

ROZVAHA
ve zkráceném rozsahu
(malá účetní jednotka)

ke dni 31.12.2017
(v celých tisících Kč)

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

NG 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

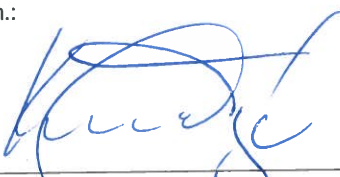
Účetní jednotka doručí
účetní závěrku současně
s doručením daňového přiznání
za daň z příjmů

1 x příslušnému finančnímu
úřadu

Rok	Měsíc	IČ
2017		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	8 192	432	7 760	6 895
A.	Pohledávky za upsaný základní kapitál	2				
B.	Dlouhodobý majetek Součet B.I. až B.III.	3	2 047	432	1 615	2 424
B.I.	Dlouhodobý nehmotný majetek	4				
B.II.	Dlouhodobý hmotný majetek	5	1 340	432	908	1 871
B.III.	Dlouhodobý finanční majetek	6	707		707	553
C.	Oběžná aktiva Součet C.I. až C.IV.	7	5 842		5 842	4 213
C.I.	Zásoby	8				
C.II.	Pohledávky Součet II.1. až II.2.	9	4 084		4 084	3 753
C.II.1.	Dlouhodobé pohledávky	10				
C.II.2.	Krátkodobé pohledávky	11	4 084		4 084	3 753
C.III.	Krátkodobý finanční majetek	12	1 758		1 758	460
C.IV.	Peněžní prostředky	13				
D.	Časové rozlišení aktiv	14	303		303	258

Označení a	PASIVA b	čís. řád. c	Stav v běžném účetním období 5	Stav v minulém účetním období 6
	PASIVA CELKEM	Součet A. až D. 15	7 760	6 895
A.	Vlastní kapitál	Součet A.I. až A.VI. 16	981	1 189
A.I.	Základní kapitál	17	2 000	2 000
A.II.	Ažio a kapitálové fondy	18		
A.III.	Fondy ze zisku	19		
A.IV.	Výsledek hospodaření minulých let (+/-)	20	-811	-308
A.V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	21	-208	-503
A.VI.	Rozhodnuto o zálohové výplatě podílu na zisku (-)	22		
B. + C.	Cizí zdroje	Součet B. + C. 23	6 000	4 888
B.	Rezervy	24		
C.	Závazky	Součet C.I. až C.II. 25	6 000	4 888
C.I.	Dlouhodobé závazky	26	278	450
C.II.	Krátkodobé závazky	27	5 722	4 438
D.	Časové rozlišení pasiv	28	779	818

Sestaveno dne: 23.03.2018		Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky nebo podpisový vzor fyzické osoby, která je účetní jednotkou
Právní forma účetní jednotky	Předmět podnikání provádění staveb, jejich změn a odstraňování	Pozn.: 

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

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

1 x příslušnému finančnímu úřadu

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY v plném rozsahu

ke dni **31.12.2017**
(v celých tisících Kč)

