

Zpráva nezávislého auditora

Natland Group, SE

za ověřované období
od 1.1.2018 do 31.12.2018

Identifikace účetní jednotky

Firma: **Natland Group, SE**
IČ: 02936992
Sídlo: Rohanské nábřeží 671/15, 186 00 Praha
Právní forma: Evropská společnost
Spisová značka: H 1396, rejstříkový soud v Praze

Zpráva je určena akcionářům společnosti

Výrok auditora

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky společnosti Natland Group, SE (dále také "Společnost") sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z rozvahy k 31.12.2018, výkazu zisku a ztráty, přehledu o změnách vlastního kapitálu a přehledu o peněžních tocích za rok končící 31.12.2018 a přílohy této účetní závěrky, která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace. Údaje o společnosti Natland Group, SE jsou uvedeny v bodě 1 přílohy této účetní závěrky.

Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv společnosti Natland Group, SE k 31.12.2018 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření a peněžních toků za rok končící 31.12.2018 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.

Odpovědnost představenstva a dozorčí rady společnosti za účetní závěrku

Představenstvo 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 představenstvo Společnosti povinno 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 představenstvo plánuje zrušení Společnosti nebo ukončení její činnosti, resp. kdy nemá jinou reálnou možnost, než tak učinit.

Za dohled nad procesem účetního výkaznictví ve Společnosti odpovídá dozorčí rada.

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.

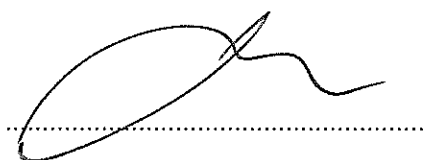
- Posoudit vhodnost použitých účetních pravidel, přiměřenost provedených účetních odhadů a informace, které v této souvislosti představenstvo Společnosti uvedlo v příloze účetní závěrky.

- Posoudit vhodnost použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky představenstvem 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 modifikovaný 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 představenstvo 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 26.6.2019



Auditor:

Ing. Radek Stein

číslo oprávnění 2193 KAČR



TPA Audit s.r.o.

Antala Staška 2027/79, Praha 4

číslo oprávnění 080 KAČR

ÚČETNÍ ZÁVĚRKA

Za období od 1. 1. 2018 do 31. 12. 2018

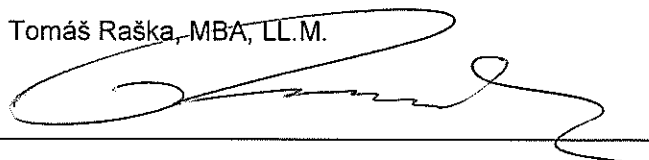
Natland Group, SE

Datum sestavení: 26. června 2019



Statutární orgán

Tomáš Raška, MBA, LL.M.



Minimální závazný výčet informací
podle vyhlášky č. 500/2002 Sb
ve znění pozdějších předpisů

ROZVAHA v plném rozsahu

k 31.12.2018
v celých tisících CZK

Rozvaha Úč POD 1-01

Název a sídlo účetní jednotky

Natland Group, SE
Rohanské nábřeží 671/15
Praha
186 00

Čís. ř.	IKF	Rok	Měsíc	IČ
01	801095	2018		02936992

označ. a	AKTIVA b	řád. c	Běžné účetní období			Zahajovací období k 1.1.2018
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	
	AKTIVA CELKEM	001	1 952 865	-52 079	1 900 786	1 465 154
B.	Stálá aktiva	003	1 427 229	-51 051	1 376 178	1 255 057
B.I.	Dlouhodobý nehmotný majetek	004	22	0	22	22
B.I.2.	Ocenitelná práva	006	22	0	22	22
B.I.2.2.	Ostatní ocenitelná práva	008	22	0	22	22
B.III.	Dlouhodobý finanční majetek	027	1 427 207	-51 051	1 376 156	1 255 035
B.III.1.	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	028	1 101 644	-41 661	1 059 983	944 853
B.III.2.	Zápůjčky a úvěry - ovládaná nebo ovládající osoba	029	79 000	0	79 000	79 000
B.III.3.	Podíly - podstatný vliv	030	187 004	-667	186 337	188 056
B.III.5.	Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	032	10 560	-8 723	1 837	11 254
B.III.7.	Ostatní dlouhodobý finanční majetek	034	48 999	0	48 999	31 872
B.III.7.1.	Jiný dlouhodobý finanční majetek	035	25 872	0	25 872	-31 872
B.III.7.2.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek	036	23 127	0	23 127	0
C.	Oběžná aktiva	037	524 707	-1 028	523 679	209 163
C.II.	Pohledávky	046	474 834	-1 028	473 806	178 774
C.II.1.	Dlouhodobé pohledávky	047	193 257	0	193 257	11 747
C.II.1.2.	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	049	181 223	0	181 223	0
C.II.1.5.	Pohledávky - ostatní	052	12 034	0	12 034	11 747
C.II.1.5.1.	Pohledávky za společnosti	053	12 034	0	12 034	11 747
C.II.2.	Krátkodobé pohledávky	057	281 577	-1 028	280 549	167 027
C.II.2.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	058	1 854	0	1 854	149 581
C.II.2.2.	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	059	270 936	0	270 936	15 597
C.II.2.4.	Pohledávky - ostatní	061	8 787	-1 028	7 759	1 849
C.II.2.4.1.	Pohledávky za společnosti	062	0	0	0	0
C.II.2.4.3.	Stát-daňové pohledávky	064	629	0	629	17
C.II.2.4.4.	Krátkodobé poskytnuté zálohy	065	125	0	125	0
C.II.2.4.6.	Jiné pohledávky	067	8 033	-1 028	7 005	1 832
C.IV.	Peněžní prostředky	071	49 873	0	49 873	30 390
C.IV.2.	Peněžní prostředky na účtech	073	49 873	0	49 873	30 390
D.	Časové rozlišení aktiv	074	929	0	929	933
D.1.	Náklady příštích období	075	7	0	7	11
D.3.	Příjmy příštích období	077	922	0	922	922
	Kontrolní číslo AKTIVA	999	8 355 207	-210 372	8 144 835	6 083 946



