

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

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY v plném rozsahu

ke dni 31.12.2018
(v celých tisících Kč)

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

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

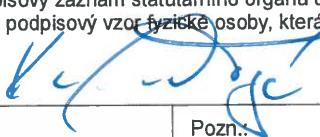
Rohanské nábřeží 671/15
Praha 8
186 00

1 x příslušnému finančnímu úřadu

Rok	Měsíc	IČ
2018		03136949

Označení a	TEXT b	číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			běžném 1	minulém 2
I.	Tržby z prodeje výrobků a služeb	1	25 941	27 613
II.	Tržby za prodej zboží	2		
A.	Výkonová spotřeba Součet A.1. až A.3.	3	15 948	19 155
A. 1.	Náklady vynaložené na prodané zboží	4		
A. 2.	Spotřeba materiálu a energie	5	1 162	699
A. 3.	Služby	6	14 786	18 456
B.	Změna stavu zásob vlastní činnosti (+/-)	7		
C.	Aktivace (-)	8		
D.	Osobní náklady Součet D.1. až D.2.	9	7 953	8 066
D. 1.	Mzdové náklady	10	5 964	6 103
D. 2.	Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady	11	1 989	1 963
D. 2.1.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	12	1 973	1 951
D. 2.2.	Ostatní náklady	13	16	12
E.	Úpravy hodnot v provozní oblasti Součet E.1. až E.3.	14	430	316
E. 1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	15	430	316
E. 1.1.	- Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - trvalé	16	430	316
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	519	616
III. 1.	Tržby z prodaného dlouhodobého majetku	21	15	616
III. 2.	Tržby z prodaného materiálu	22	1	
III. 3.	Jiné provozní výnosy	23	503	
F.	Ostatní provozní náklady Součet F.1. až F.5.	24	290	761
F. 1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	25	67	734
F. 2.	Prodaný materiál	26		
F. 3.	Daně a poplatky v provozní oblasti	27	19	23
F. 4.	Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období	28		
F. 5.	Jiné provozní náklady	29	204	4
*	Provozní výsledek hospodaření (+/-) I. + II. - A. - B. - C. - D. - E. + III. - F.	30	1 839	-69

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	122	113
VI. 1.	Výnosové úroky a podobné výnosy - ovládaná nebo ovládající osoba		40	19	14
VI. 2.	Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy		41	103	99
I.	Úpravy hodnot a rezervy ve finanční oblasti		42		
J.	Nákladové úroky a podobné náklady	Součet J.1. až J.2.	43	9	27
J. 1.	Nákladové úroky a podobné náklady - ovládaná nebo ovládající osoba		44		
J. 2.	Ostatní nákladové úroky a podobné náklady		45	9	27
VII.	Ostatní finanční výnosy		46	5	
K.	Ostatní finanční náklady		47	168	193
*	Finanční výsledek hospodaření (+/-)	IV. - G. + V. - H. + VI. - I. - J. + VII. - K.	48	-50	-107
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)	* (ř. 30) + * (ř. 48)	49	1 789	-176
L.	Daň z příjmů	Součet L.1. až L.2.	50	436	32
L. 1.	Daň z příjmů splatná		51	436	32
L. 2.	Daň z příjmů odložená (+/-)		52		
**	Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)	** (ř. 49) - L.	53	1 353	-208
M.	Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům (+/-)		54		
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)	** (ř. 53) - M.	55	1 353	-208
*	Cistý obrát za účetní období	I. + II. + III. + IV. + V. + VI. + VII.	56	26 587	28 342

Sestaveno dne: 27.03.2019		Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky nebo podpisový vzor fyzické osoby, která je účetní jednotkou 	
Právní forma účetní jednotky a.s.	Předmět podnikání developerská činnost	Pozn.:	

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

ROZVAHA
ve zkráceném rozsahu
(malá účetní jednotka)
ke dni 31.12.2018
(v celých tisících Kč)