Rok	Měsíc	IČ
2017		03136949

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

NG 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

Označení a	TEXT b	číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			běžném 1	minulém 2
I.	Tržby z prodeje výrobků a služeb	1	27 613	25 457
II.	Tržby za prodej zboží	2		
A.	Výkonová spotřeba Součet A.1. až A.3.	3	19 155	18 100
A. 1.	Náklady vynaložené na prodané zboží	4		
A. 2.	Spotřeba materiálu a energie	5	699	809
A. 3.	Služby	6	18 456	17 291
B.	Změna stavu zásob vlastní činnosti (+/-)	7		
C.	Aktivace (-)	8		
D.	Osobní náklady Součet D.1. až D.2.	9	8 066	7 390
D. 1.	Mzdové náklady	10	6 103	5 559
D. 2.	Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady	11	1 963	1 831
D. 2.1.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	12	1 951	1 770
D. 2.2.	Ostatní náklady	13	12	61
E.	Úpravy hodnot v provozní oblasti Součet E.1. až E.3.	14	316	231
E. 1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	15	316	231
E. 1.1.	- Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - trvalé	16	316	231
E. 1.2.	- Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - dočasné	17		
E. 2.	Úpravy hodnot zásob	18		
E. 3.	Úpravy hodnot pohledávek	19		
III.	Ostatní provozní výnosy Součet III.1. až III.3.	20	616	100
III. 1.	Tržby z prodaného dlouhodobého majetku	21	616	100
III. 2.	Tržby z prodaného materiálu	22		
III. 3.	Jiné provozní výnosy	23		
F.	Ostatní provozní náklady Součet F.1. až F.5.	24	761	142
F. 1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	25	734	100
F. 2.	Zůstatková cena prodaného materiálu	26		
F. 3.	Daně a poplatky v provozní oblasti	27	23	42
F. 4.	Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období	28		
F. 5.	Jiné provozní náklady	29	4	
*	Provozní výsledek hospodaření (+/-) I. + II. - A. - B. - C. - D. - E. + III. - F.	30	-69	-306

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	113
VI. 1.	Výnosové úroky a podobné výnosy - ovládaná nebo ovládající osoba		40	14
VI. 2.	Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy		41	99
I.	Úpravy hodnot a rezervy ve finanční oblasti		42	
J.	Nákladové úroky a podobné náklady	Součet J.1. až J.2.	43	27
J. 1.	Nákladové úroky a podobné náklady - ovládaná nebo ovládající osoba		44	
J. 2.	Ostatní nákladové úroky a podobné náklady		45	27
VII.	Ostatní finanční výnosy		46	
K.	Ostatní finanční náklady		47	193
*	Finanční výsledek hospodaření (+/-)	IV. - G. + V. - H. + VI. - I. - J. + VII. - K.	48	-107
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)	* (ř. 30) + * (ř. 48)	49	-176
L.	Daň z příjmů	Součet L.1. až L.2.	50	32
L. 1.	Daň z příjmů splatná		51	32
L. 2.	Daň z příjmů odložená (+/-)		52	
**	Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)	** (ř. 49) - L.	53	-208
M.	Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům (+/-)		54	
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)	** (ř. 53) - M.	55	-208
*	Čistý obrát za účetní období	I. + II. + III. + IV. + V. + VI. + VII.	56	28 342
				25 611

Sestaveno dne: 23.03.2018	Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky nebo podpisový vzor fyzické osoby, která je účetní jednotkou	
Právní forma účetní jednotky	Předmět podnikání provádění staveb, jejich změn a odstraňování	Pozn.:

NG Real Estate, a.s.

Příloha účetní závěrky (nekonsolidovaná)

Rok končící 31. prosincem 2017
(v tisících Kč)

1. Charakteristika a hlavní aktivity

Vznik a charakteristika společnosti

Společnost NG 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 2017:

Podíl na ZK

NG Holding, a.s., IČ: 030 18 776	100%
Rohanské nábřeží 671/15, 186 00 Praha 6	

Sídlo Společnosti

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

Identifikační číslo

031 36 949

Statutární orgány v roce 2017:

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

NG Real Estate, a.s.

Příloha účetní závěrky (neconsolidovaná)

Rok končící 31. prosincem 2017
(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, Smrčinská 3238/6, 150 24.6.2014 – ve funkci
00 Praha 5

Změny v obchodním rejstříku

V roce 2017 byla do obchodního rejstříku zanesena změna ve složení členů dozorčí rady.

Organizační struktura

Společnost nemá žádné organizační složky ani žádné jiné organizační členění.

2. Zásadní účetní postupy používané společností

(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) Zásoby

Nedokončená výroba a hotové výrobky jsou oceňovány vlastními náklady, které zahrnují cenu materiálu, práce a proporcionalní část výrobních režijních nákladů podle stavu rozpracovanosti. Úbytek nedokončené výroby a hotových výrobků je oceňován standardními cenami.

(d) Stanovení opravných položek a rezerv

Pohledávky

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

Rezervy

Společnost dosud žádné rezervy nevytvářela.

(e) Přepočty cizích měn

NG Real Estate, a.s.