označ. a	PASVA b	řád. c	Běžné účetní období	Zahajovací období k 1.1.2018
			Netto 5	Netto 6
	PASVA CELKEM	078	1 900 786	1 465 154
A.	Vlastní kapitál	079	1 401 384	842 971
A.I.	Základní kapitál	080	5 051	5 051
A.I.1.	Základní kapitál	081	5 051	5 051
A.II.	Ážio a kapitálové fondy	084	763 550	763 550
A.II.1.	Ážio	085	11 449	11 449
A.II.2.	Kapitálové fondy	086	752 101	752 101
A.II.2.1.	Ostatní kapitálové fondy	087	752 101	752 101
A.III.	Fondy ze zisku	092	11 500	11 500
A.III.1.	Ostatní rezervní fondy	093	11 500	11 500
A.M.	Výsledek hospodaření minulých let (+/-)	095	62 870	62 870
A.M.1.	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta minulých let (+/-)	096	62 870	62 870
A.V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	098	558 413	0
B.+C.	Cizí zdroje	100	499 402	622 183
B.	Rezervy	101	60 158	78 193
B.4.	Ostatní rezervy	105	60 158	78 193
C.	Závazky	106	439 244	543 990
C.I.	Dlouhodobé závazky	107	326 206	333 484
C.I.1.	Vydané dluhopisy	108	73 436	68 910
C.I.1.2.	Ostatní dluhopisy	110	73 436	68 910
C.I.6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	115	249 270	229 825
C.I.9.	Závazky - ostatní	118	3 500	34 749
C.I.9.3.	Jiné závazky	121	3 500	34 749
C.II.	Krátkodobé závazky	122	113 038	210 506
C.II.4.	Závazky z obchodních vztahů	128	7 722	19 760
C.II.6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	130	71 891	166 494
C.II.8.	Závazky ostatní	132	33 425	24 253
C.II.8.3.	Závazky k zaměstnancům	135	109	141
C.II.8.4.	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	136	62	72
C.II.8.5.	Stát - daňové závazky a dotace	137	24	1 360
C.II.8.6.	Dohadné účty pasivní	138	78	12 539
C.II.8.7.	Jiné závazky	139	33 152	10 141
	Kontrolní číslo PASVA	999	8 346 437	7 284 620



Minimální závazný výčet informací
podle vyhlášky č. 500/2002 Sb
ve znění pozdějších předpisů

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY v plném rozsahu

k 31.12.2018
v celých tisících CZK

Úč POD 2-01

Název a sídlo účetní jednotky

Natland Group, SE
Rohanské nábřeží
671/15
Praha
186 00

Čís. ř.	IKF	Rok	Měsíc	ÍČ
01	803095	2018		02936992

označ. a	TEXT b	řád. c	Skutečnost v účetním období
			sledovaném 1
I.	Tržby z prodeje výrobků a služeb	01	1 367
A.	Výkonová spotřeba	03	38 734
A.3.	Služby	06	38 734
D.	Osobní náklady	09	2 978
D.1.	Mzdové náklady	10	2 291
D.2.	Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady	11	687
D.2.1.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	12	671
D.2.2.	Ostatní náklady	13	16
E.	Úpravy hodnot v provozní oblasti	14	1 028
E.3.	Úpravy hodnot pohledávek	19	1 028
III.	Ostatní provozní výnosy	20	13 723
III.3.	Jiné provozní výnosy	23	13 723
F.	Ostatní provozní náklady	24	17 477
F.3.	Daně a poplatky	27	126
F.4.	Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady přístích období	28	3 606
F.5.	Jiné provozní náklady	29	13 745
*	Provozní výsledek hospodaření (+/-)	30	-45 127
IV.	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku - podíly	31	566 608
IV.1.	Výnosy z podílů - ovládaná nebo ovládající osoba	32	564 702
IV.2.	Ostatní výnosy z podílů	33	1 906
G.	Náklady vynaložené na prodané podíly	34	99 680
VI.	Výnosové úroky a podobné výnosy	39	9 197
VI.1.	Výnosové úroky a podobné výnosy - ovládaná nebo ovládající osoba	40	2 165
VI.2.	Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy	41	7 032
I.	Úpravy hodnot a rezervy ve finanční oblasti	42	-137 034
J.	Nákladové úroky a podobné náklady	43	10 998
J.1.	Nákladové úroky a podobné náklady - ovládaná nebo ovládající osoba	44	8 425
J.2.	Ostatní nákladové úroky a podobné náklady	45	2 573
VII.	Ostatní finanční výnosy	46	1 467
K.	Ostatní finanční náklady	47	88
*	Finanční výsledek hospodaření	48	603 540
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)	49	558 413
L.	Daň z příjmů	50	-
L.1.	Daň z příjmů splatná	51	-
**	Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)	53	558 413
***	Výsledek hospodaření za účetní období	55	558 413
*	Čistý obrát za účetní období = I. + II. + III. + IV. + V. + VI. + VII.	56	592 362
	Kontrolní číslo	99	4 113 755



