

// KONSOLIDOVANÁ VÝROČNÍ ZPRÁVA ZA ROK 2016



// OBSAH

Jsme respektovanou investiční skupinou, která úspěšně uplatňuje svůj cit pro „zlatý řez“ – nalezení ideálního poměru mezi rizikem a výnosem, mezi realizovaným ziskem a vytvářením trvalých hodnot pro společnost, ve které se pohybujeme, včetně všech našich partnerů, zákazníků a zaměstnanců.

5	//	Úvodní slovo	
9	//	Finanční část	
23	//	Právní část	
29	//	Vybrané účasti	
32	//	Lidé NG	
37	//	Konsolidované finanční výkazy	
89	//	Zpráva auditora	
93	//	Zpráva o vztazích	

// ÚVODNÍ SLOVO MANAGING PARTNERA SKUPINY NATLAND



NATLAND Group je stabilní, investiční skupina, která na českém a slovenském trhu úspěšně působí již od roku 2001. Na obou těchto trzích aktivně vyhledává a úspěšně zhodnocuje vlastní finanční prostředky za pomoci dlouhodobých investic do nabízejících se investičních příležitosti převážně v segmentu středně velkých firem a rezidenčních nemovitostních projektů.

V roce 2016 se skupina NATLAND Group zaměřovala na své klíčové aktivity, za které považujeme další rozvoj své finanční divize, divize zaměřující se na investice

do nemovitostních projektů a divize korporátní, která se věnovala hlavně rozvoji existujícího portfolia korporátních majetkových účastí.

Skupina NATLAND Group nadále pokračovala, v souladu se svojí strategií intenzivnějšího zaměření se na dlouhodobé investice ve vybraných oblastech, v investicích do vlastních majetkových účastí v závislosti na tom, v jakém stádiu svého rozvoje se právě ocitly, s cílem dlouhodobého růstu hodnoty těchto investic.

V rozvoji finanční a korporátní divize jsme pokračovali ve využívání našeho know-how v práci s tzv. distressed assets, což jsou aktiva či investice nacházející se

v nějaké finanční tísní a problémech. V rámci těchto služeb poskytujeme speciální druhy finančních služeb pro podniky a společnosti, včetně pomoci s přípravou restrukturalizačního plánu, navržení vhodného financování v případech, kdy vlastníci firmy či její management potřebují silného finančního partnera k překonání složité finanční situace a jeho profinancování, či profinancování plánu rozvoje podnikání v případě nedostatečných vlastních zdrojů.

Jsem velice potěšen z pokroku, kterého se povedlo docílit ve finanční divizi, kam patří mimo jiné nebankovní poskytovatel spotřebitelských úvěrů a půjček, společnost EC Financial Services, a.s. Prošla postupnou restrukturalizací všech oblastí fungování firmy, na jejímž konci bylo vyvedení společnosti ze ztráty v desítkách milionů Kč a zisk v roce 2016. Tento pozitivní vývoj byl završen žádostí u ČNB o vydání licence dle novely Zákona o spotřebitelském úvěru.

V korporátní oblasti jsme se primárně zaměřili na konsolidaci svých aktiv v oblasti informačních technologií. Vytvořili jsme technologický hub MIND FORGE Group,

doplněný akvizicemi společností CleverFarm s.r.o., CleverMaps s.r.o., Clever Analytics s.r.o., SODATSW s.r.o. Všechny tyto společnosti se věnují problematice práce s daty – prediktivní analytika, strojové učení kybernetické bezpečnost, lokační analýzy a vizualizace.

Další oblastí, již jsme věnovali pozornost, v roce 2016 byly ostatní majetkové účasti, jejichž portfoliový profil je odrazem akvizičních příležitostí minulých let. Společností, o které bych se rád zmínil, je Bello spol. s r.o., která je vlastníkem a provozovatelem fotovoltaické elektrárny o instalovaném výkonu 4,973 MW, a do které jsme investovali v roce 2015. Výsledky roku 2016 potvrzují, že se jedná o stabilní společnost se stabilními výnosy a ziskovostí, což umožnilo v minulém roce vyplatit jednorázovou dividendu a adekvátně poupravit rozvahu společnosti.

Pokračujeme v investicích do největšího pražského golfového areálu Prague Golf Club, který v roce 2017 nově hostí turnaj série Challenge Tour,

Prague Golf Challenge, v jehož rámci se v Praze představí řada špičkových profesionálních golfistů.

Naší ambicí je nejen rozvoj tohoto špičkového hřiště s největším tréninkovým zázemím, ale významný rozvoj této oblasti Prahy, ať už sportovních a volnočasových aktivit či návazného rezidenčního developmentu.

V oblasti Real Estate pokračovaly přípravné práce na developerských projektech, do kterých jsme vstoupili v roce 2015 a o kterých budeme dále informovat v průběhu roku 2017.

Skupina NATLAND Group je dlouhodobě úspěšnou a prosperující společností, jež si je dobře vědoma své společenské odpovědnosti nejenom za naše partnery, zákazníky a zaměstnance, nýbrž i za celkové širší prostředí, ve kterém se všichni pohybujeme a jehož jsme nedílnou součástí. Z tohoto důvodu naše pravidelná finanční pomoc směřuje především k sociálně a zdravotně

znevýhodněným dětem, aktivně podporujeme také český sport a kulturu. Již několik let jsme generálním partnerem Mezinárodního mistrovství ČR v alpských lyžařských disciplínách a také partnerem mistra ČR Kryštofa Krýzla. Pokračujeme ve svém partnerství se Svazem lyžařů ČR, kde bychom rádi přispěli k dalšímu zkvalitnění přípravy, a tím umožnili dosahování vynikajících výsledků širšímu týmu lyžařů.

Závěrem mi dovolu poděkovat všem našim zaměstnancům, zákazníkům a dalším partnerům za důvěru, podporu a spolupráci. Pevně věřím, že rok 2017 bude minimálně stejně úspěšný, jako byl rok 2016.


TOMÁŠ BAŠKA
Managing Partner



FINANČNÍ ČÁST

// PŘEHLED KONSOLIDOVANÝCH FINANČNÍCH VÝSLEDKŮ ZA ROK 2016 SLOVY FINANČNÍHO ŘEDITELE

Rok 2016 byl z pohledu hlavních finančních ukazatelů dalším rokem úspěšného rozvoje skupiny NATLAND Group, který navázal na podobně pozitivní vývoj předešlých let a potvrdil správnost naší strategie, když slovy Tomáše Rašky z úvodního slova, skupina NATLAND Group pokračuje ve svém profilování se jako úspěšná investiční a finanční skupina, která umí dlouhodobě zhodnocovat jednotlivé firmy ve svém portfoliu.

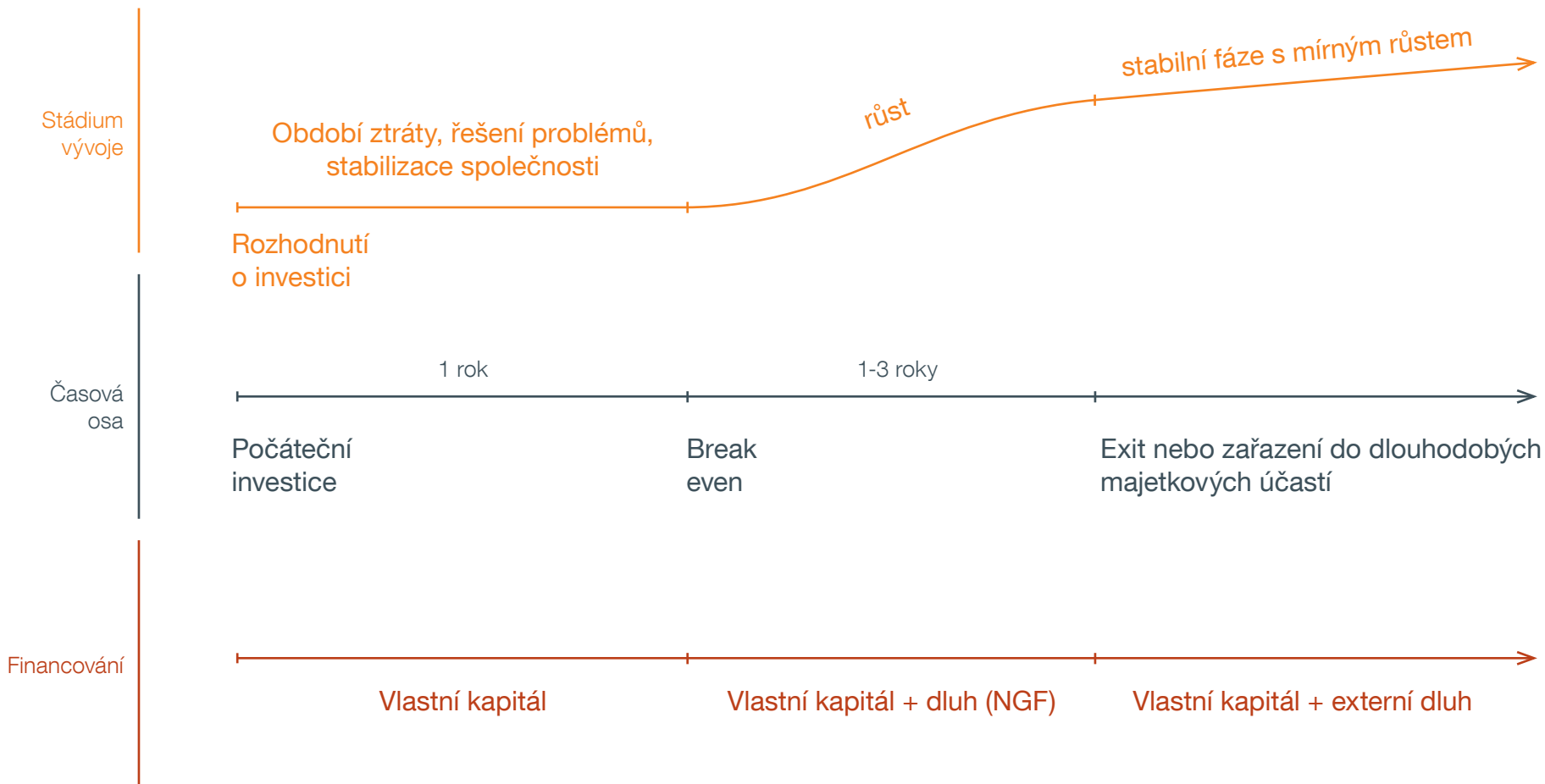
Pro lepší pochopení pohybů ve výkazech konsolidovaných výsledků, které souvisejí s různými stádii vývoje našeho portfolia v rámci našeho obchodního cyklu, jsme níže připravili malý přehled toho, jak vypadá náš hodnotový řetězec z pohledu časového, různých typů financování a z pohledu business aktivit v daném období cyklu.

Naší strategií je efektivně a optimálně nakládat s vlastními zdroji, proto po počátečním, obvykle 100%, financování naší ekvitou, připravujeme majetkovou účast k možnému externímu financování, přičemž míra zadlužení odpovídá udržitelné míře rizika našeho portfolia. Samozřejmě naším cílem je vždy získat co nejlevnější externí zdroje, takže pozorně sledujeme vývoj a možnosti na trhu.

Z obrázku je vidět, že po investičním rozhodnutí o počáteční investici následuje fáze ekonomické a provozní stabilizace společnosti trvající v průměru do jednoho

roku. Financujeme ji výhradně z vlastního kapitálu NATLAND Group. Na konci této fáze už obvykle vidíme mírný růst ekonomické aktivity dané společnosti a po dosažení breakeven bodu z pohledu provozního zisku se akceleruje růst a upraví způsob financování. Růst se pak financuje nejenom vlastním kapitálem, ale i z prostředků společnosti NG Finance působící jako úvěrující subjekt. Tato fáze rychlejšího růstu společnosti obvykle trvá od jednoho do tří let. V posledním období, které můžeme popsat jako období mírného růstu dochází k rozhodnutí, zdali majetková účast bude zařazena mezi strategické investice, které si skupina NATLAND Group ponechává dlouhodobě, ať už pro další rozvoj nebo pro jejich dividendovou kapacitu, nebo již začne cílený proces hledání vhodného strategického investora. Z pohledu financování investice je konec druhé fáze a toto závěrečné období dobou, kdy se optimalizuje způsob financování profinancováním externím dluhem v efektivním poměru k vlastnímu kapitálu odpovídajícímu možnostem dané společnosti.