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

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

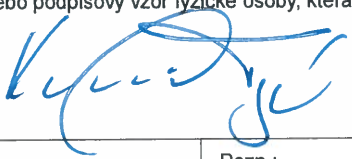
Rohanské nábřeží 671/15
Praha 8
186 00

1 x příslušnému finančnímu
úřadu

Rok	Měsíc	IČ
2018		03136949

Označení a	AKTIVA b	čís. řad. c	Běžné účetní období			Minulé úč. období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
	AKTIVA CELKEM Součet A. až D.	1	11 720	828	10 892	7 760
A.	Pohledávky za upsaný základní kapitál	2				
B.	Stálá aktiva Součet B.I. až B.III.	3	4 036	828	3 208	1 615
B.I.	Dlouhodobý nehmotný majetek	4	110	6	104	0
B.II.	Dlouhodobý hmotný majetek	5	2 547	822	1 725	908
B.III.	Dlouhodobý finanční majetek	6	1 379		1 379	707
C.	Oběžná aktiva Součet C.I. až C.IV.	7	7 503		7 503	5 842
C.I.	Zásoby	8				
C.II.	Pohledávky Součet II.1. až II.3.	9	3 399		3 399	4 084
C.II. 1.	Dlouhodobé pohledávky	10	1 086		1 086	0
C.II. 2.	Krátkodobé pohledávky	11	2 313		2 313	4 084
C.II. 3.	Časové rozlišení aktiv	29				
C.III.	Krátkodobý finanční majetek	12	4 104		4 104	1 758
C.IV.	Peněžní prostředky	13				
D.	Časové rozlišení aktiv	14	181		181	303

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	10 892	7 760
A.	Vlastní kapitál	Součet A.I. až A.VI.	16	2 421	981
A.I.	Základní kapitál		17	2 000	2 000
A.II.	Ážio a kapitálové fondy		18	88	
A.III.	Fondy ze zisku		19		
A.IV.	Výsledek hospodaření minulých let (+/-)		20	-1 020	-811
A.V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)		21	1 353	-208
A.VI.	Rozhodnuto o zálohové výplatě podílu na zisku (-)		22		
B. + C.	Cizí zdroje	Součet B. + C.	23	7 317	6 000
B.	Rezervy		24		
C.	Závazky	Součet C.I. až C.III.	25	7 317	6 000
C.I.	Dlouhodobé závazky		26	70	278
C.II.	Krátkodobé závazky		27	7 247	5 722
C.III.	Časové rozlišení pasiv		30		
D.	Časové rozlišení pasiv		28	1 154	779

Sestaveno dne: 27.03.2019		Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky nebo podpisový vzor fyzické osoby, která je účetní jednotkou 
Právní forma účetní jednotky a.s.	Předmět podnikání developerská činnost	Pozn.:

Natland Real Estate, a.s.

Příloha účetní závěrky (nekonsolidovaná)

Rok končící 31. prosincem 2018

(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 2018:

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 2018:

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 2018
(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 2018 byla do obchodního rejstříku zanesena změna názvu společnosti a změna jediného akcionáře.

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 proporcionální 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.

Natland Real Estate, a.s.

Příloha účetní závěrky (nekonsolidovaná)

Rok končící 31. prosincem 2018

(v tisících Kč)

(e) 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.

(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 nespĺňuje kriteria daná pro povinnost konsolidované účetní závěrky

3. Změna účetních metod a postupů

Společnost nezměnila v roce 2018 své metody a postupy.

4. Dlouhodobý majetek

a) Dlouhodobý nehmotný majetek

	Zřizovací výdaje	Software	Celkem
Pořizovací cena			
Zůstatek k 1. 1. 2018	--	--	--
Přírůstky	--	110	110
Úbytky	--	--	--
Přeúčtování	--	--	--
Zůstatek k 31. 12. 2018	--	110	110
Oprávký			
Zůstatek k 1. 1. 2018	--	--	--

Natland Real Estate, a.s.

Příloha účetní závěrky (nekonsolidovaná)

Rok končící 31. prosincem 2018
(v tisících Kč)

Odpisy	--	6	6
Oprávký k úbytkům	--	--	--
Přeúčtování	--	--	--
Zůstatek k 31. 12. 2018	--	6	6
Zůst. hodn. 1. 1. 2018	--	--	--
Zůst. hodn. 31. 12. 2018	--	104	104

b) Dlouhodobý hmotný majetek

	Samostatné věci	movité Stavby, pozemky	Jiný DHM	Celkem
Pořizovací cena				
Zůstatek k 1. 1. 2018	1 340	--	--	1 340
Přírůstky	1 307	--	--	1 307
Úbytky	- 100	--	--	- 100
Přeúčtování	--	--	--	--
Zůstatek k 31. 12. 2018	2 547	--	--	2 547
Oprávký				
Zůstatek k 1. 1. 2018	432	--	--	432
Odpisy	423	--	--	423
Oprávký k úbytkům	- 33	--	--	- 33
Přeúčtování	--	--	--	--
Zůstatek k 31. 12. 2018	822	--	--	822
Zůst. hodn. 1. 1. 2018	908	--	--	908
Zůst. hodn. 31. 12. 2018	1 725	--	--	1 725

c) Dlouhodobý finanční majetek

	Dlouhodobý finanční majetek	
	31. 12. 2018	1. 1. 2018
Podíly v ovládaných a řízených osobách	1 118	400
Podíly v účetních jednotkách pod podstatným vlivem	--	--
Půjčky a úvěry – ovládající a řídicí osoba, podstatný vliv	261	307
Jiný dlouhodobý finanční majetek	--	--

Natland Real Estate, a.s.