PŘEHLED O ZMĚNÁCH VLASTNÍHO KAPITÁLU

Za období od 1. 1. 2018 do 31. 12. 2018

(v tis. Kč)

	Základní kapitál	Kapitálové fondy	Fondy ze zisku	Výsledek hospodaření minulých let	Výsledek hospodaření běžného účetního období	VLASTNÍ KAPITÁL CELKEM
Stav k 1.1.2018	5 051	763 550	11 500	62 870	0	842 971
Výsledek hospodaření za běžné období	0	0	0	0	558 413 ¹⁾	558 413
Stav k 31.12.2018	5 051	763 550	11 500	62 870	558 413	1 401 384

¹⁾ Ze zisku po zdanění je částka 449 996 tis. Kč rezervovaná k rozdělení majoritnímu akcionáři. Zbývající část zisku ve výši 108 417 tis. Kč lze převést a použít pro další rozvoj společnosti.



Přehled o peněžních tocích

Natland Group, SE

PŘEHLED O PENĚŽNÍCH TOCÍCH

IČ: 02936992

za období od 1.1.2018 do 31.12.2018

v celých tisících CZK

	Řádek	Běžné období
P.	Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na začátku účetního období	30 390
Z.	Účetní zisk nebo ztráta před zdaněním	558 413
A.1.	Úpravy o nepeněžní operace	-597 529
A.1.2.	Změna stavu opravných položek a rezerv	-132 402
A.1.2.1.	<i>Změna stavu opravných položek</i>	-114 367
A.1.2.2.	<i>Změna stavu rezerv</i>	-18 035
A.1.3.	Zisk (ztráta) z prodeje stálých aktiv (-/+)	11 926
A.1.4.	Výnosy z podílů na zisku (-)	-478 854
A.1.5.	Vyúčtované nákladové úroky (+) s výjimkou úroků zahrnovaných do ocenění dlouhodobého majetku, a vyúčtované výnosové úroky (-)	1 801
A.1.5.1.	<i>Vyúčtované nákladové úroky</i>	10 998
A.1.5.2.	<i>Vyúčtované výnosové úroky</i>	-9 197
A.*	Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním a změnami pracovního kapitálu	-39 116
A.2.	Změna stavu nepeněžních složek pracovního kapitálu	9 542
A.2.1.	Změna stavu pohledávek z provozní činnosti (+/-), aktivních účtů časového rozlišení a dohadných účtů aktivních	160 582
A.2.2.	Změna stavu krátkodobých závazků z provozní činnosti (+/-), pasivních účtů časového rozlišení a dohadných účtů pasivních	-151 040
A.**	Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním	-29 574
A.3.	Vyplacené úroky s výjimkou úroků zahrnovaných do ocenění dlouhodobého majetku (-)	-8 065
A.4.	Přijaté úroky (+)	8 191
A.5.	Zaplacená daň z příjmů a za doměrky daně za minulá období (-)	-1 941
A.7.	Přijaté podíly na zisku (+)	28 858
A.***	Čistý peněžní tok z provozní činnosti	-2 531
B.1.	Výdaje spojené s nabytím stálých aktiv	-82 278
B.2.	Příjmy z prodeje stálých aktiv	82 747
B.***	Čistý peněžní tok vztahující se k investiční činnosti	469
C.1.	Dopady změn dlouhodobých, popř. krátkodobých závazků	21 545
C.***	Čistý peněžní tok vztahující se k finanční činnosti	21 545
F.	Čisté zvýšení, resp. snížení peněžních prostředků	19 483
D.	Rozdíl D=P+F-R	0
R.	Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na konci období	49 873



PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

Za období od 1. 1. 2018 do 31. 12. 2018

Natland Group, SE



OBSAH

1.	POPIS ÚČETNÍ JEDNOTKY.....	1
2.	ZÁKLADNÍ VÝCHODISKA PRO SESTAVENÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY.....	2
3.	ÚČETNÍ METODY.....	2
	a) Finanční majetek.....	2
	b) Pohledávky a závazky	2
	c) Úvěry a půjčky.....	2
	d) Rezervy	2
	e) Devizové operace	3
	f) Použití odhadů	3
	g) Účtování výnosů a nákladů.....	3
	h) Daň z příjmů - splatná	3
	i) Peníze a peněžní ekvivalenty	3
4.	DLOUHODOBÝ FINANČNÍ MAJETEK.....	4
5.	POHLEDÁVKY	5
6.	ČASOVÉ ROZLIŠENÍ AKTIV.....	6
7.	VLASTNÍ KAPITÁL.....	6
8.	REZERVY	6
9.	DLOUHODOBÉ ZÁVAZKY	6
10.	KRÁTKODOBÉ ZÁVAZKY	6
11.	SLUŽBY.....	7
12.	ZAMĚSTNANCI.....	7
13.	NÁKLADY A VÝNOSY Z DLOUHODOBÉHO FINANČNÍHO MAJETKU	7
14.	VÝNOSOVÉ ÚROKY	7
15.	NÁKLADOVÉ ÚROKY.....	8
16.	OSTATNÍ FINANČNÍ NÁKLADY A VÝNOSY	8
17.	MAJETEK A ZÁVAZKY NEVYKÁZANÉ V ROZVAZE	8
18.	PŘEHLED TRANSAKČÍ VE SKUPINĚ	8
19.	SOUDNÍ SPORY.....	9
20.	VÝZNAMNÉ UDÁLOSTI, KTERÉ NASTALY PO ROZVAHOVÉM DNI	9



1. POPIS ÚČETNÍ JEDNOTKY

Natland Group, SE (dále jen „společnost“) je evropská společnost se sídlem Rohanské nábřeží 671/15, Praha 8, Česká republika, která vznikla zapsáním do obchodního rejstříku v Praze dne 24. dubna 2014, spisová značka společnosti je H 1396 vedená u Městského soudu v Praze.