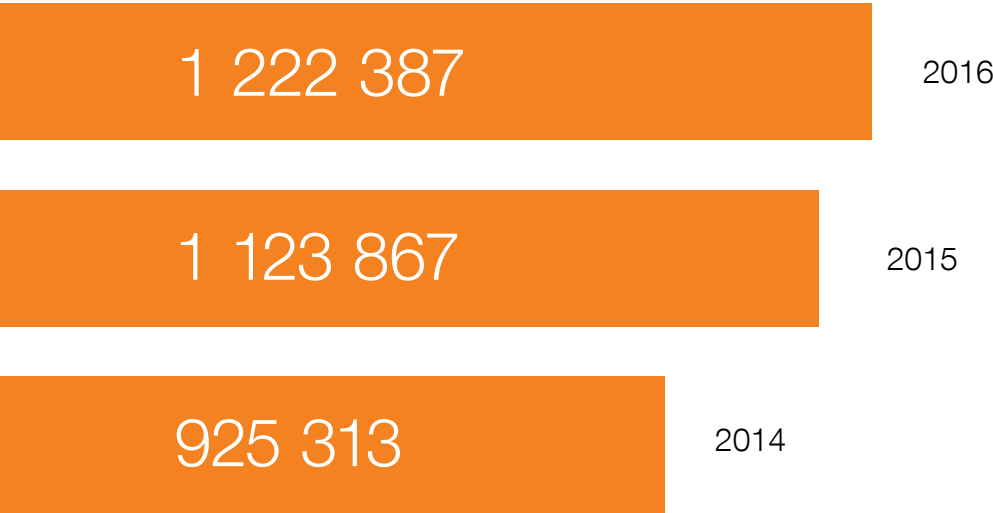
VÝVOJ INVESTIC V ČASE



Vlastní kapitál přesáhl výši 1,2 miliardy Kč, což představuje jeho další nárůst o 9 % ve srovnání s předchozím rokem 2015, a navázal na velice úspěšný rok 2014, k čemuž přispěl další ziskový rok v hospodaření skupiny NATLAND Group (graf 1).

GRAF 1

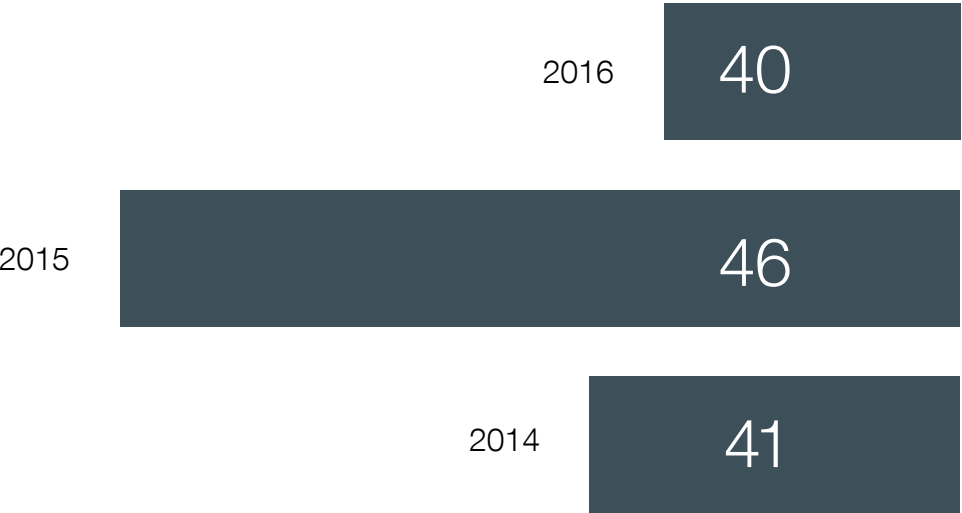
Vlastní kapitál
(Kč tis.)



Tento vývoj jenom posiluje vnímání naší skupiny jako stabilního, finančně silného partnera, o čemž velice dobře vypovídají i další důležité finanční ukazatele, jako je ukazatel celkové zadluženosti (graf 2).

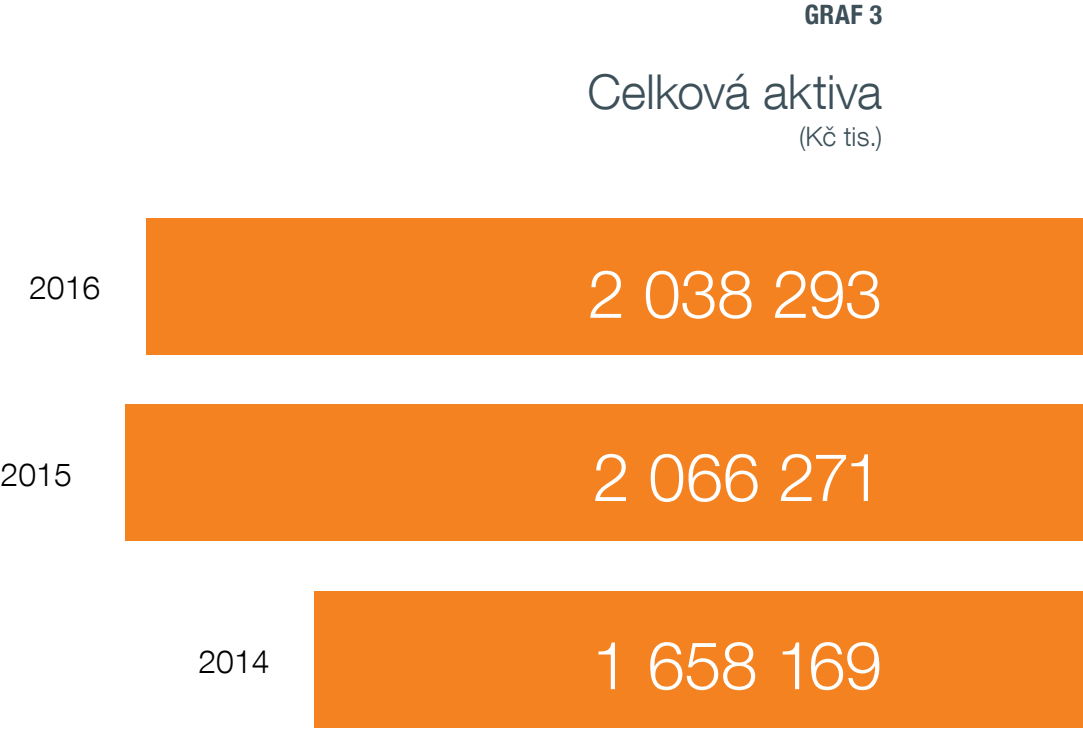
GRAF 2

Celkový dluh
(%)

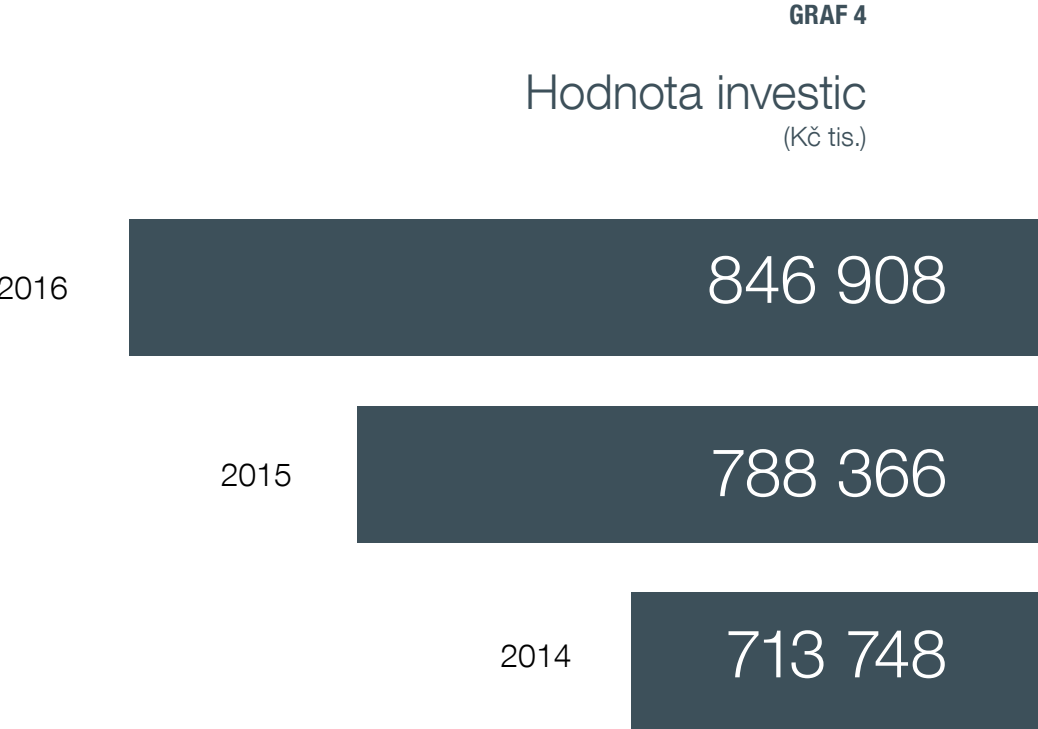


Ukazatel celkové zadluženosti, měřený jako podíl celkových závazků a celkových aktiv společnosti, se v roce 2016 snížil na 40 %, což představuje pokles o 13 % ve srovnání s rokem 2015 a znamená, že celý business skupiny NATLAND Group zobrazený hodnotou celkových aktiv financujeme z 60 % svými vlastními prostředky. Tento vývoj naší zadluženosti odpovídá fázi, ve které se zrovna nachází naše portfolio, akceptovatelné míře rizika a finančním potřebám.

Hodnota celkových aktiv dosáhla výše 2,038 miliard Kč, což představuje snížení o 1 % oproti minulému roku souvisejícím s prodeje některých vybraných investic (graf 3).



Nicméně reálná hodnota majetkových investic skupiny NATLAND Group, měřená nezávislým znalcem Grant Thornton zaznamenala v roce 2016 další nárůst a dosáhla výše 848 milionů Kč (graf 4). Tento nárůst více než o 7 % ve srovnání s minulým rokem představuje další potvrzení strategie skupiny, která se více zaměřuje na růst hodnoty skrze delší působení ve vybraných strategických společnostech.



//

KOMENTÁŘ K VYBRANÝM POLOŽKÁM KONSOLIDOVANÝCH FINANČNÍCH VÝSLEDKŮ ZA ROK 2016

KONSOLIDOVANÝ VÝKAZ O ÚPLNÉM VÝSLEDKU

(TIS. KČ)
ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE

	2016	2015
Čistý výnos/(ztráta) z prodeje a přecenění dceřiných a přidružených společností a ostatních investic a derivátů	74 780	207 546
Výnosy		
Výnosové úroky	57 368	84 516
Výnosy z dividend	45 848	3 043
Výnosy z pohledávek	5 257	34 262
Tržby z prodeje služeb	2 831	16 629
Čisté kurzové zisky/ztráty	109	960
Ostatní výnosy	4 549	107 729
Výnosy celkem	115 962	247 139
Náklady		
Nákladové úroky	(36 222)	(47 701)
Finanční rezervy	18 683	(124 814)
Osobní náklady	(11 776)	(12 627)
Opravné položky a odpis pohledávek	(36 653)	(12 397)
Administrativní a ostatní obecné náklady	(27 553)	(24 613)
Náklady celkem	(93 521)	(222 152)
Provozní výsledek hospodaření	97 221	232 533

Zisk/ ztráta před zdaněním	97 221	232 533
Daň z příjmu	1 298	(9 757)
Výsledek hospodaření po zdanění	98 519	222 776
Ostatní úplný výsledek Položky, které budou upraveny ve výkazu zisku a ztráty v následujících účetních obdobích:		
Kurzové rozdíly z přepočtu cizoměnových operací	0	0
Daňový efekt	0	0
Ostatní úplný výsledek po zdanění připadající akcionáři	0	0
Úplný výsledek po zdanění připadající akcionáři celkem	98 519	222 776

Jsem rád, že po dokončení celkové konsolidace korporátní struktury NATLAND Group, zmíněné v právní části této Výroční zprávy, jsme v roce 2016 pokročili dále ve svém úsilí o co nejlepší způsob informování o naší společnosti a výsled-
kem jsou konsolidované finanční výkazy dle IFRS za minulý rok auditované renomovanou auditorskou společností TPA Audit s.r.o.

V roce 2016 dosáhla skupina NATLAND Group 98,5 milionu Kč konsolido-
vaného zisku po zdanění. Tento výsledek je o 56 % nižší než čistý zisk vytvořený v roce 2015.

