledávky		Závazky	
	31. 12. 2019	31. 12. 2018	31. 12. 2019	31. 12. 2018
<i>M & K Park s.r.o.</i>	--	1	--	--
<i>M&K WEST, s.r.o.</i>	--	260	--	--
<i>Celkem</i>	--	261	--	--



Natland Real Estate, a.s.

Příloha účetní závěrky (nekonsolidovaná)

Rok končící 31. prosincem 2019
(v tisících Kč)

(c) Náklady a výnosy mezi spřízněnými osobami

	Náklady		Výnosy	
	2019	2018	2019	2018
<i>ClubHouse Phase II, a.s.</i>	--	--	59	27
<i>M & K Park s.r.o.</i>	--	--	--	6
<i>M&K WEST, s.r.o.</i>	--	--	14	13
<i>WESTEROS Company, s.r.o.</i>	--	--	--	39
<i>Lipenecký statek a.s.</i>	--	110	1 800	36
<i>TISOVERA, s.r.o.</i>	--	--	--	1
<i>Natland rezidenční investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.</i>	--	--	17 971	24 872
<i>ORION 001, a.s.</i>	--	--	1 068	1 068
Celkem	--	110	20 912	26 062

(d) Odměny a půjčky členům statutárních a dozorčích orgánů

Společnost neposkytuje žádné odměny ani půjčky statutárním a dozorčím orgánům.

(e) Faktický koncern

Společnost nemá s jediným společníkem s rozhodujícím vlivem uzavřenu ovládací smlouvu.

11. Zaměstnanci a vedoucí pracovníci

Průměrný počet zaměstnanců a vedoucích pracovníků a osobní náklady za rok 2019:

rok 2019	Počet zaměstnanců	Mzdové náklady	Náklady na SP&ZP	Sociální náklady
<i>Zaměstnanci</i>	3	1 667	565	--
<i>Vedoucí pracovníci</i>	3	3 482	1 189	26
Celkem	6	5 149	1 754	26

Průměrný počet zaměstnanců a vedoucích pracovníků a osobní náklady za rok 2018:

rok 2018	Počet zaměstnanců	Mzdové náklady	Náklady na SP&ZP	Sociální náklady
<i>Zaměstnanci</i>	5	2 482	853	--
<i>Vedoucí pracovníci</i>	3	3 482	1 120	25
Celkem	8	5 964	1 973	25

12. Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění

Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění činí 175 tis. Kč. Žádné z těchto závazků nejsou po lhůtě splatnosti.



Natland Real Estate, a.s.

Příloha účetní závěrky (nekonsolidovaná)

Rok končící 31. prosincem 2019
(v tisících Kč)

13. Stát – daňové závazky a dotace

Daňové závazky činí 539 tis. Kč a nejsou po lhůtě splatnosti.

14. Informace o odměnách statutárním auditorům

Společnost nemá povinný statutární audit.

15. Daň z příjmů

(a) Splatná

Daň z příjmů činí 100 tis. Kč.

16. Členění tržeb za prodej zboží, výrobků a služeb

Členění tržeb	2019	mimulé období
Tržby za prodej zboží	-	--
Tržby za prodej vlastních výrobků	--	--
Tržby za prodej služeb	21.739 tis. Kč	25.941 tis. Kč
Celkem	21.739 tis. Kč	25.941 tis. Kč

17. Výzkum a vývoj

Společnost v roce 2019 nevytvořila žádné prostředky na výzkum a vývoj.

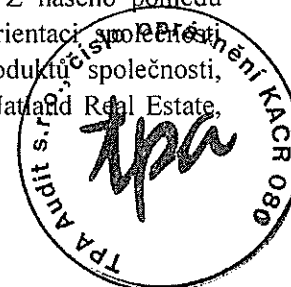
18. Závazky nevykázané v rozvaze

Společnost si není vědoma žádných závazků nevykázaných v rozvaze.

19. Významná následná událost

V roce 2020 se v Číně, Evropě i dalších místech světa začal masívně rozšiřovat koronavírus, díky kterému se jednotlivé státy rozhodly zavést nejruznější restriktivní opatření, řada odvětví je následky koronavirové epidemie velmi ochromena a v současné době není zřejmé, jak dlouho bude epidemie trvat. Rovněž není jisté, jaké konkrétní dopady na ekonomiku bude epidemie mít. Z tohoto důvodu nelze v současné době plně posoudit důsledky této epidemie na situaci společnosti a její finanční pozici.

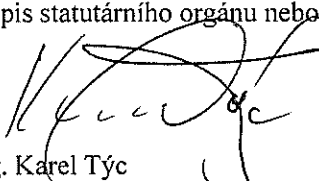
Dle vyjádření účetní jednotky: „Vzhledem k přísným hygienickým opatřením je možné očekávat mírné zpomalení některých procesů, jako například předávání hotových bytů, odstraňování vad a nedodělků, popřípadě vyřizování reklamací. Vzniklé zpomalení způsobené koronavirovou panikou se už nyní snaží jednotliví dodavatelé dohánět. Z našeho pohledu funguje stavebnictví v celé společnosti relativně dobře. Vzhledem k orientaci společnosti především na nejširší veřejnost, spolu s diverzifikací jednotlivých produktů společnosti, neočekáváme žádné zásadní nebo dokonce existenční potíže společnosti Natland Real Estate, a.s..“



Natland Real Estate, a.s.

Příloha účetní závěrky (nekonsolidovaná)

Rok končící 31. prosincem 2019
(v tisících Kč)

Sestaveno dne: 1. dubna 2020	Podpis statutárního orgánu nebo fyzické osoby, která je účetní jednotkou, Natland Real Estate, a.s. Rohan Business Center Rohanské nábřeží 671/15A 186 00 Praha 8 - Karlín DIČ: CZ03136949  Ing. Karel Týc
-------------------------------------	---