Předmětem její činnosti je správa majetkových účastí.

Základní kapitál společnosti činí 5 051 tis. Kč a je tvořen 5 000 ks kmenových akcií na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 1 000 Kč a 4ks prioritních akcií na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 12 627 Kč. Osobou podílející se více jak 20% na základním kapitálu společnosti je Tomáš Raška, MBA, LL.M. (podíl na základním kapitálu 92%).

Účetní závěrka společnosti je sestavena k 31. prosinci 2018 za účetní období od 1. ledna 2018 do 31. prosince 2018.

K 1. lednu 2018 došlo k fúzi sloučením se zanikající společností NG Holding, a.s. se sídlem Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, 186 00 Praha 8, IČ: 030 18 776. Fúze byla zapsána do obchodního rejstříku 17. srpna 2018.

Společnost je mateřským podnikem a konsolidující účetní jednotkou skupiny.

Statutární orgány v průběhu účetního období:

	Funkce	Jméno	Období (od – do)
Představenstvo	Předseda	Tomáš Raška MBA, LL.M.	01.01.2018– 31.12.2018

Způsob jednání za společnost:

Za představenstvo jedná navenek jménem společnosti předseda představenstva samostatně, anebo dva členové představenstva společně.

Dozorčí orgány v průběhu účetního období:

	Funkce	Jméno
Dozorčí rada	Člen	Ing. David Manych

Poskytnuté půjčky, záruky či jiná plnění spřízněným osobám:

Kategorie osob	Ručení		Půjčka a jiná plnění	
	Běžné období	Minulé období	Běžné období	Minulé období
Dozorčí rada	0	0	11 500	11 500
Celkem	0	0	11 500	11 500



2. ZÁKLADNÍ VÝCHODISKA PRO SESTAVENÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

Příložená účetní závěrka byla připravena v souladu se zákonem č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákona o účetnictví) a prováděcí vyhláškou č. 500/2002 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, pro účetní jednotky, které jsou podnikateli účtujícími v soustavě podvojného účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, ve znění platném pro rok 2018.

Účetnictví respektuje obecné účetní zásady, především zásadu o oceňování majetku historickými cenami, zásadu účtování ve věcné a časové souvislosti, zásadu opatrnosti a předpoklad o schopnosti účetní jednotky pokračovat ve svých aktivitách.

Údaje v této účetní závěrce jsou vyjádřeny v tisících korun českých (tis. Kč).

V souvislosti s fúzí, která nastala k 1.1.2018, společnost nepovažuje tuto účetní závěrku srovnatelnou s účetní závěrkou k 31.12.2017 a z tohoto důvodu uvádí v rozvaze jako srovnatelné období údaje ze zahajovací rozvahy k 1.1.2018 a ve výkazu zisku a ztráty není srovnatelné období uvedeno.

Společnost rovněž zpracovala konsolidovanou účetní závěrku Skupiny Natland v souladu s IFRS sestavenou za stejné účetní období.

3. ÚČETNÍ METODY

a) Finanční majetek

Finanční majetek s dobou splatnosti nebo se záměrem držby nad jeden rok se vykazuje jako dlouhodobý, finanční majetek s dobou splatnosti nebo se záměrem držby do jednoho roku jako krátkodobý.

Dlouhodobý finanční majetek tvoří majetkové podíly, které se při pořízení oceňují pořizovací cenou, tj. včetně ážia a nákladů s pořízením souvisejících. K datu pořízení je tento dlouhodobý finanční majetek společností klasifikován dle povahy jako podíly - ovládaná osoba nebo podíly v účetních jednotkách pod podstatným vlivem.

K datu účetní závěrky jsou majetkové účasti oceněny v pořizovacích cenách snížených o opravné položky na základě interního posouzení jejich reálné hodnoty a u vybraných majetkových účastí také externím znaleckým posudkem od Grant Thornton Valuations, a.s.

b) Pohledávky a závazky

Pohledávky jsou při vzniku oceňovány jmenovitou hodnotou, následně sníženou o příslušné opravné položky k pochybným a nedobytným částkám.

Pohledávky nabyté za úplatou nebo vkladem jsou oceněny pořizovací cenou sníženou o opravnou položku k pochybným a nedobytným částkám.

Závazky jsou při vzniku oceňovány jmenovitou hodnotou.

c) Úvěry a půjčky

Úvěry a půjčky jsou zaúčtovány ve jmenovité hodnotě.