Tyto konsolidované výsledky společnosti byly ovlivněny poklesem čistého zisku z prodeje a přecenění dceřiných a přidružených společností v roce 2016 a nižšími konsolidovanými výnosy, které byly pouze částečně pokryty nárůstem výnosů z dividend spolu s nižšími úrokovými náklady, nižší částkou nutnou k tvorbě potřebných finančních rezerv a úsporami v personálních nákladech.

Čistý zisk z prodeje a přecenění dceřiných a přidružených společností dosáhl částky 74,8 milionu Kč oproti 207,5 milionu Kč v roce 2015, což je v procen-
tuálním vyjádření pokles o 64 %. Výsledek roku 2015 byl ovlivněn mimořádnou

akviziční aktivitou v roce 2014, přičemž tyto akvizice byly poprvé přeceněny, tj. zohledněny v konsolidovaných výkazech skupinou NATLAND Group právě v roce 2015.

Celkové konsolidované výnosy skupiny dosáhly v roce 2016 výše necelých 116 milionu Kč, což představuje pokles o 53 % proti minulému roku. Pro správné pochopení tohoto poklesu je nutno připomenout, že konsolidované výnosy v roce 2015 byly ovlivněny jednorázovým příjmem zohledněným v ostatních výnosech roku 2015, které se v roce 2016 snížily o 103,1 milionu Kč (-96 %), spojeným s jednorázovou provizí za zprostředkování obchodů od roku 2010 a nižším výnosem z prodeje poskytovaných služeb, který se snížil z 16,6 milionu Kč v roce 2015 na 2,8 milionu Kč v roce 2016 (-83 %). Výkyvy zohledněné na výnosových účtech Ostatní výnosy, Tržby z prodeje služeb a Výnosy z pohledávek vycházejí z povahy poskytovaných služeb, které jsou jednorázové, jelikož souvisejí s akviziční činností a správou majetkových účastí, která se liší v jednotlivých obdobích v závislosti na řešených věcech.

Samozřejmě výrazné výkyvy taktéž vidíme u podobných Private Equity společností, jako je NATLAND Group, v řádcích výsledovky ukazujících vliv přeceňování jednotlivých majetkových účastí.

Dalšími faktory přispívajícími k poklesu výnosů jsou nižší příjem z úroků o 27,1 milionu Kč (-32 %), jenž byl primárně způsobený zlepšující se celkovou ekonomickou situací financovaných majetkových účastí, spolu se zohledněním nižších úrokových sazeb na straně zdrojů a využitím krátkodobých příležitostí k profinancování jednorázových obchodních příležitostí.

Konsolidované výnosy z dividend dosáhly celkové výše 45,8 milionu Kč, což zohledňuje zlepšenou provozní výkonnost jednotlivých strategických majetkových účastí skupiny.

Celkové konsolidované náklady skupiny se v roce 2016 snížily o 58 %, z 222,2 milionu Kč v roce 2015 na 93,5 milionu Kč. Největší měrou k tomuto poklesu

přispěly nižší nákladové úroky, které se snížily ze 47,7 milionu Kč na 36,2 milionu Kč (-24 %), nižší potřeba tvorby finančních rezerv na základě podmínek emitovaných dluhopisů, která znamenala pozitivní dopad do našich absolutních čísel za rok 2016 v hodnotě 18,7 milionu Kč, a celkový meziroční rozdíl vlivu dopadu této položky představující pokles o 143,5 milionu Kč (115 %) spolu s úsporami v osobních nákladech.

V částce nákladových opravných položek k pohledávkám je vidět, že kromě standardních specifických opravných položek. Skupina přistoupila, pro vybraná významná portfolia, k tvorbě opravných položek se zohledněním rizika úvěrové expozice, takže dopad do konsolidovaného výkazu o úplných výsledcích představoval částku 36,7 milionu Kč proti částce 12,4 milionu Kč v roce 2015 (196 %).

Částka administrativních a ostatních nákladů vzrostla o 12 % a dosáhla v roce 2016 výše 27,6 milionu Kč oproti roku 2015, kdy celkově odpovídala výši 24,6 milionu Kč.

Všechny výše popsané vlivy vedly k poklesu provozního výsledku hospodaření skupiny v roce 2016 oproti roku 2015 o 58 % na celkovou částku 97,2 milionu Kč.

Výše daně z příjmu v roce 2016 je dána snížením odloženého daňového závazku, což v porovnání s provozním výsledkem hospodaření vedlo k dosažení konsolidovaného výsledku po zdanění v částce 98,5 milionu Kč, což představuje pokles o 56% vůči roku 2015.

KONSOLIDOVANÝ VÝKAZ
O FINANČNÍ SITUACI

K 31. PROSINCI
(TIS. KČ)

	31. prosince 2016	31. prosince 2015
Aktiva		
Dlouhodobá aktiva		
Pozemky, budovy a zařízení	6 984	5 158
Nehmotná aktiva	299	366
Půjčky a úvěry ovládaným a řízeným společnostem	727 073	638 174
Půjčky a úvěry společností pod podstatným vlivem	0	3 605
Půjčky a úvěry společností mimo skupinu	142 177	39 033
Finanční aktiva v reálné hodnotě vykázané do zisku nebo ztráty		
Majetková účast v dceřiných společnostech	846 908	788 366
Opce	62 598	59 525
Ostatní dlouhodobá finanční aktiva	4 538	6 181
Pohledávky z obchodního styku a jiné pohledávky	5 500	24 188
Dlouhodobá aktiva celkem	1 796 077	1 564 596
Krátkodobá aktiva		
Půjčky a úvěry ovládaným a řízeným společnostem	31 032	48 901
Půjčky a úvěry společností mimo skupinu	125 745	226 883
Pohledávky z obchodního styku a jiné pohledávky	71 693	159 485
Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty	13 746	66 406
Krátkodobá aktiva celkem	242 216	501 675
Aktiva celkem	2 038 293	2 066 271

Závazky		
Vlastní kapitál		
Základní kapitál	5 000	5 000
Ostatní kapitálové fondy	268 833	268 833
Nerozdělený zisk	850 035	627 259
Výsledek hospodaření běžného období	98 519	222 776
Vlastní kapitál celkem	1 222 387	1 123 868
Dlouhodobé závazky		
Rezervy	106 132	124 814
Finanční aktiva v reálné hodnotě vykázané do zisku nebo ztráty		
Dluhové cenné papíry	135 299	132 180
Půjčky a úvěry od bank a ostatních regulovaných finančních institucí	501 544	464 393
Jiné půjčky	0	29 000
Dlouhodobé závazky celkem	742 975	750 387
Krátkodobé závazky		
Půjčky a úvěry od bank a ostatních regulovaných finančních institucí	15 003	15 000
Jiné půjčky	37 744	140 121
Ostatní finanční závazky	3 647	9 903
Daň z příjmů a jiné daňové závazky	0	9 986
Závazky z obchodního styku a jiné závazky	16 537	17 006
Krátkodobé závazky celkem	72 931	192 016
Vlastní kapitál a závazky celkem	2 038 293	2 066 271

Celková aktiva nepatrně poklesla v roce 2016 oproti roku 2015 a to o 1 % na hodnotu 2,04 miliardy korun, přičemž dlouhodobá aktiva narostla o 15 % na hodnotu 1,8 miliardy Kč hlavně díky nárůstu reálné hodnoty majetkových účastí ve skupině a to více než o 7 %. Dalším faktorem přispívajícím k tomuto nárůstu byl růst hodnoty poskytnutých půjček a úvěrů ve skupině i mimo skupinu, a to o 14 %, respektive 264 %. Tyto nárůsty byly realizovány v našich dceřiných společnostech působících v klíčových cílených segmentech, kterými jsou finanční divize, korporátní divize a projekty v oblasti rozvoje nemovitostí. Nárůst půjček mimo skupinu byl realizován hlavně financováním projektů v oblasti nemovitostí.

Krátkodobá aktiva dosáhla výše 242 milionu Kč, což představuje jejich pokles o 52 % vůči stavu v roce 2015. Hlavním důvodem tohoto poklesu je snížení jiných pohledávek, a to díky finálnímu vypořádání jednorázové provize okomentované již v části věnované ostatním výnosům. Snížily se také krátkodobé půjčky, mimo skupinu, kde jich většina byla splacena a část byla překlasifikována na dlouhodobá aktiva.

Nárůst hodnoty vlastního kapitálu byl již okomentován výše. Dlouhodobé závazky poklesly o 1 %, kdy proti sobě navzájem působí nárůst půjček a úvěrů

od bank a jiných regulovaných finančních institucí a splacení půjček obdržených od nebankovních subjektů. Dlouhodobé úvěry od bank a jiných regulovaných institucí se zvýšily o 37 milionu Kč a dosáhly celkové výše 501,5 milionu Kč.

Krátkodobé závazky se snížily o 62 % na 72,9 milionu Kč hlavně díky splacení půjčky společnosti Corfin Capital Partners, která zabezpečovala profinancování krátkodobých investičních příležitostí v průběhu několika měsíců v roce 2015. Ke konci roku 2016, po splacení 15 milionu Kč, skupina NATLAND Group evidovala zůstatek z původního bankovního úvěru v původní výši 60 milionu Kč ve výši 15 milionu Kč, včetně nezaplaceného úroku.

Závěrem s radostí konstatuji, že výhled roku 2017 zůstává pozitivní ve všech klíčových finančních parametrech. Naším cílem je dosáhnout minimálně stejně dobrých finančních výsledků jako v letošním roce.



DAVID MANYCH
PARTNER
GROUP CFO



PRÁVNÍ ČÁST

// STRUKTURA INVESTIČNÍ SKUPINY NATLAND GROUP

Dosažení celkové restrukturalizace korporátní struktury NATLAND Group v letech 2014 – 2015 umožnilo v roce 2016 mateřské společnosti NATLAND Group, SE, plně využít potenciál zkušeností i na trhu v České a Slovenské republice. NATLAND Group, SE, je mateřská holdingová společnost s transparentní českou vlastnickou strukturou. Společně se společností NG Holding, a.s., tvoří páteř skupiny NATLAND Group. Ve společnosti NG Holding, a.s., jsou soustředěny majetkové účasti skupiny.

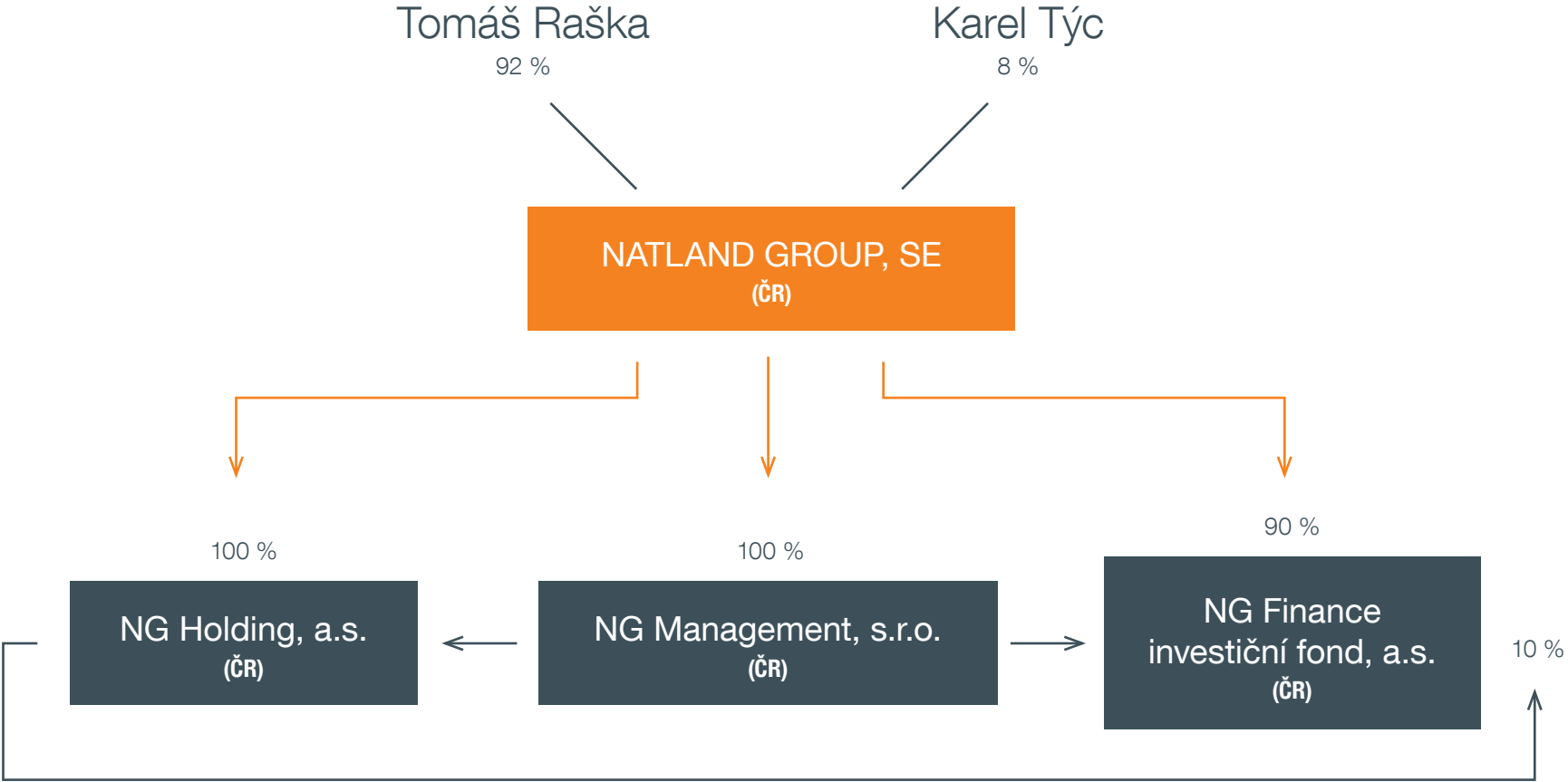
Pro plynulé financování majetkových účastí, akvizic nebo dalších projektů je součástí skupiny NATLAND Group společnost NG Finance investiční fond, a.s.