Příloha účetní závěrky (nekonsolidovaná)

Rok končící 31. prosincem 2017
(v tisících Kč)

Společnost používá pro přepočítání 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.

(f) 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 o odložené dani neúčtuje.

(g) 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.

(h) Konsolidace

Společnost nesplňuje kritéria daná pro povinnost konsolidované účetní závěrky

3. Změna účetních metod a postupů

Společnost nezměnila v roce 2017 své metody a postupy.

4. Dlouhodobý majetek

a) Dlouhodobý nehmotný majetek

	Zřizovací výdaje	Software	Celkem
Pořizovací cena			
Zůstatek k 1. 1. 2017	--	--	--
Přírůstky	--	--	--
Úbytky	--	--	--
Přeúčtování	--	--	--
Zůstatek k 31. 12. 2017	--	--	--
Oprávkový majetek			
Zůstatek k 1. 1. 2017	--	--	--
Odpisy	--	--	--

NG Real Estate, a.s.

Příloha účetní závěrky (neconsolidovaná)

Rok končící 31. prosincem 2017
(v tisících Kč)

Oprávky k úbytkům	--	--	--
Přeúčtování	--	--	--
Zůstatek k 31. 12. 2017	--	--	--
<hr/>			
Zůst. hodn. 1. 1. 2017	--	--	--
Zůst. hodn. 31. 12. 2017	--	--	--

b) Dlouhodobý hmotný majetek

	Samostatné věci	movité	Stavby, pozemky	Jiný DHM	Celkem
Pořizovací cena					
Zůstatek k 1. 1. 2017	2 102	--	--	--	2 102
Přírůstky	88	--	--	--	88
Úbytky	-850	--	--	--	-850
Přeúčtování	--	--	--	--	--
Zůstatek k 31. 12. 2017	1 340	--	--	--	1 340
Oprávkový majetek					
Zůstatek k 1. 1. 2017	231	--	--	--	231
Odpisy	201	--	--	--	201
Oprávkový majetek	--	--	--	--	--
Přeúčtování	--	--	--	--	--
Zůstatek k 31. 12. 2017	432	--	--	--	432
Zůst. hodn. 1. 1. 2017	1 871	--	--	--	1 871
Zůst. hodn. 31. 12. 2017	908	--	--	--	908

c) Dlouhodobý finanční majetek

	Dlouhodobý finanční majetek	
	31. 12. 2017	1. 1. 2017
Podíly v ovládaných a řízených osobách	400	400
Podíly v účetních jednotkách pod podstatným vlivem	--	--
Půjčky a úvěry – ovládající a řídicí osoba, podstatný vliv	307	153
Jiný dlouhodobý finanční majetek	--	--
Celkem	707	553

NG Real Estate, a.s.

Příloha účetní závěrky (nekonsolidovaná)

Rok končící 31. prosincem 2017
(v tisících Kč)

Podíly v ovládaných a řízených osobách

Společnost	IČ Reg.č.	Podíl na ZK		Účetní hodnota podílu	
		31. 12. 2017	1. 1. 2017	31. 12. 2017	1. 1. 2017
M&K WEST, s.r.o.	2721 2971	100%	--	200	--
M & K Park s.r.o.	2722 4945	100%	--	200	--
Celkem	xxx	xxx	xxx	400	--

Ovládací smlouvy a smlouvy o převodech zisku nebyly uzavřeny.

5. Zásoby

Společnost neeviduje žádné zásoby.

6. Pohledávky

Krátkodobé pohledávky tvoří:

- pohledávky z obchodních vztahů 534 tis. Kč;
- jiné pohledávky 939 tis. Kč;
- krátkodobé poskytnuté zálohy 2 611 tis. Kč.

7. Vlastní kapitál

Vlastní kapitál dosáhl k 31.12.2017 hodnoty 981 tis. Kč.