Za krátkodobý úvěr či půjčku se považuje i část dlouhodobých úvěrů a půjček, která je splatná do jednoho roku od data účetní závěrky.

d) Rezervy

Rezervy jsou určeny k pokrytí závazků nebo nákladů, jejichž povaha je jasně definována a u nichž je k rozvahovému dni buď pravděpodobné, že nastanou, nebo jisté, že nastanou, ale není jisté jejich výše nebo okamžik jejich vzniku.



e) Devizové operace

Účetní operace v cizích měnách prováděné během roku jsou účtovány kurzem České národní banky platným ke dni uskutečnění účetního případu. K datu účetní závěrky jsou relevantní aktiva a pasiva přepočtena kurzem ČNB platnému k datu, ke kterému je účetní závěrka sestavena. Veškeré realizované a nerealizované kursové zisky a ztráty jsou vykázány ve výkazu zisku a ztráty.

f) Použití odhadů

Sestavení účetní závěrky vyžaduje, aby vedení společnosti používalo odhady a předpoklady, jež mají vliv na vykazované hodnoty majetku a závazků k datu účetní závěrky a na vykazovanou výši výnosů a nákladů za sledované období. Vedení společnosti stanovilo tyto odhady a předpoklady na základě všech jemu dostupných relevantních informací. Nicméně, jak vyplývá z podstaty odhadu, skutečné hodnoty v budoucnu se mohou od těchto odhadů odlišovat.

g) Účtování výnosů a nákladů

Výnosy jsou zaúčtovány v hodnotě přijatého plnění nebo plnění, které bude přijato, a představují pohledávky za služby poskytnuté v průběhu běžné činnosti, po odečtení slev a daní souvisejících s prodeji.

Úrokový výnos je časově rozlišován na základě výše nezaplacené části jistiny a efektivní úrokové sazby, která představuje sazbu diskontující odhadované budoucí peněžní příjmy na čistou účetní hodnotu daného aktiva po očekávanou dobu životnosti finančních aktiv.

Příjem z dividend je zaúčtován ve chvíli, kdy je deklarováno právo na přijetí dividend.

h) Daň z příjmů - splatná

Vedení společnosti zaúčtovalo daňový závazek a daňový náklad na základě kalkulace daně, která vychází z jeho porozumění interpretace daňových zákonů platných v České republice k datu sestavení účetní závěrky a je přesvědčeno o správnosti výše daně v souladu s platnými daňovými předpisy České republiky. S ohledem na existenci různých interpretací daňových zákonů a předpisů ze strany třetích osob včetně orgánů státní správy, závazek z daně z příjmů vykázáný v účetní závěrce společnosti se může změnit podle konečného stanoviska finančního úřadu.

i) Peníze a peněžní ekvivalenty

Peněžní prostředky (hotovost a bankovní účty) jsou oceněny ve jmenovité hodnotě. Peněžní ekvivalenty představují krátkodobý likvidní majetek, který lze snadno a pohotově převést na předem známou částku v hotovosti. Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty lze analyzovat takto:

	(v tis. Kč)	
	31.12.2018	1. 1. 2018
Účty v bankách	49 873	30 390
Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty celkem	49 873	30 390



4. DLOUHODOBÝ FINANČNÍ MAJETEK

(v tis. Kč)

	Zůstatek k 1. 1. 2018	Přírůstky	Úbytky	Převody	Zůstatek k 31. 12. 2018	Reálná hodnota
Podíly - ovládaná osoba	1 097 558	68 326	70 240	6 000	1 101 644	1 677 044
Zápůjčky a úvěry – ovládaná nebo ovládající osoba	79 000	0	0	0	79 000	79 000
Podíly v účetních jednotkách pod podstatným vlivem	195 790	14 054	22 840	0	187 004	186 337
Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	17 060	0	6 500	0	10 560	1 837
Jiný dlouhodobý finanční majetek*	32 072	0	200	-6 000	25 872	46 019
Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek	0	23 127	0	0	23 127	23 127
Opravné položky*	-166 445	-11 065	126 459	0	-51 051	0
Celkem	1 255 035	94 442	226 239	0	1 376 156	2 013 365

*viz bod 3a)



Ovládané a ovládající společnosti a společnosti pod podstatným vlivem k 31. 12. 2018 (v tis. Kč):

Název společnosti	Sídlo	Pořizovací cena	Vlastnický podíl v %	Vlastní kapitál	Výsledek hospodaření	Opravná položka	Reálná hodnota
Natland Finance investiční fond, a.s.	Rohanské nábřeží 671/15, Praha 8	293 668	90%	566 462	2 690	0	509 816
Natland rezidenční investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. ³	Rohanské nábřeží 671/15, Praha 8	280 107	89,84%	416 321	97 823	0	339 526
Natland Management, s.r.o.	Rohanské nábřeží 671/15, Praha 8	109 250	100%	87 495	1 553	-19 150	90 100
Manconata, a.s.	Rohanské nábřeží 671/15, Praha 8	2 000	100%	2 000	0	0	7 351
MKBD s.r.o.	Rohanské nábřeží 671/15, Praha 8	2 008	100%	2 035	-83	0	2 035
ORION 001, uzavřený investiční fond, a.s.	Rooseveltova 166/10, Praha 6	7 279	99,51%	3 669	-4 132	-3 628	3 651
Natland Real Estate, a. s.	Rohanské nábřeží 671/15, Praha 8	2 000	100%	2 421	1 353	-2 000	0
BESODEIA, s.r.o.	Rohanské nábřeží 671/15, Praha 8	7 420	100%	18 938	11 561	0	18 938
MIND FORGE GROUP	Slovákova 279/11, Veveří, Brno	3 300	82,65%	-4 267	-3 597	0	109 835
Natland Majetková a.s.	Rohanské nábřeží 671/15, Praha 8	1 921	100%	12 555	-1 824	0	7 207
SSC Facility, s.r.o.	Rohanské nábřeží 671/15, Praha 8	3	100%	0	0	0	3
EC Financial Services a.s.	Rohanské nábřeží 671/15, Praha 8	186 741	85%	91 101	42 279	-3 011	183 730
Prague City Golf, s.r.o.	K Radotínu 15, Praha 5	82 006	100%	4 747	-3 986	-11 632	70 374
Prague City Golf - Service, s.r.o.	K Radotínu 15, Praha 5	1 366	100%	-298	-485	0	1 366
GOLF MOST s.r.o.	Zdeňka Fibicha 2825/47, Most	25	100%	-400	0	-25	0
BP Velešlavín, a.s.	Rohanské nábřeží 671/15, Praha 8	525	100%	25 362	-127	0	12 938
KLIKA - BP, a.s. ¹	8. března 4812/2a, Jihlava	3 023	52%	15 512	4 811	0	10 050