Manažerský chod skupiny NATLAND Group zajišťuje společnost NG Management, s.r.o., která má svoji organizační složku také na Slovensku.

Významnou roli ve skupině NATLAND Group má společnost M & K Real Estate, a.s., realizující pro skupinu NATLAND Group, v rámci vlastněných developer-ských projektů, přípravu a výstavbu nových projektů.

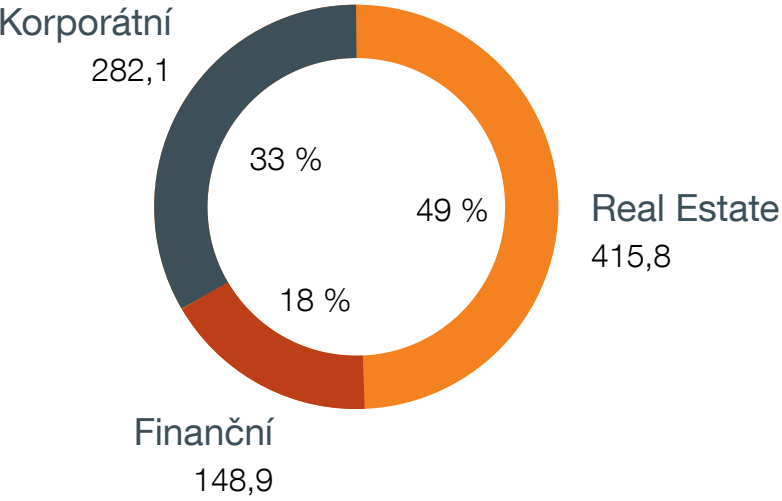
Investiční skupina NATLAND Group dodržuje přísná pravidla kladená českou a evropskou legislativou pro podnikání na investičních a finančních trzích a současně některé ze společností patřících do skupiny podléhají přísné regulaci ČNB.

SCHÉMA STRUKTURY HOLDINGU

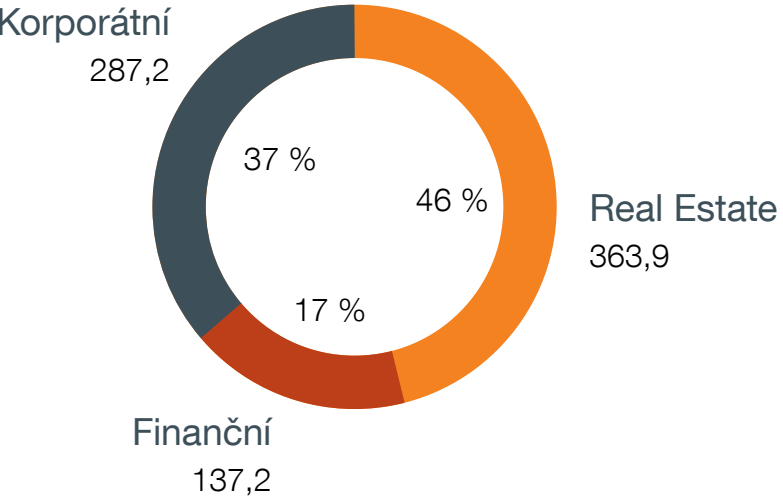


VYBRANÉ MAJETKOVÉ ÚČASTI

Reálné hodnoty po divizích 2016
Součet reálných hodnot 2016
846,9 milionu Kč



Reálné hodnoty po divizích 2015
Součet reálných hodnot 2016
788,4 milionu Kč



FINANČNÍ DIVIZE

EC Financial Services, a.s.

Společnost EC Financial Services, a.s., patří mezi přední poskytovatele nebankovních spotřebitelských půjček a financování nemovitostí fyzickým osobám na území ČR.

AVANT Investiční společnost, a.s.

V současnosti se jedná o největší investiční společnost na trhu FKI v Česku, která prostřednictvím svých fondů nabízí velmi zajímavé investiční příležitosti určené kvalifikovaným investorům.

KORPORÁTNÍ DIVIZE

Mind Forge Group, SE

Technologický hub zaměřený na investice do projektů využívající prvky strojového učení, prediktivní analytiky či umělé inteligence. MindForge sídlí v Brně a cílí na projekty s globální ambicí.

Bello spol. s r.o.

Společnost Bello spol. s r.o. je vlastníkem a provozovatelem fotovoltaické elektrárny Mastířovice o instalovaném výkonu 4,973 MW, která se nachází v okrese Litoměřice.

REAL ESTATE

M & K Real Estate, a.s.

Developerská společnost s bohatými zkušenostmi s přípravou a řízením rozličných projektů od bytových a kancelářských budov, až po sportovní areály či letiště. Pracuje především na vlastních projektech, ale jejích služeb a znalostí využívá také řada renomovaných investičních a stavebních společností.

První rezidenční investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.

Investičním cílem Fondu je setrvalé zhodnocování prostředků vložených akcionáři Fondu, a to zejména na základě přímých či nepřímých investic do nemovitostí, bytových jednotek a nebytových prostor, včetně výstavby nových nemovitostí, bytových jednotek a nebytových prostor.

// LIDÉ NG



Tomáš Raška, MBA, LL.M.

Zakladatel a majoritní akcionář NATLAND Group. Ve skupině NATLAND Group zodpovídá za realizaci strategie a řízení klíčových projektů napříč segmenty finančních služeb a korporátních investic, zejména v oblasti distressed assets.

Tomáš Raška je absolventem Jihočeské univerzity v Českých Budějovicích. Titul MBA získal na Business School Netherlands, poté pokračoval ve studiu na London International Graduate School, kde obhájil titul LL.M. V oblasti investic a consultingu působí od roku 2001.



Ing. Karel Týc

Ve skupině NATLAND Group zodpovídá za investice do nemovitostí, řídí a vede strategii portfolia projektů v real estate a developmentu.

Karel Týc vystudoval ČVUT a VŠE. Je autorizovaným inženýrem pozemních staveb ČKAIT a členem Svazu stavebních inženýrů SSI. Začínal jako vedoucí developmentu u společnosti STOREA. Poté nastoupil jako koordinátor projektu a projektový manažer administrativních budov a obchodních center ve společnosti Skanska Property Czech Republic. Před příchodem do NATLAND Group působil Karel Týc na pozici partnera a člena představenstva společnosti M&K Development, ve které se zaměřoval především na rozvoj developerských projektů.



Ing. Jana Sečkářová

Věnuje se především řízení developerských projektů a společností spojených s nemovitostmi a rovněž vyhledávání nových příležitostí. Zároveň zastřešuje komunikaci s úvěřujícími finančními ústavy na jednotlivých projektech.

Jana Sečkářová vystudovala obor Master Economics and Management na ČZU v Praze. Následně studovala International Marketing & Management na univerzitě Sodertorns Hogskola ve Stockholmu a Business Strategy na Plymouth University ve Velké Británii. Po ukončení zahraničních studií pracovala pro ABN AMRO

a jako členka týmu se podílela na privatizaci českého plynárenství. Až do svého působení ve skupině NATLAND Group pracovala pro Slavia Capital v oddělení corporate finance advisory /M & A, kde se podílela například na prodeji Škoda Plzeň.



Ing. David Manych

Ve skupině NATLAND Group je zodpovědný za finance a finanční řízení, provoz a segment finančních služeb. Vykonává dozor a naplňuje výkon akcionářských práv a povinností u vybraných majetkových účastí, spolurozhoduje o realizaci projektů, akvizic a působí i jako krizový manažer.

David Manych je absolventem VŠE Praha, certifikovaným účetním expertem a diplomovaným IFRS specialistou ACCA. Více než 15 let zkušeností získával postupně v auditu v BDO, v mezinárodní společnosti TELEFONICA a nyní v investiční skupině NATLAND.



Ing. Jan Džbánek

Jan Džbánek je odpovědný za řízení investic skupiny NATLAND Group, což zahrnuje vedení akvizičního procesu, správu majetkových účastí skupiny, spolurozhodování o strategii jednotlivých investic a hodnocení nových příležitostí. Od ukončení studií financí na Vysoké škole ekonomické v Praze získal Jan jedenáctiletou zkušenost v oblasti korporátních financí a řízení projektů. Ve společnostech American Appraisal a RSM TACOMA se zabýval oceňováním firem a jejich majetku, vyčíslováním škod pro soudní řízení a arbitráže, vedením projektů akvizic a podnikových přeměn, zajišťováním financování projektů a zvyšování výkonnosti firem. Půl roku působil ve Vietnamu na projektu pro českou finanční skupinu.



KONSOLIDOVANÉ FINANČNÍ VÝKAZY

KONSOLIDOVANÝ VÝKAZ
O FINANČNÍ SITUACI
V SOULADU S IFRS

K 31. PROSINCI
(TIS. KČ)

	Bod	2016	2015
Aktiva			
Dlouhodobá aktiva			
Pozemky, budovy a zařízení		6 984	5 158
Nehmotná aktiva		299	366
Půjčky a úvěry ovládaným a řízeným společností	6, 9, 13	727 073	638 174
Půjčky a úvěry společností pod podstatným vlivem	6, 9, 13	-	3 605
Půjčky a úvěry společností mimo skupinu	6, 9, 13	142 177	39 033
Finanční aktiva v reálné hodnotě vykázané do zisku nebo ztráty			
Majetková účast v dceřiných společnostech	6, 7	846 908	788 366
Opce	6	62 598	59 525
Ostatní dlouhodobá finanční aktiva	6, 10	4 538	6 181
Pohledávky z obchodního styku a jiné pohledávky	10, 13	5 500	24 188
Dlouhodobá aktiva celkem		1 796 077	1 564 596
Krátkodobá aktiva			
Půjčky a úvěry ovládaným a řízeným společností	6, 9, 13	31 032	48 901
Půjčky a úvěry společností mimo skupinu	6, 9, 13	125 745	226 883
Pohledávky z obchodního styku a jiné pohledávky	10, 13	71 693	159 485
Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty	11	13 746	66 406
Krátkodobá aktiva celkem		242 216	501 675
Aktiva celkem		2 038 293	2 066 271

	Bod	2016	2015
Závazky			
Vlastní kapitál			
Základní kapitál		5 000	5 000
Ostatní kapitálové fondy		268 833	268 833
Nerozdělený zisk		850 035	627 259
Výsledek hospodaření běžného období		98 519	222 776
Vlastní kapitál celkem	15	1 222 387	1 123 868
Dlouhodobé závazky			
Rezervy	10, 12, 13, 14,	106 132	124 814
Finanční aktiva v reálné hodnotě vykázané do zisku nebo ztráty			
Dluhové cenné papíry	6, 12, 13,	135 299	132 180
Půjčky a úvěry od bank a ostatních regulovaných finančních institucí	12, 13,	501 544	464 393
Jiné půjčky	12, 13,	-	29 000
Dlouhodobé závazky celkem		742 975	750 387
Krátkodobé závazky			
Půjčky a úvěry od bank a ostatních regulovaných finančních institucí	12, 13,	15 003	15 000
Jiné půjčky	12, 13,	37 744	140 121
Ostatní finanční závazky	12, 13,	3 647	9 903
Daň z příjmů a jiné daňové závazky	12, 13,	-	9 986
Závazky z obchodního styku a jiné závazky	12, 13,	16 537	17 006
Krátkodobé závazky celkem		72 931	192 016
Vlastní kapitál a závazky celkem		2 038 293	2 066 271