Příloha účetní závěrky (nekonsolidovaná)

Rok končící 31. prosincem 2018

(v tisících Kč)

Celkem		1 379	707		
Podíly v ovládaných a řízených osobách					
		Podíl na ZK		Účetní hodnota podílu	
	IČ /	31. 12. 2018	1. 1. 2018	31. 12. 2018	1. 1. 2018
Společnost	Reg.č.				
	2721	100%	100%		
M&K WEST, s.r.o.	2971			1 075	200
	2722	100%	100%		
M & K Park s.r.o.	4945			43	200
Celkem	xxx	xxx	xxx	1 118	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 270 tis. Kč,
- krátkodobé poskytnuté zálohy 2 043 tis.Kč.

Dlouhodobé pohledávky tvoří:

- jiné pohledávky 1 086 tis. Kč.

7. Vlastní kapitál

Vlastní kapitál dosáhl k 31.12.2018 hodnoty 2 421 tis. Kč.

8. Závazky

Krátkodobé závazky tvoří:

- závazky z obchodních vztahů 446 tis. Kč;
- krátkodobé přijaté zálohy 5.616 tis. Kč;
- dohadné účty pasivní 9 tis. Kč;
- závazky k zaměstnancům 335 tis. Kč;
- závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění 125 tis. Kč;
- stát – daňové závazky a dotace 716 tis. Kč.

Natland Real Estate, a.s.

Příloha účetní závěrky (nekonsolidovaná)

Rok končící 31. prosincem 2018
(v tisících Kč)

Dlouhodobé závazky tvoří:

- jiné závazky 70 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

	Pohledávky		Závazky	
	31.12.2018	31.12.2017	31.12.2018	31.12.2017
<i>Natland Group, SE</i>	--	--	--	--
<i>Celkem</i>	--	--	--	--

(b) Dlouhodobé půjčky - ovládající a řídicí osoba

	Pohledávky		Závazky	
	31. 12. 2018	31. 12. 2017	31. 12. 2018	31. 12. 2017
<i>M & K Park s.r.o.</i>	1	104	--	--
<i>M&K WEST, s.r.o.</i>	260	203	--	--
<i>Celkem</i>	261	307	--	--

(c) Náklady a výnosy mezi spřízněnými osobami

	Náklady		Výnosy	
	2018	2017	2018	2017
<i>ClubHouse Phase II, a.s.</i>	--	--	27	--
<i>M & K Park s.r.o.</i>	--	--	6	4
<i>M&K WEST, s.r.o.</i>	--	--	13	10
<i>WESTEROS Company, s.r.o.</i>	--	--	39	--
<i>Lipenecký statek a.s.</i>	--	--	36	--
<i>TISOVERA, s.r.o.</i>	--	--	1	--
<i>Celkem</i>	--	--	122	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.

Natland Real Estate, a.s.

Příloha účetní závěrky (neconsolidovaná)

Rok končící 31. prosincem 2018

(v tisících Kč)

11. Zaměstnanci a vedoucí pracovníci

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

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

Průměrný počet zaměstnanců a vedoucích pracovníků a osobní náklady za rok 2017:

<i>rok 2017</i>	<i>Počet zaměstnanců</i>	<i>Mzdové náklady</i>	<i>Náklady na SP&ZP</i>	<i>Sociální náklady</i>
<i>Zaměstnanci</i>	6	2 685	870	--
<i>Vedoucí pracovníci</i>	3	3 418	1 043	21
<i>Celkem</i>	9	6 103	1 943	21

1. Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění

2. Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění

Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění činí 125 tis. Kč (2017 – 151 tis. Kč). Žádné z těchto závazků nejsou po lhůtě splatnosti.

3. Stát – daňové závazky a dotace

Daňové závazky činí 716 tis. Kč (2017 daňový závazek 262 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 410 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

<i>Členění tržeb</i>	<i>2018</i>	<i>mimulé období</i>
Tržby za prodej zboží	--	--
Tržby za prodej vlastních výrobků	--	--
Tržby za prodej služeb	25.941 tis. Kč	25.613 tis. Kč

Natland Real Estate, a.s.

Příloha účetní závěrky (nekonsolidovaná)

Rok končící 31. prosincem 2018
(v tisících Kč)

Celkem	25.941 tis. Kč	25.613 tis. Kč
--------	----------------	----------------

7. Výzkum a vývoj


Společnost v roce 2018 nevytvořila žádné prostředky na výzkum a vývoj.

8. Závazky nevykázané v rozvaze

Společnost si není vědoma žádných závazků nevykázaných v rozvaze.

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 2018.

Sestaveno dne: 27.března 2019	Podpis statutárního orgánu nebo fyzické osoby, která je účetní jednotkou Ing. Karel Týc 
--------------------------------------	---