Název společnosti	Sídlo	Pořizovací cena	Vlastnický podíl v %	Vlastní kapitál	Výsledek hospodaření	Opravná položka	Reálná hodnota
MELIT a.s.	Politických vězňů 912/10, Praha 1	240	60%	76 638	-1 956	0	83 505
BELLO spol. s r.o. ²	Věžeňská 912/6, Praha 1	53 933	50%	105 836	42 772	0	90 502
ENCOPIA, s.r.o.	Rohanské nábřeží 671/15, Praha 8	80	100%	154	-347	0	80
ClubHouse a.s.	Rohanské nábřeží 671/15, Praha 8	19 660	100%	8 058	-3 983	-2 014	17 646
Lipenecký statek a.s.	Rohanské nábřeží 671/15, Praha 8	39 089	100%	4 352	-7 521	0	64 508
A.S.I., s.r.o.	Rohanské nábřeží 671/15, Praha 8	5 081	50%	9 067	188	-547	4 534
Czech Private Capital a.s.	Rohanské nábřeží 671/15, Praha 8	1 000	50%	1 761	-15	-120	881
Czech Private Capital Financial Services a.s.	Rohanské nábřeží 671/15, Praha 8	180 923	50%	367 818	3 769	0	183 909
AVANT Energy investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. ⁴	Rohanské nábřeží 671/15, Praha 8	6 000	68%	2 436 017	2 304 317	0	53 883

¹ Hodnoty vlastního kapitálu a výsledku hospodaření jsou uvedeny k datu účetní závěrky společnosti, která je sestavována vždy k 31. březnu.

² Hodnoty vlastního kapitálu a výsledku hospodaření jsou uvedeny k datu účetní závěrky společnosti, která je sestavována vždy k 31. říjnu.

³ Hodnoty vlastního kapitálu a výsledku hospodaření jsou uvedeny k datu účetní závěrky společnosti, která byla sestavena k 30. září 2018.

⁴ Hodnoty vlastního kapitálu a výsledku hospodaření jsou uvedeny k datu zahajovací rozvahy společnosti, která byla sestavena k 11. prosinci 2018.

Finanční informace o těchto společnostech byly získány z konečných a v relevantních případech i auditorem ověřených účetních závěrek jednotlivých společností.

Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly (v tis. Kč):

	k 31.12.2018			k 1.1.2018	
	Pořizovací cena	Opravné položky	Výnosy	Pořizovací cena	Opravné položky
Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	10 560	8 723	1 906	17 060	5 806
Dlouhodobé cenné papíry a podíly celkem	10 560	8 723	1 906	17 060	5 806



5. POHLEDÁVKY

Společnost vykazuje k 31. 12. 2018 krátkodobé pohledávky ve výši 280 949 tis. Kč (k 1. 1. 2018: 167 027 tis. Kč).

Společnost vykazuje k 31. 12. 2018 dlouhodobé pohledávky v celkové výši 193 257 tis. Kč (k 1. 1. 2018: 11 747 tis. Kč), a to zejména dlouhodobou část pohledávky z titulu přiznané dividendy ve výši 181 223 tis. Kč splatnou v roce 2020 (k 1. 1. 2018: 0 tis. Kč) a také pohledávku za členem dozorčí rady včetně příslušenství ve výši 12 034 tis. Kč (k 1. 1. 2018: 11 747 tis. Kč), viz také odstavec 1.

Dlouhodobé pohledávky z titulu zápůjček a úvěrů za ovládanou nebo ovládající osobou, viz odstavec 18.

Společnost k 31. 12. 2018 eviduje pohledávky z obchodního styku ve výši 1 855 tis. Kč (k 1. 1. 2018: 149 581 tis. Kč). Veškeré pohledávky z obchodního styku jsou k 31. 12. 2018 ve splatnosti. Pohledávky z obchodního styku k 1.1.2018 zahrnovaly zejména směnkou vlastní na řad společnosti v nesplacené výši 139 473 tis. Kč a souvisejících úroků v částce 6 147 tis. Kč, která byla v roce 2018 v plné výši zaplacená.

Jiné pohledávky k 31.12.2018 jsou ve výši 8 033 tis. Kč (k 1. 1. 2018: 1 832 tis. Kč). Jedná se především o pohledávky z prodeje obchodních podílů a je na ně tvořena opravná položka ve výši 1 028 tis. Kč (k 1. 1. 2018: 0 tis. Kč).

Pohledávky ve skupině viz odstavec 18.

6. ČASOVÉ ROZLIŠENÍ AKTIV

Společnost eviduje příjmy příštích období ve výši 922 tis. Kč (k 1. 1. 2018: 922 tis. Kč) odpovídající nevyfakturovaným projektovým nákladům.