KONSOLIDOVANÝ VÝKAZ
ZISKU A ZTRÁTY
V SOULADU S IFRS

ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE
(TIS. KČ)

	Bod	2016	2015
Čistý výnos/(ztráta) z prodeje a přecenění dceřiných a přidružených společností a ostatních investic a derivátů			
	16	74 780	207 546
Výnosy			
Výnosové úroky		57 368	84 516
Výnosy z dividend		45 848	3 043
Výnosy z pohledávek		5 257	34 262
Tržby z prodeje služeb		2 831	16 629
Čisté kurzové zisky/ztráty		109	960
Ostatní výnosy		4 549	107 729
Výnosy celkem	18	115 962	247 139
Náklady			
Nákladové úroky		(36 222)	(47 701)
Finanční rezervy	14	18 683	(124 814)
Osobní náklady	17	(11 776)	(12 627)
Opravné položky a odpis pohledávek	9, 10	(36 653)	(12 397)
Administrativní a ostatní obecné náklady	19	(27 553)	(24 613)
Náklady celkem		(93 521)	(222 152)
Provozní výsledek hospodaření			
		97 221	232 533
Zisk/ ztráta před zdaněním			
		97 221	232 533
Daň z příjmu	20	1 298	(9 757)
Výsledek hospodaření po zdanění		98 519	222 776

	Bod	2016	2015
Ostatní úplný výsledek			
Položky, které budou upraveny ve výkazu zisku a ztráty v následujících účetních obdobích:			
Kurzové rozdíly z přepočtu cizoměnových operací		-	-
Daňový efekt		-	-
Ostatní úplný výsledek po zdanění připadající akcionáři		-	-
Úplný výsledek po zdanění připadající akcionáři celkem		98 519	222 776

KONSOLIDOVANÝ VÝKAZ
ZMĚN VLASTNÍHO
KAPITÁLU V SOULADU
S IFRS

K 31. PROSINCI
(TIS. KČ)

	Základní kapitál	Ostatní kapitálové fondy	Nerozdělený zisk	Výsledek hospodaření běžného období	Vlastní kapitál celkem
Stav k 1. lednu 2015					
	5 000	268 333	627 259	-	901 092
Převod výsledku hospodaření	-	-	-		
Zisk po zdanění	-	-	-	222 776	222 776
Stav k 31. prosinci 2015					
	5 000	268 833	627 259	222 776	1 123 868
Převod výsledku hospodaření	-	-	222 776	-222 776	-
Zisk po zdanění	-	-	-	98 519	98 519
Stav k 31. prosinci 2016	5 000	268 833	850 035	98 519	1 222 387

KONSOLIDOVANÝ VÝKAZ
O PENĚŽNÍCH TOCÍCH
(TIS. KČ)
ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE

	2016	2015
Peněžní toky z provozní činnosti:		
Výsledek hospodaření běžného období před zdaněním (+/-)	97 221	232 533
Úpravy o nepěněžní operace:		
Změna stavu opravných položek, rezerv	-50 916	112 417
Odpisy stálých aktiv	998	781
Výnosové úroky	-57 368	-84 516
Výnosy z dividend	-45 848	-3 043
Nákladové úroky	36 222	47 701
Změny v pracovním kapitálu:		
Změna stavu půjček ovládaným společností a společností s podstatným vlivem	-22 343	-163 005
Změna stavu půjček mimo skupinu	-2 006	-58 956
Změna stavu finančních aktiv v reálné hodnotě ve výkazu komplexního výsledku hospodaření	-59 972	-265 537
Změna stavu obchodních a ostatních pohledávek	140 012	74 940
Změna stavu finančních závazků v reálné hodnotě ve výkazu komplexního výsledku hospodaření	3 119	132 180
Změna stavu v obchodních a ostatních závazcích	4 040	-59 896

	2016	2015
Přijaté úroky	12 286	37 256
Přijaté dividendy	45 848	3 043
Zaplacené úroky	-17 508	-15 849
Zaplacená daň z příjmů	-14 495	-1 064
Peněžní toky z provozní činnosti:	69 290	-11 015
Peněžní toky z investiční činnosti:		
Výdaje spojené s pořízením stálých aktiv	-2 757	1 313
Peněžní toky z investiční činnosti:	-2 757	1 313
Peněžní toky z finanční činnosti:		
Příjmy z bankovních a jiných úvěrů	18 440	-21 864
Splátky bankovních a jiných úvěrů	-137 633	-2 852
Čisté peněžní toky z finanční činnosti	-119 193	24 716
Čisté zvýšení/(snížení) peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů	-52 660	-34 418
Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty k 1. lednu	66 406	100 824
Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty k 31. prosinci	13 746	66 406

PŘÍLOHA
KE KONSOLIDOVANÉ
ÚČETNÍ ZÁVĚRCE

1.	//	Základní údaje o společnosti/skupině	46
2.	//	Základní východiska pro vypracování konsolidované účetní závěrky	47
3.	//	Obecné účetní zásady	48
4.	//	Významné účetní úsudky, odhady a předpoklady	66
5.	//	Informace o Skupině	68
6.	//	Finanční aktiva a závazky v reálné hodnotě vykázané do zisku nebo ztráty	68
6.1.	//	Oceňovací postupy pro ocenění na úrovni 3	69
6.2.	//	Hierarchie reálné hodnoty	69
7.	//	Investice do dceřiných a přidružených společností	72
8.	//	Nové akvizice a prodeje investic	74
9.	//	Poskytnuté půjčky a úvěry, netto	75
10.	//	Pohledávky a ostatní aktiva, netto	75
11.	//	Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty	77

12.	//	Závazky z obchodního styku a jiné závazky, úvěry od bank a jiných regulovaných institucí, ostatní úvěry a ostatní finanční závazky	77
13.	//	Analýza splatnosti aktiv a závazků	79
14.	//	Rezervy	80
15.	//	Vlastní kapitál	81
16.	//	Čistý zisk/(ztráta) z prodeje a přecenění dceřiných a přidružených společností a jiných investic	81
17.	//	Osobní náklady	82
18.	//	Výnosy	82
19.	//	Administrativní a ostatní náklady	82
20.	//	Daň z příjmů	83
21.	//	Řízení finančních rizik	83
22.	//	Informace o spřízněných osobách	87
23.	//	Významné události	87

1. ZÁKLADNÍ ÚDAJE O SPOLEČNOSTI/SKUPINĚ

Konsolidovaná účetní závěrka skupiny se skládá z mateřské společnosti NATLAND Group, SE, (dále jen NATLAND nebo mateřská společnost) a jejích dceřiných společností (společně dále jen Skupina) za období k 31. prosinci 2016.

Hlavním předmětem činnosti Skupiny je investování do majetkových účastí v perspektivních středně velkých podnicích a rezidenčního developmentu, do zajímavých projektů v rané fázi vývoje, ale i do společností ve složité ekonomické situaci.

OSOBY PODÍLEJÍCÍ SE NA ZÁKLADNÍM KAPITÁLU SKUPINY K 31. PROSINCI 2016:

Akcionář	Podíl na základním kapitálu 31. prosince 2016
Tomáš Raška, MBA, LL.M.	92 %
Ing. Karel Týc	8 %

ČLENOVÉ STATUTÁRNÍCH ORGÁNŮ K 31. PROSINCI 2016:

Představenstvo	
Předseda představenstva:	Tomáš Raška, MBA, LL.M.
Člen:	Ing. Karel Týc
Dozorčí rada	
Člen:	Ing. David Manych

2. ZÁKLADNÍ VÝCHODISKA PRO VYPRACOVÁNÍ KONSOLIDOVANÉ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

2.1. Konsolidovaná účetní závěrka

Konsolidovaná účetní závěrka byla zpracována podle Mezinárodních standardů účetního výkaznictví (dále jen IFRS) ve znění přijatém Evropskou unií.

Přiložená konsolidovaná účetní závěrka byla zpracována v souladu s předpokladem neomezeného trvání účetní jednotky.

Účetní období Skupiny je od 1. ledna do 31. prosince.

2.2. Východiska pro konsolidaci

Konsolidovaná účetní závěrka byla zpracována na principu historických pořizovacích cen s výjimkou finančních investic a derivátů, které jsou oceněny

reálnou hodnotou proti účtům nákladů nebo výnosů. Částky uvedené v této konsolidované účetní závěrce jsou vykázány v tisících korun českých a všechny hodnoty jsou zaokrouhleny na nejbližší tisíc (tis. Kč), pokud není uvedeno jinak.

Skupina je investiční jednotka, a tudíž nekonsoliduje své dceřiné společnosti.

Investiční jednotka místo toho ocení investici do dceřiné společnosti reálnou hodnotou vykázanou proti účtům nákladů nebo výnosů. Investice do přidružených podniků se také oceňují reálnou hodnotou vykázanou proti účtům nákladů nebo výnosů.

Bez ohledu na výše uvedený požadavek platí, že pokud má investiční jednotka dceřinou společnost, která poskytuje služby vztahující se k investiční činnosti investiční jednotky, musí tuto dceřinou společnost konsolidovat plnou metodou.

3. OBECNÉ ÚČETNÍ ZÁSADY

Základní účetní postupy použité při přípravě konsolidované účetní závěrky jsou popsány níže. Tyto účetní postupy byly aplikovány konzistentně ve všech významných ohledech na všechny vykazované roky.

3.1. Změny účetních metod

3.1.1. Aplikace nových účetních standardů IFRS v roce 2016

Přijaté účetní zásady se až na výjimky neliší od zásad použitých v minulém účetním období. K 1. 1. 2016 Skupina přijala níže uvedené nové nebo novelizované standardy a interpretace schválené EU:

Novely IFRS 10, IFRS 12 a IAS 28 Investiční jednotky: Uplatňování výjimky z konsolidace

Novela IFRS 10 potvrzuje, že výjimka z povinnosti sestavovat konsolidovanou

účetní závěrku se na mateřskou společnost, která je dceřinou společností investiční jednotky, vztahuje i v případě, že investiční jednotka oceňuje všechny své dceřiné společnosti reálnou hodnotou. Novela dále říká, že do konsolidace se zahrnuje pouze dceřiná společnost investiční jednotky, jež sama není investiční jednotkou a investiční jednotce poskytuje podpůrné služby. Všechny ostatní dceřiné společnosti investiční jednotky se oceňují reálnou hodnotou. Smyslem novely IAS 28 je umožnit investorovi uplatňujícímu ekvivalenční metodu, aby použil ocenění reálnou hodnotou, již své podíly v dceřiných společnostech ocenila investiční jednotka, jež je investorovým přidruženým, resp. společným podnikem. Novelu nemají na účetní závěrku Skupiny vliv.

Novela IFRS 11 Společná uspořádání: Účtování o nabytí účastí ve společné činnosti

Podle novely IFRS 11 je spoluprovozovatel účtující o nabytí účasti ve společné činnosti, která představuje podnik, povinen uplatnit relevantní principy standardu IFRS 3, který upravuje účtování o podnikových kombinacích. Novela rovněž stanoví, že stávající účast ve společné činnosti se v případě nabytí dalšího podílu v téže společné činnosti při zachování společné kontroly nepřeceňuje. Novela IFRS 11 neplatí v případě, že strany podílející se na společné činnosti, včetně

vykazující účetní jednotky, jsou pod společnou kontrolou téže ovládající strany. Nová ustanovení upravují jak prvotní nabytí účasti ve společné činnosti, tak následné nabytí dalšího podílu v téže společné činnosti. Novela nemá na účetní závěrku Skupiny významný vliv.

Novela IAS 1 Iniciativa týkající se informací v příloze

Smyslem novely IAS 1 Sestavování a zveřejňování účetní závěrky není změnit, ale pouze zpřesnit některá stávající ustanovení IAS 1.

Novela mimo jiné:

- zpřesňuje požadavky IAS 1 týkající se významnosti;
- stanoví, že jednotlivé řádky výkazu zisku a ztráty, výkazu o úplném výsledku a rozvahy lze podle potřeby rozdělovat;
- vysvětluje, že pořadí, v jakém jsou informace uváděny v příloze účetní závěrky, je věcí odborného úsudku účetní jednotky;
- stanoví, že podíl účetní jednotky na ostatním úplném výsledku přidružených nebo společných podniků, které jsou do účetních výkazů zahrnuty metodou ekvivalence, se musí vykazovat agregovaně na jednom řádku a dále rozčlenit

na položky, které následně budou, resp. nebudou převedeny do výkazu zisku a ztráty.