8. Závazky

Krátkodobé závazky tvoří:

- závazky z obchodních vztahů 751 tis. Kč;
- krátkodobé přijaté zálohy 3.405 tis. Kč;
- dohadné účty pasivní 778 tis. Kč;
- závazky k zaměstnancům 375 tis. Kč;
- závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění 151 tis. Kč;
- stát – daňové závazky a dotace 262 tis. Kč.

Dlouhodobé závazky tvoří:

- jiné závazky 278 tis. Kč.

NG Real Estate, a.s.

Příloha účetní závěrky (nekonsolidovaná)

Rok končící 31. prosincem 2017
(v tisících 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

	Pohledávky		Závazky	
	31.12.2017	31.12.2016	31.12.2017	31.12.2016
NG Holding, a.s.	--	--	--	--
Celkem	--	--	--	--

(b) Dlouhodobé půjčky - ovládající a řídicí osoba

	Pohledávky		Závazky	
	31. 12. 2017	31. 12. 2016	31. 12. 2017	31. 12. 2016
M & K Park s.r.o.	104	50	--	--
M&K WEST, s.r.o.	203	103	--	--
Celkem	307	153	--	--

(c) Náklady a výnosy mezi spřízněnými osobami

	Náklady		Výnosy	
	2017	2016	2017	2016
NG Holding, a.s.	--	--	--	--
M & K Park s.r.o.	--	--	4	--
M&K WEST, s.r.o.	--	--	10	--
Celkem	--	--	14	--

(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 2017:

rok 2017	Počet zaměstnanců	Mzdové náklady	Náklady na SP&ZP	Sociální náklady
Zaměstnanci	6	2 685	870	--
Vedoucí pracovníci	3	3 418	1 073	21
Celkem	9	6 103	1 943	21

Průměrný počet zaměstnanců a vedoucích pracovníků a osobní náklady za rok 2016:

rok 2016	Počet zaměstnanců	Mzdové náklady	Náklady na SP&ZP	Sociální náklady
----------	-------------------	----------------	------------------	------------------

NG Real Estate, a.s.

Příloha účetní závěrky (nekonsolidovaná)

Rok končící 31. prosincem 2017
(v tisících Kč)

<i>Zaměstnanci</i>	5	2 141	718	--
<i>Vedoucí pracovníci</i>	3	3 418	1 043	70
<i>Celkem</i>	8	5 559	1 761	70

1. Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění

2. Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění

Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění činí 151 tis. Kč (2016 – 132 tis. Kč).
Žádné z těchto závazků nejsou po lhůtě splatnosti.

3. Stát – daňové závazky a dotace

Daňové závazky činí 262 tis. Kč (2016 daňový závazek 407 tis. Kč) a nejsou po lhůtě splatnosti.

4. Informace o odměnách statutárním auditorům

Společnost nemá povinný statutární audit.

5. Daň z příjmů

(a) Splatná

Daň z příjmů činí 32 tis. Kč.

(b) Odložená

V souladu s účetními postupy uvedenými v bodě 2 Společnost neúčtovala o odložené daňové pohledávce ze ztrát uplatnitelných v následujících obdobích.

6. Členění tržeb za prodej zboží, výrobků a služeb

Členění tržeb	2017	minulé období
Tržby za prodej zboží	--	--
Tržby za prodej vlastních výrobků	--	--
Tržby za prodej služeb	27.613 tis. Kč	25.457 tis. Kč
Celkem	27.613 tis. Kč	25.457 tis. Kč

7. Výzkum a vývoj

Společnost v roce 2017 nevynaložila žádné prostředky na výzkum a vývoj.

8. Závazky nevykázané v rozvaze

Společnost si není vědoma žádných závazků nevykázaných v rozvaze.


NG Real Estate, a.s.

Příloha účetní závěrky (nekonsolidovaná)

Rok končící 31. prosincem 2017
(v tisících Kč)

9. Významná následná událost

K datu sestavení účetní závěrky nejsou vedení společnosti známy žádné významné následné události, které by ovlivnily účetní závěrku k 31. prosinci 2017.

Sestaveno dne: 23.března 2018	Podpis statutárního orgánu nebo fyzické osoby, která je účetní jednotkou  Ing. Karel Týc
--------------------------------------	--