7. VLASTNÍ KAPITÁL

Základní kapitál společnosti k 31. 12. 2018 činí 5 051 tis. Kč (k 1. 1. 2018: 5 051 tis. Kč) a byl plně zaplacený.

Pohyby vlastního kapitálu jsou zobrazeny ve Výkazu o změnách vlastního kapitálu.

8. REZERVY

Na základě emisních podmínek Dluhopisu A (viz odstavec 9) společnost k 31. 12. 2018 vytvořila rezervu na úroky A2 z titulu přijatých dividend a čistých výnosů z prodeje obchodních podílů ve výši 56 552 tis. Kč (k 1.1.2018: 65 993 tis. Kč).

Společnost k 31.12.2018 vytvořila projektové rezervy v celkové výši 3 606 tis. Kč. K 1.1.2018 společnost evidovala rezervu z titulu ručení v částce 12 200 tis. Kč.

9. DLOUHODOBÉ ZÁVAZKY

Společnost k 31.12.2018 vykazuje dlouhodobé závazky ve výši 326 206 tis. Kč (k 1. 1. 2018: 333 484 tis. Kč).

Společnost k 31. 12. 2018 eviduje dlouhodobé vydané dluhopisy v celkové jmenovité hodnotě 65 780 tis. Kč (k 1. 1. 2018: 65 780 tis. Kč) se splatností k 31. 12. 2025. Dluhopisy A ve výši 32 890 tis. Kč mají variabilní úrok vázaný na 3M PRIBOR a podíl na čistých výnosech z definovaného projektu. Dluhopisy B ve výši 32 890 tis. Kč mají fixní úrok 3,5% p.a. do 31. 12. 2018 a dále 4,1% do data konečné splatnosti. Nezaplacené úroky činí k 31.12.2018 4 656 tis. Kč (k 1. 1. 2018: 3 130 tis. Kč) a jsou také vykázány v dlouhodobých závazcích. Na úrok z titulu podílu na čistých výnosech byla k 31. 12.2018 a 1. 1. 2018 vytvořena rezerva viz odstavec 8.

Společnost v roce 2018 emitovala dlouhodobé dluhopisy v celkovém objemu 100 000 tis. Kč, z nichž k 31.12.2018 byly upsány dluhopisy v celkové výši 3 000 tis. Kč. Dluhopisy nesou fixní úrok 6% a jsou splatné k 30.6.2023. Nezaplacené úroky k 31.12.2018 činí 48 tis. Kč a jsou splatné k 30.6.2019.

Jiné závazky k 31.12.2018 3 500 tis. Kč (1.1.2018 34 749 tis. Kč – viz odstavec 10).

Dlouhodobé závazky za spřízněnými osobami viz odstavec 18.

10. KRÁTKODOBÉ ZÁVAZKY

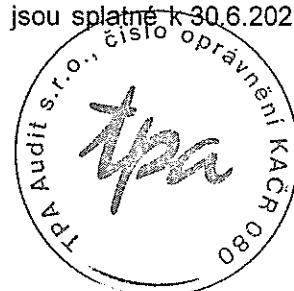
Krátkodobé závazky jsou vykázány k 31. 12. 2018 v celkové výši 114 649 tis. Kč (k 1. 1. 2018: 210 506 tis. Kč).

Krátkodobé závazky z obchodního styku jsou vykázány k 31. 12. 2018 ve výši 7 722 tis. Kč (k 1. 1. 2018: 19 760 tis. Kč).

Závazky vůči zaměstnancům ve výši 109 tis. Kč (k 1. 1. 2018: 141 tis. Kč) a závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění ve výši 62 tis. Kč (k 1. 1. 2018: 72 tis. Kč) odpovídají závazkům z prosincových mezd.

Daňový závazek ve výši 1 635 tis. Kč (k 1. 1. 2018: 1 360 tis. Kč) odpovídá kalkulované daňové povinnosti za rok 2018 snížené o zaplacené zálohy.

Dohadné účty pasivní k 31.12.2018 zahrnují nevyfakturované náklady na ocenění vybraných majetkových účastí. Dohadné účty k 1.1.2018 zahrnovaly nevyfakturované služby od dceřiné společnosti. Tyto byly k 31.12.2018 vyfakturovány a vykázány v závazcích z obchodního styku.



Jiné závazky ve výši 33 152 tis. Kč (k 1. 1. 2018: 10 141 tis. Kč) představuje především závazek z titulu nákupu akcií splatný k 31. 3. 2019 a přijatý úvěr ve výši jistiny 25 000 tis. Kč (k 1. 1. 2018: 25 000 tis. Kč), který je úročen sazbou 4 % se splatností 31. 12. 2019. Nezaplacené úroky činí k 31. 12. 2018 7 003 tis. Kč (k 1. 1. 2018: 6 249 tis. Kč) a jsou splatné společně s jistinou. Tento úvěr včetně úroků byl k 1.1.2018 vykázán v jiných dlouhodobých závazcích viz odstavec 9.

Krátkodobé závazky za spřízněnými osobami viz odstavec 18.

11. SLUŽBY

	(v tis. Kč)
	2018
Ekonomické poradenství	21 792
Projektové náklady	12 619
Dočasné přidělení zaměstnanců	3 851
Ostatní	472
Celkem	38 734

Ekonomické poradenství zahrnuje odměnu auditorské společnosti TPA Audit s.r.o. za povinný audit individuální účetní závěrky a konsolidované výroční zprávy za rok 2018 v částce 227 tis. Kč včetně DPH.