Novela nemá na Skupinu významný dopad. Její přínos je především v tom, že společností Skupiny pomůže lépe uplatňovat odborný úsudek při plnění požadavků týkajících se sestavování účetních výkazů a přílohy.

Novely IAS 16 a IAS 38: Přijatelné metody odpisování hmotného a nehmotného majetku

Novely vysvětlují princip definovaný v IAS 16 a IAS 38, podle něž výnosy odrážejí model ekonomických užitků plynoucích z provozování podniku (jehož je dané aktivum součástí), nikoli ekonomické užitky spotřebované používáním aktiva. Metodu odpisování založenou na výnosech proto není možné pro dlouhodobý hmotný majetek (pozemky, budovy a zařízení) používat vůbec a pro nehmotný majetek jen v omezených případech. Vzhledem k tomu, že Skupina nepoužívá pro odpisování dlouhodobého majetku metodu založenou na výnosech, nemají tyto novely žádný dopad.

Novela IAS 27: Ekvivalenční metoda v individuální účetní závěrce

Novela umožní účetním jednotkám používat v individuální účetní závěrce

v souvislosti s účtováním o podílech v dceřiných, společných a přidružených

podnicích ekvivalenční metodu. Účetní jednotky, které už vykazují podle IFRS

a rozhodnou se použít v individuální účetní závěrce ekvivalenční metodu, bu-

dou povinny provést příslušnou změnu retrospektivně. Účetní jednotky nově

přecházející na IFRS, tj. prvouživatelé, uplatní ekvivalenční metodu od data

přechodu na IFRS. Novela nemá na účetní závěrku Skupiny žádný vliv.

Roční revize IFRS 2010–2012

V prosinci 2013 vydala IASB soubor dílčích novel mezinárodních standardů IAS

a IFRS. Cílem těchto revizí je odstranit nekonzistentnosti a zpřesnit některé for-

mulace. Jedná se o novely následujících standardů:

IFRS 2 Úhrady vázané na akcie

IFRS 3 Podnikové kombinace

IFRS 8 Provozní segmenty

IFRS 13 Ocenění reálnou hodnotou

IAS 16 Pozemky, budovy a zařízení

IAS 24 Zveřejnění spřízněných stran

IAS 38 Nehmotná aktiva

Roční revize IFRS 2012–2014

V září 2014 vydala IASB soubor dílčích novel mezinárodních standardů IAS

a IFRS. Cílem těchto novel je odstranit nekonzistentnosti a zpřesnit některé for-

mulace. Jedná se o novely následujících standardů:

IFRS 5 Dlouhodobá aktiva držená k prodeji a ukončované činnosti

IFRS 7 Finanční nástroje: zveřejňování

IAS 19 Zaměstnanecké požitky

IAS 34 Meztímň účetní výkaznictví

Revize nemají na účetní závěrku Skupiny významný dopad.

3.1.2. Nové standardy IFRS a interpretace IFRIC, jež dosud nejsou závazné, resp. nebyly schváleny EU

Skupina v současné době vyhodnocuje potenciální dopady nových a novel-

izovaných standardů a interpretací, které budou závazné, resp. budou schváleny

EU k 1. 1. 2017 nebo po tomto datu. Z hlediska činnosti Skupiny mají největší

význam následující standardy a interpretace:

IFRS 9 Finanční nástroje – Klasifikace a oceňování

IFRS 9, jímž má být nahrazen IAS 39 Finanční nástroje: účtování a oceňování, byl

původně vydán v listopadu 2009. Standard zavádí nové požadavky na klasi-

fikování a oceňování finančních aktiv a finančních závazků. Požadavky upravu-

jící klasifikování a oceňování finančních závazků a odúčtování finančních aktiv

a závazků byly do IFRS 9 doplněny v říjnu 2010. Většina požadavků stávajícího

IAS 39 týkajících se klasifikování a oceňování finančních závazků a odúčtování

finančních aktiv a závazků byla novým standardem IFRS 9 převzata bez změny.

Standard ruší některé kategorie finančních aktiv, které v současnosti definuje

IAS 39, konkrétně kategorii realizovatelných finančních aktiv a nástrojů držených

do splatnosti. V souladu s IFRS 9 se budou veškerá finanční aktiva a finanční

závazky prvotně vykazovat v reálné hodnotě zvýšené o transakční náklady.

Finanční aktiva

Dluhové nástroje lze – s výjimkou případů, kdy je použita Fair Value Option (tj.

možnost ocenit kterékoli finanční aktivum reálnou hodnotou do zisku nebo

ztráty) – následně přeceňovat naběhlou hodnotou, pokud jsou splněny obě

následující podmínky:

– účetní jednotka drží aktivum v souladu s ekonomickým modelem, jehož cílem

je inkaso smluvních peněžních toků z aktiva plynoucích;

– na základě smluvních podmínek sjednaných u daného finančního aktiva

vznikají k určitým termínům peněžní toky, u nichž jde výhradně o platbu jistiny

a úroků z dosud nesplacené jistiny.

Dluhové nástroje, u nichž nejsou obě tyto podmínky splněny, se následně

přeceňují reálnou hodnotou.

Všechna finanční aktiva, která jsou kapitálovými nástroji, se oceňují reálnou

hodnotou, jejíž změny se účtují do ostatního úplného výsledku či do zisku nebo

ztráty. Kapitálové nástroje určené k obchodování se musejí oceňovat reálnou

hodnotou do zisku nebo ztráty. U všech ostatních kapitálových nástrojů má

účetní jednotka při prvotním zaúčtování možnost volby (rozhodnutí je nevratné), zda bude změny reálné hodnoty účtovat do ostatního úplného výsledku nebo do zisku nebo ztráty.	Účetní jednotky obecně účtují buď o dvanáctiměsíčních očekávaných kreditních ztrátách, nebo o očekávaných kreditních ztrátách pro celou dobu životnosti v závislosti na tom, zda došlo k významnému zvýšení kreditního rizika od prvotního zaúčtování (nebo od poskytnutí příslibu nebo záruky). Pro některé pohledávky je možné použít zjednodušený přístup, kdy se vždy účtují očekávané kreditní ztráty pro celou životnost.
Finanční závazky	Zajišťovací účetnictví
V případě finančních závazků, u nichž je uplatněna Fair Value Option, tj. oceňují se reálnou hodnotou do zisku nebo ztráty, se změna reálné hodnoty připadající na změny úvěrového rizika vykazuje do ostatního úplného výsledku, zbývající část se účtuje do zisku nebo ztráty. Pokud by však účtování změn reálné hodnoty připadajících na úvěrové riziko vytvořilo nebo prohloubilo účetní nekonzistentnost výsledku hospodaření, účetní jednotka zaúčtuje veškeré zisky a ztráty z takového závazku do zisku nebo ztráty.	Do IFRS 9 byla přidána nová kapitola o zajišťovacím účetnictví, která je výsledkem komplexního přepracování požadavků na zajišťovací účetnictví. Zavádí nový model, jenž do této oblasti přináší zlepšení, zejména díky užšímu propojení účetnictví s řízením rizik. Další důležitá změna se týká požadavků na zveřejnění informací o zajišťovacím účetnictví a strategii řízení rizik účetní jednotky.
Znehodnocení	IFRS 9 je závazný od řádného účetního období začínajícího 1. 1. 2018, účetní jednotky jej ale mohou implementovat již před tímto datem. Uplatňuje se retrospektivně, zveřejnění srovnávacích informací však není povinné. Implementace IFRS 9 bude mít dopad na klasifikaci a oceňování finančních aktiv a závazků Skupiny.
Požadavky standardu týkající se znehodnocení jsou založeny na modelu očekávaných kreditních ztrát (ECL – expected credit loss), který nahrazuje model vzniklých ztrát z IAS 39. Model ECL se vztahuje na dluhové nástroje oceňované s použitím efektivní úrokové míry nebo oceňované reálnou hodnotou do ostatního úplného výsledku, dále na většinu úvěrových příslibů, smlouvy o finančních zárukách, smluvní aktiva dle IFRS 15 a pohledávky z leasingu dle IAS 17 Leasingy.	

IFRS 15 Výnosy ze smluv se zákazníky

IFRS 15 byl vydán v květnu 2014 a upravuje pravidla oceňování a účtování výnosů. Základním principem nového standardu je, že účetní jednotka zaúčtuje výnosy v částce předpokládané protihodnoty, kterou by měla podle očekávání obdržet za zboží převedené na zákazníka, resp. za služby mu poskytnuté.

Pro uplatňování tohoto principu definuje IFRS 15 pětistupňový model:

1. Identifikace smlouvy (smluv) se zákazníkem
2. Identifikace samostatných povinností plnit vyplývajících ze smlouvy
3. Stanovení transakční ceny
4. Alokace transakční ceny na jednotlivé povinnosti plnit vyplývající ze smlouvy
5. Zaúčtování výnosů v okamžiku, kdy účetní jednotka splní povinnost plnit.

Nový standard upravující účtování výnosů platí pro všechny účetní jednotky a nahrazuje všechny stávající mezinárodní účetní předpisy týkající se účtování výnosů. Bude závazný od řádného účetního období začínajícího 1. 1. 2018, lze jej ale uplatnit již před termínem jeho závazné platnosti. Při přechodu na nový standard mohou účetní jednotky volit mezi plným a modifikovaným retrospek-

tivním přístupem. Skupina v současnosti posuzuje dopady nového standardu a předpokládá, že ho bude implementovat až k datu jeho závazné platnosti.

IFRS 16 Leasing

V lednu 2016 vydala IASB nový standard IFRS 16 Leasing upravující účtování pronájmů. Platí pro všechny účetní jednotky a nahrazuje všechny stávající mezinárodní účetní předpisy týkající se účtování pronájmů jak u nájemce, tak u pronajímatele. Na základě požadavků tohoto standardu dojde u nájemce k rozeznání většiny předmětů leasingu na rozvaze, zatímco účtování u pronajímatele zůstává prakticky nezměněné.

Standard bude závazný od řádného účetního období začínajícího 1. 1. 2019, lze jej ale uplatnit již před termínem jeho závazné platnosti za předpokladu, že byl již přijat standard IFRS 15 Výnosy ze smluv se zákazníky, nebo bude přijat ke stejnému datu. Standard zatím neprošel schvalovacím procesem EU. Skupina v současnosti posuzuje dopady nového standardu a předpokládá, že ho bude implementovat až k datu jeho závazné platnosti.

Novely IFRS 10 a IAS 28 Prodej nebo vklad aktiv mezi investorem a jeho přidruženým či společným podnikem

Cílem těchto novel je odstranit rozpor mezi IFRS 10 a IAS 28 týkající se účtování ztráty kontroly nad dceřinou společností v případě jejího prodeje nebo vkladu do přidruženého či společného podniku. Jestliže aktiva, která jsou předmětem vkladu nebo prodeje mezi investorem a jeho přidruženým nebo společným podnikem, představují podnik v souladu s definicí v IFRS 3 Podnikové kombinace, bude se související zisk nebo ztráta vykazovat v plné výši. Naproti tomu zisk nebo ztráta z prodeje či vkladu aktiv, která nepředstavují podnik, se bude vykazovat pouze do výše podílů, jež na přidruženém nebo společném podniku mají nespříznění investoři. IASB odložila termín závaznosti novel na neurčito, nicméně

účetní jednotka, která se je rozhodne uplatnit, tak musí učinit prospektivně. Neočekává se, že by novely měly na účetní závěrku Skupiny významný vliv.

Novela IAS 7: Iniciativa týkající se informací v příloze

IAS 7 Výkaz o peněžních tocích byl novelizován v rámci projektu IASB nazvaného Iniciativa týkající se informací v příloze. V souladu s novelou budou účetní jednotky povinny uvést v účetní závěrce vysvětlující a popisné informace,

které uživatelům účetní závěrky pomohou posoudit změny závazků, které má daná účetní jednotka z financování, a to jak změny týkající se peněžních toků, tak nepeněžní změny. Při prvním uplatnění této novely nebudou účetní jednotky povinny vykazovat srovnávací informace za předchozí účetní období. Novela je závazná od řádného účetního období začínajícího 1. 1. 2017, lze ji ale implementovat již před termínem její závazné platnosti. Zatím neprošla schvalovacím procesem EU. Novela bude mít dopad na účetní závěrku Skupiny, protože v ní bude nutné uvést nové vysvětlující a popisné informace.

Novela IAS 12: Účtování odložených daňových pohledávek z titulu nerealizovaných ztrát

Novela vysvětluje, že účetní jednotka musí zohlednit daňové předpisy limitující zdroje zdanitelného zisku, proti němuž je možné při zrušení přechodného rozdílu započíst odloženou daňovou pohledávku. Dále novela specifikuje způsob, jak stanovit budoucí zdanitelný zisk a do jaké míry lze při jeho odhadu počítat s budoucím inkasem aktiv přesahujícím jejich účetní hodnotu. Novela se bude uplatňovat retrospektivně. Při jejím prvním uplatnění však bude možné změnu počátečního zůstatku vlastního kapitálu za nejstarší vykazované srovnávací období zahrnout do počátečního zůstatku nerozděleného zisku minulých let

(případně do jiné příslušné položky vlastního kapitálu). Nebude tedy nutné danou částku rozdělit mezi počáteční zůstatek nerozděleného zisku minulých let a jinou položku vlastního kapitálu. Účetní jednotky, které tuto možnost využijí, to musejí uvést v příloze účetní závěrky. Novela je závazná od řádného účetního období začínajícího 1. 1. 2017, lze ji ale implementovat již před termínem její závazné platnosti. Zatím neprošla schvalovacím procesem EU. Účetní jednotky, které tuto novelu uplatní před závazným termínem, to musejí uvést v příloze účetní závěrky. Neočekává se, že by novela měla na účetní závěrku Skupiny významný dopad.

Novela IFRS 2: Klasifikace a oceňování úhrad vázaných na akcie

IASB vydala novelu IFRS 2 Úhrady vázané na akcie. Novela se zaměřuje na tři hlavní oblasti: vliv tzv. rozhodných podmínek na ocenění úhrad vázaných na akcie, které budou vypořádány v hotovosti, klasifikace úhrad vázaných na akcie, jež zahrnují prvek vypořádání netto proti závazku z titulu srážkové daně, a účtování v případech, kdy v souvislosti se změnou podmínek platných pro úhrady vázané na akcie dochází k jejich reklasifikaci z kategorie úhrad vypořádaných v hotovosti na úhrady vypořádané dodáním kapitálového nástroje, tj. akcie. Při prvním uplatnění novely účetní jednotky nebudou upravovat zůstatky za předchozí období.

Nicméně novelu lze uplatnit i retrospektivně, ale pouze v případě, že účetní jednotka stejně postupuje ve všech třech oblastech a splní určité další podmínky. Novela je závazná od řádného účetního období začínajícího 1. 1. 2018, lze ji ale implementovat již před termínem její závazné platnosti. Zatím neprošla schvalovacím procesem EU. Skupina v současnosti posuzuje dopad, který by novela mohla mít na její účetní závěrku. Skupina nepředpokládá, že některé z výše uvedených standardů, revizí nebo novel uplatní před termínem jejich závazné platnosti.

3.2. Finanční aktiva v reálné hodnotě vykázané do zisku nebo ztráty

Kategorie finanční aktiva a finanční závazky v reálné hodnotě vykázané do zisku nebo ztráty se dále dělí na:

3.2.1. Investice do dceřiných a přidružených společností

V souladu s výjimkou v IFRS 10 (Konsolidovaná účetní závěrka) Skupina v účetní závěrce nekonsoliduje své dceřiné společnosti, s výjimkou dceřiných společností

které poskytují služby vztahující se k investiční činnosti investiční jednotky.

Investice do dceřiných společností se účtují jako finanční nástroje oceněné

reálnou hodnotou vykázanou proti účtům nákladů nebo výnosů. Společnost už

tuto výjimku realizuje. Skupina používá výjimku z uplatnění ekvivalenční metody

podle IAS 28 pro své investice do přidružených podniků a společných podniků.

Místo toho Skupina oceňuje své investice do přidružených reálnou hodnotou

vykázanou proti účtům nákladů nebo výnosů.

3.2.2. Finanční aktiva a finanční závazky určené k obchodování

Finanční aktiva se klasifikují jako určená k obchodování, pokud byla pořízena za

účelem prodeje nebo zpětného odkupu v blízké budoucnosti. Do této kategorie

patří dluhové cenné papíry a ostatní úročené finanční investice a finanční de-

riváty. Tato aktiva jsou pořízena především za účelem tvorby zisku z krátkodobých

pohybů cen. Veškeré deriváty, dluhové cenné papíry a závazky z krátkých prodejů

finančních nástrojů se klasifikují jako určené k obchodování. Skupina nepoužívá

zajišťovací účetnictví.

3.3. Krátkodobá a dlouhodobá klasifikace rozvahových položek

Skupina prezentuje ve výkazu o finanční situaci aktiva a pasiva na základě klasi-

fikace krátkodobá a dlouhodobá. Aktivum klasifikujeme jako krátkodobé, pokud

je splněna některá z následujících podmínek:

- očekává se, že bude realizováno, určeno k prodeji nebo spotřebováno v průběhu běžného provozního cyklu
- je primárně drženo za účelem obchodování
- očekává se, že bude realizováno do 12 měsíců od rozvahového dne
- peníze nebo peněžní ekvivalenty, pokud není omezena jejich směna nebo použití na úhradu závazku po dobu alespoň dvanácti měsíců po datu účetní závěrky.

Všechna ostatní aktiva jsou klasifikována jako dlouhodobá.

Závazek klasifikujeme jako krátkodobý, pokud je splněna některá z následujících podmínek:

- očekává se, že bude uhrazen v průběhu normálního provozního cyklu podniku
- je primárně držen za účelem obchodování
- očekává se, že bude uhrazen v následujících dvanácti měsících od rozvahového dne
- účetní jednotka nemá bezpodmínečně právo odložit splatnost závazku na dobu delší než dvanáct měsíců.

Všechny další závazky klasifikuje Skupina jako dlouhodobé.

Odložené daňové pohledávky a závazky jsou klasifikovány jako dlouhodobá aktiva a pasiva.

3.4. Ocenění reálnou hodnotou

K datu rozvahy Skupina přeceňuje finanční nástroje, například investice

v dceřiných a přidružených společnostech, finanční deriváty a dluhové cenné

papíry, na reálnou hodnotu.

Reálná hodnota je cena, která by byla získána při prodeji aktiva nebo uhrazena

při převodu závazku v běžné transakci mezi účastníky trhu k datu ocenění.

Ocenění reálnou hodnotou předpokládá, že transakce spočívající v prodeji aktiva

či převodu závazku probíhá:

- buď na hlavním trhu pro dané aktivum či závazek
- nebo při neexistenci hlavního trhu na nejvýhodnějším trhu pro dané aktivum či závazek.

Účetní jednotka stanoví reálnou hodnotu aktiva nebo závazku za použití

předpokladů, které by při oceňování aktiva nebo závazku použili účastníci

trhu, přičemž se předpokládá, že účastníci trhu jednají ve svém nejlepším

ekonomickém zájmu.

Při oceňování nefinančních aktiv reálnou hodnotou se zohledňuje schopnost

účastníka trhu vytvářet ekonomické užitky prostřednictvím nejvyššího

a nejlepšího využití aktiva nebo za pomoci jeho prodeje jinému účastníkovi trhu,

který použije aktivum s ohledem na jeho nejvyšší a nejlepší využití.

Skupina používá techniky ocenění, které jsou přiměřené okolnostem a pro něž

jsou k dispozici dostatečné údaje, umožňující stanovení reálné hodnoty při maxi-

malizaci využití relevantních pozorovatelných vstupů a minimalizaci využití vstupů nepozorovatelných.

Všechna aktiva a závazky, u nichž se reálná hodnota stanovuje nebo vykazuje v účetních výkazech, se zařazují do hierarchie reálných hodnot jako vstupní údaje s nejnižší úrovní, které jsou významné pro celkové ocenění.

- Úroveň 1 – Geny kotované (neupravené) na trhu u stejných aktiv nebo závazků
- Úroveň 2 – Oceňovací techniky, pro které jsou vstupní údaje s nejnižší úrovní, které jsou významné pro celkové ocenění, přímo či nepřímo pozorovatelné
- Úroveň 3 – Oceňovací techniky, pro které jsou vstupní údaje s nejnižší úrovní, které jsou významné pro celkové ocenění, nepozorovatelné

U aktiv a pasiv vykazovaných v účetní závěrce Skupina ke konci každého účetního období opakovaně vyhodnotí, zdali došlo k přesunům mezi úrovněmi hierarchie přehodnocením kategorizace (na základě vstupních údajů s nejnižší úrovní, které jsou významné pro celkové ocenění).

Pro účely zveřejnění informací o reálných hodnotách Skupina určí vhodné třídy aktiv a závazků na základě faktorů, jako jsou povaha, vlastnosti a rizika aktiva či závazku a úroveň výše uvedené hierarchie reálných hodnot.

3.5. Snížení hodnoty finančních aktiv

K rozvahovému dni se prověřuje snížení hodnoty finančních aktiv nebo jejich skupin. Hodnota finančního aktiva nebo skupiny finančních aktiv se snížila nebo ke ztrátám ze snížení hodnoty došlo pouze tehdy, když existuje objektivní důkaz snížení hodnoty v důsledku jedné nebo více událostí, které nastaly po prvotním zaúčtování aktiva („ztrátová událost“), a když má tato událost vliv na odhadované budoucí peněžní toky finančního aktiva nebo skupiny finančních aktiv, které lze spolehlivě odhadnout.

Za důkaz o snížení hodnoty lze považovat zjištění, že dlužník nebo skupina dlužníků mají vážné finanční potíže, nesplácejí úrok nebo jistinu, pravděpodobně vstoupí do konkurzu nebo u nich proběhne jiná finanční reorganizace, a pokud zjištělé údaje ukazují měřitelné snížení odhadovaného budoucího peněžního toku, např. změny nedoplatků nebo ekonomických podmínek, které korelují se selháním. Jestliže existují objektivní důkazy, že došlo ke ztrátě ze snížení hodnoty, změří se výše této ztráty jako rozdíl mezi účetní hodnotou aktiva a současnou hodnotou očekávaných budoucích peněžních toků za použití původní efektivní úrokové sazby daného aktiva. Účetní hodnota daného aktiva se snižuje o opravnou položku a výsledná ztráta se vykazuje ve výkazu zisku a ztráty.

3.6. Vykazování výnosů

Čistý výnos/(ztráta) z prodeje a přecenění dceřiných a přidružených společností a ostatních investic

V této položce jsou obsaženy změny reálné hodnoty finančních aktiv a finančních závazků určených k obchodování případně položky vykazované při počátečním zaúčtování v reálné hodnotě do zisku nebo ztráty a nezahrnuje přijaté a vyplacené úroky a dividendy.

Výnosy z dividend

Výnosy z dividend jsou účtovány k datu účinnosti nároku na jejich výplatu nebo, pokud toto datum není určeno, pak v okamžiku, kdy je založeno právo přijmout jejich úhradu. Výnosy z dividend se účtují v hrubé výši, neboť jsou osvobozeny od srážkové daně, která je vykazována zvlášť ve výkazu o úplném výsledku.

Úrokové výnosy

Úrokové výnosy a náklady ze všech finančních nástrojů oceněných zůstatkovou hodnotou a všech úročených nástrojů klasifikovaných jako realizovatelné aktivum jsou vykazovány za použití metody efektivní úrokové míry. Efektivní úroková míra je míra, kterou se diskontují očekávané peněžní toky po očekávanou dobu životnosti finančního nástroje nebo i kratší dobu na současnou hodnotu finančního aktiva nebo závazku. Úrokové výnosy se účtují do finančních výnosů ve výkazu zisku a ztráty a v ostatním úplném výsledku.

Ostatní výnosy a příjmy

Ostatní výnosy a příjmy se účtují časově rozlišené, tj. do období, s nímž věcně i časově souvisejí.

3.7. Náklady výjma pohledávek a odpisu pohledávek

Náklady se účtují časově rozlišené, tj. do období, s nímž věcně i časově souvisejí.

Splatná daň z příjmů

Splatné daňové závazky a pohledávky za běžné období se oceňují částkou, kterou Skupina podle očekávání uhradí správci daně, resp. částkou, kterou od něj obdrží. Stanovení výše splatných daňových pohledávek a závazků vychází ze sazby daně z příjmů a z daňové legislativy platné k datu účetní závěrky v zemích, kde Skupina působí a generuje zdanitelné příjmy.