12. ZAMĚSTNANCI

Průměrný přepočtený počet zaměstnanců za rok 2018 činí 3 osoby.

Přehled zápujček, záruk a jiných výhod, které obdrželi členové představenstva, dozorčí rady a členové řídicích orgánů, je uvedený v odstavci 1.

13. NÁKLADY A VÝNOSY Z DLOUHODOBÉHO FINANČNÍHO MAJETKU

Výnosy z dlouhodobého finančního majetku zahrnují především přijaté dividendy od dceřiných společností První rezidenční investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. a AVANT ENERGY investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. v částce celkem 476 948 tis. Kč a výnosy z prodaných podílů ve společnostech Natland Finance investiční fond, a.s., Natland rezidenční investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. a EC Financial Services a.s. v částce celkem 87 754 tis. Kč.

Náklady na prodané cenné papíry k 31. 12. 2018 ve výši 99 680 tis. Kč zahrnují zejména poměrnou část pořizovací ceny prodaných podílů ve společnostech Natland Finance investiční fond, a.s., Natland rezidenční investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s., EC Financial Services a.s. a také Jan Paukert Lahůdkářství, s.r.o.

14. VÝNOSOVÉ ÚROKY

	(v tis. Kč)
	2018
Výnosové úroky – ovládaná a ovládající osoba	2 165
Výnosové úroky ostatní	7 032
Celkem	9 197



15. NÁKLADOVÉ ÚROKY

(v tis. Kč)	
2018	
Náklady z vydaných dluhopisů	1 573
Nákladové úroky – ovládaná nebo ovládající osoba	8 425
Ostatní úroky	1 000
Celkem	10 998

16. OSTATNÍ FINANČNÍ NÁKLADY A VÝNOSY

Ostatní finanční výnosy zahrnují kurzové rozdíly a přijaté odměny za ručení.

17. MAJETEK A ZÁVAZKY NEVYKÁZANÉ V ROZVAZE

Společnost poskytla ručení za úvěry k 31.12.2018 v celkové výši 1 336 144 tis. Kč, z toho 421 406 tis. Kč společnostem ve skupině a 914 738 tis. Kč společnostem mimo skupinu. K největším věřitelům patří Banka Creditas a.s. s ručením do výše 500 000 tis. Kč a NEY spořitelní družstvo s ručením do výše 365 165 tis. Kč.

18. PŘEHLED TRANSAKČÍ VE SKUPINĚ

Výnosy z transakcí se spřízněnými subjekty v roce 2018 činily 495 602 tis. Kč.

Celkové nákupy od spřízněných subjektů v roce 2018 činily 41 607 tis. Kč.

(v tis. Kč)			
Dlouhodobé pohledávky	Účel	K 31.12.2018	K 1.1.2018
Natland Finance investiční fond	Úvěr	65 000	65 000
Prague City Golf, s.r.o.	Zápůjčka	14 000	14 000
Avant Energy	Dividenda	181 223	0
Celkem		260 223	79 000

(v tis. Kč)			
Krátkodobé pohledávky	Účel	K 31.12.2018	K 1.1.2018
Natland Finance investiční fond	Úroky	2 149	1 594
Avant Energy	Dividenda	268 773	0
Besodeia	Ostatní	14	0
EC Financial Services	Obchodní	1 855	3 553
Lipenecký statek	Ostatní	0	14 002
Celkem		272 791	19 149

(v tis. Kč)			
Dlouhodobé závazky	Účel	K 31.12.2018	K 1.1.2018
Natland Finance investiční fond	Úvěr	249 270	229 825
Celkem		249 270	229 825



Krátkodobé závazky	Účel	(v tis. Kč)	
		K 31.12.2018	K 1.1.2018
Natland Finance investiční fond	Úvěr	0	145 750
Natland Finance investiční fond	Ostatní	1 028	15 000
Natland Management	Obchodní	5 967	29 362
Natland Management	Ostatní	0	5 744
Bello	Zápůjčka	40 000	0
Avant Energy	Úvěr	23 129	0
Besodeia	Ostatní	6 334	0
Manconata	Ostatní	1 400	0
Celkem		77 858	195 856

Společnost k 31. 12. 2018 vykazuje dlouhodobý poskytnutý úvěr společnosti Natland Finance investiční fond, a.s. v celkové výši 65 000 tis. Kč (k 1. 1. 2018: 65 000 tis. Kč) se splatností do 31.12.2025 a zápůjčku dceřiné společnosti Prague City Golf, s.r.o. s termínem splatnosti 30.6.2027.

Společnost k 31. 12. 2018 vykazuje přijaté úvěry, včetně nezaplacených úroků, v celkové výši 249 270 tis. Kč (k 1. 1. 2018: 375 575 tis. Kč) přijaté od společnosti NG Finance investiční fond, a.s. Úvěr v celkové výši i s úroky 192 175 tis. Kč je splatný ke dni 31.12.2027 a úvěr v celkové výši i s úroky 57 095 tis. Kč je splatný ke dni 31.12.2022. K 1.1.2018 byl evidovaný úvěr v celkové výši 145 750 tis. Kč splatný ke dni 31. 12. 2018.

19. SOUDNÍ SPORY

K 31. 12. 2018 se společnost neúčastnila žádného soudního sporu, jehož rozhodnutí by mělo podstatný dopad na společnost.

20. VÝZNAMNÉ UDÁLOSTI, KTERÉ NASTALY PO ROZVAHOVÉM DNI

Po datu účetní závěrky nedošlo k žádným událostem, které by měly významný dopad na účetní závěrku.