V případě, že se splatná daň týká položek, které se účtují přímo na vrub nebo ve prospěch vlastního kapitálu, účtuje se tato daň rovněž přímo do vlastního kapitálu, nikoli do výnosů, resp. do nákladů. Vedení pravidelně vyhodnocuje pozice v daňových přiznáních v souvislosti se situacemi, kdy platné daňové předpisy umožňují různé interpretace a v odůvodněných případech tvoří opravné položky.

Odložená daň

Odložené daňové pohledávky a závazky se počítají pro každou společnost ve skupině zvlášť s použitím závazkové metody ze všech přechodných rozdílů mezi

daňovou základnou aktiv a závazků a jejich hodnotou stanovenou pro účely účetního výkaznictví.

Odložené daňové závazky se účtují u všech zdanitelných přechodných rozdílů

- s výjimkou případů, kdy odložený daňový závazek vzniká v důsledku počátečního rozpoznání goodwillu nebo v důsledku prvotního zaúčtování majetku a závazků v transakci, která není podnikovou kombinací a která v okamžiku transakce neovlivní ani účetní zisk ani zdanitelný zisk (daňovou ztrátu),
- u zdanitelných přechodných rozdílů, které vznikají v souvislosti s investicemi do dceřiných a přidružených podniků, kromě případů, kdy je Skupina schopna načasovat zrušení přechodného rozdílu, přičemž je pravděpodobné, že přechodné rozdíly nebudou v dohledné budoucnosti zrušeny.

Odložené daňové pohledávky se účtují pro všechny odčitelné přechodné rozdíly a pro převedené nevyužité daňové odpočty a nevyužité daňové ztráty v rozsahu, v jakém je pravděpodobné, že bude dosažen zdanitelný zisk, který umožní

tyto odčitelné přechodné rozdíly a převedené nevyužité daňové odpočty a nevyužité daňové ztráty využít, s výjimkou případů, kdy:

- odložená daňová pohledávka vztahující se k odčitelným přechodným rozdílům vzniká v důsledku počátečního rozpoznání majetku a závazků v transakci, která není podnikovou kombinací a která v době svého uskutečnění nemá vliv na účetní zisk ani na zdanitelný zisk či daňovou ztrátu, a
- u odčitelných přechodných rozdílů spojených s investicemi do dceřiných a přidružených společností se odložené daňové pohledávky zaúčtují pouze v rozsahu, v jakém je pravděpodobné, že v dohledné době dojde ke zrušení přechodných rozdílů a že bude dosažen zdanitelný zisk, který umožní přechodné rozdíly využít.

Společnost vždy k rozvahovému dni posuzuje účetní hodnotu odložené daňové pohledávky a snižuje ji v tom rozsahu, v jakém s největší pravděpodobností nebude k dispozici dostatečný zdanitelný zisk, proti kterému bude možné započíst celou odloženou daňovou pohledávku, resp. její část. Nezaúčtované odložené daňové pohledávky jsou revidovány ke každému rozvahovému dni a jsou vykázány pouze v takové výši, u níž je pravděpodobné, že ji bude moci v budoucnu kompenzovat zdanitelným ziskem.

Odložené daňové pohledávky a závazky se oceňují pomocí daňové sazby, která bude platit v období, ve kterém pohledávka bude realizována nebo závazek

splatný, na základě daňových sazeb (a daňových zákonů) uzákoněných, resp. vyhlášených do rozvahového dne.

Odložená daň, která se vztahuje k položkám mimo hospodářský výsledek, se vykazuje mimo hospodářský výsledek. Položky odložené daně se vykazují v souvislosti s podkladovou transakcí buď v ostatním úplném výsledku, nebo přímo ve vlastním kapitálu. Odložená daňová pohledávka a závazek jsou vzájemně započteny v případě, že je dle zákona možné započíst daňové aktivum a závazek a pokud odložené daně podléhají stejnému správci daně.

Odložené daňové užitky získané při podnikové kombinaci, které však nesplňují kritéria pro vykazování zvlášť k tomuto datu, se vykazují později, kdy nastane změna faktů a okolností. Tato úprava, pokud k ní došlo v příslušném období, se účtuje buď jako snížení hodnoty goodwillu (pokud ho nepřevyšuje), nebo je vykázána v hospodářském výsledku.

3.9. Transakce v cizích měnách

Konsolidovaná účetní závěrka Skupiny je prezentována v českých korunách (Kč). Funkční měny všech podniků ve Skupině jsou uvedeny v následující tabulce. Každá entita ve Skupině si určuje vlastní funkční měnu a položky uvedené v účetní závěrce každé z entit jsou oceňovány za použití této funkční měny.

Společnost ve skupině	Funkční měna
NATLAND Group, SE	Kč
NG Finance Investiční fond, a.s.	Kč
NG Holding, a.s.	Kč
NG Management, s.r.o	Kč

Transakce v cizích měnách jsou prvotně zaúčtovány podniky ve skupině za použití kurzu jejich funkční měny platného k datu transakce. Peněžní aktiva a závazky v cizí měně se přepočítávají spotovým kurzem funkční měny platným k rozvahovému dni. Rozdíly vzniklé z vypořádání nebo přepočtu peněžních položek se účtují jako finanční výnosy nebo finanční náklady ve výkazu zisku a ztráty. Nepeněžní aktiva a závazky, které jsou oceněny v historických cenách

vyjádřených v cizí měně, se vykáží za použití směnného kurzu, který platil k datu původní transakce. Nepeněžní aktiva a závazky původně oceněné reálnou hodnotou v cizí měně jsou přepočteny na české koruny směnným kurzem platným k datu stanovení reálné hodnoty. Zisk nebo ztráta z přepočtu nepeněžních aktiv a závazků oceněných reálnou hodnotou se účtuje v souladu s vykázáním zisku nebo ztráty ze změny reálné hodnoty dané položky.

Při konsolidaci jsou aktiva a závazky zahraničních společností, jejichž funkční měna není Kč, přepočítány na české koruny kurzem platným k rozvahovému dni a údaje uvedené ve výkazu zisku a ztráty se přepočítají průměrným kurzem platným pro každý měsíc daného roku. Kurzové zisky nebo ztráty z přepočtu pro účely konsolidace se vykazují v ostatním úplném výsledku (OÚV). Při prodeji zahraniční společnosti je ta část OÚV, která se vztahuje k této zahraniční společnosti, zaúčtována do hospodářského výsledku.

3.10. Půjčky a úvěry společnostem mimo skupinu

Úvěry jsou nederivátová finanční aktiva s pevně stanovenými nebo určitelnými platbami, které nejsou obchodovány na veřejném trhu.

3.11. Leasing

Určení, zda se smlouva týká pronájmu, je založeno na ekonomické podstatě smlouvy při vzniku leasingového vztahu. Určení, zda se smlouva týká pronájmu, je založeno na tom, zda je plnění smlouvy závislé na užívání specifického aktiva nebo aktiv a smluvně se převádí právo na užívání aktiva, i když toto právo není ve smlouvě výslovně stanoveno.

Operativní leasing

Leasing, u něhož si pronajímatel ponechává v podstatě všechna rizika i užitky spojené s vlastnictvím majetku, je klasifikován jako operativní leasing. Splátky operativního leasingu, výjma podmíněné části nájemného, se vykazují ve výkazu zisku a ztráty jako náklad rovnoměrně po dobu trvání nájmu.

3.12. Výpůjční náklady

Výpůjční náklady, které jsou přímo účelově vztaženy k akvizici, výstavbě nebo výrobě aktiva, které nezbytně potřebuje značné časové období k tomu, aby bylo připravené pro zamýšlené použití nebo prodej, se přičtou k pořizovací

ceně takového aktiva. Ostatní výpůjční náklady jsou účtovány do výkazu zisku a ztráty v období, ke kterému se tyto částky vztahují. Výpůjční náklady se skládají z úroků a ostatních nákladů, které účetní jednotka vynaloží ve spojení s vypůjčením si finančních prostředků.

3.13. Pohledávky

Pohledávky z obchodního styku se vykazují v nominální hodnotě včetně daně z přidané hodnoty a ostatních daní snížené o případné opravné položky k pochybným a nedobytným pohledávkám.

Hodnota obchodních pohledávek se snížila nebo ke ztrátám ze snížení hodnoty došlo pouze tehdy, když existuje objektivní důkaz snížení hodnoty v důsledku jedné nebo více událostí, ke kterým došlo po prvotním zaúčtování aktiva („ztrátová událost“), a když tato událost má vliv na odhadované budoucí peněžní toky finančního aktiva nebo skupiny finančních aktiv, které lze spolehlivě odhadnout. Opravná položka se účtuje ve výši nejlepšího možného odhadu očekávaných ztrát. Nad rámec těchto specifických opravných položek Skupina tvoří všeobecnou opravnou položku k poskytnutým úvěrům ve výši 1–3 % dle rizikovosti.

Zjištěné nedobytné pohledávky jsou odepsány v období, v němž bylo zjištěno, že jsou zcela nedobytné.

3.14. Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty

Peníze a krátkodobé vklady ve výkazu o finanční situaci tvoří peníze na bankovních účtech, pokladní hotovost a ceniny.

Pro účely konsolidovaného výkazu peněžních toků zahrnují peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty pokladní hotovost, krátkodobé vklady na bankovních účtech po zohlednění záporných zůstatků na kontokorentních účtech, protože jsou považovány za součást řízení finančních prostředků.

3.15. Rezervy

Skupina tvoří rezervu, pokud má současný závazek (smluvní nebo mimosmluvní), který je důsledkem konkrétní události v minulosti. Je pravděpodobné, že k vyrovnání takového závazku bude nezbytný odtok prostředků představujících ekonomický prospěch, a může být proveden spolehlivý odhad částky závazku. Použití rezervy se vykazuje v příslušné položce výkazu zisku a ztráty.

V případech, kdy je významným faktorem časová hodnota peněz, se výše rezervy stanoví metodou diskontování očekávaných budoucích peněžních toků sazbou před zdaněním, která odráží aktuální tržní hodnocení časové hodnoty peněz, případně též rizika specifická pro daný závazek. Pokud je použito diskontování, nárůst výše rezervy v průběhu doby se vykazuje jako finanční náklad.

3.16. Finanční závazky

Finanční závazky se při prvotním zaúčtování klasifikují jako finanční závazky oceňované reálnou hodnotou proti účtům nákladů nebo výnosů, případně jako úvěry a finanční výpomoci nebo závazky.

Všechny finanční závazky se při prvotním zaúčtování oceňují reálnou hodnotou a v případě úvěrů a finančních výpomocí nebo závazků sníženou o náklady spojené s poskytnutím úvěru nebo finanční výpomoci.

Mezi finanční závazky Skupiny patří závazky z obchodního styku a ostatní závazky, úvěry a finanční výpomoci, včetně kontokorentů a finančních derivátů.

Bankovní úvěry a finanční výpomoci

Po prvotním vykazání se úročené úvěry a finanční výpomoci následně přeceňují zůstatkovou hodnotou, a to s použitím metody efektivní úrokové sazby. Zisky a ztráty se účtují do výsledku hospodaření jednak v okamžiku, kdy se závazek odúčtuje, a jednak prostřednictvím odpisů.

Při výpočtu zůstatkové hodnoty se berou v úvahu všechny diskonty nebo prémie z pořízení investice a poplatky a náklady, které tvoří součást efektivní úrokové sazby (EIR). Amortizace EIR je součástí finančních nákladů ve výkazu zisku a ztráty.

Závazky z obchodního styku a jiné závazky

Závazky z obchodního styku se vykazují v nominální hodnotě, která se více méně rovná reálné hodnotě.

Odúčtování

Účetní jednotka vyjme finanční závazek z výkazu o finanční situaci v případě, že je povinnost definovaná smlouvou splněna, zrušena nebo skončí její platnost. Směna mezi stávajícím dlužníkem a věřitelem dluhového nástroje s výrazně rozdílnými podmínkami se musí zaúčtovat jako zánik původního finančního závazku a zaúčtování nového finančního závazku. Rozdíl mezi příslušnými účetními hodnotami se účtuje do výnosů nebo nákladů.

4. VÝZNAMNÉ ÚČETNÍ ÚSUDKY, ODHADY A PŘEDPOKLADY

Sestavení účetní závěrky v souladu s IFRS vyžaduje, aby vedení Společnosti používalo odhady a předpoklady, jež mají vliv na vykazované hodnoty výnosů, nákladů, majetku a závazků a souvisejících zveřejnění k datu účetní závěrky a na vykazovanou výši podmíněných závazků k datu účetní závěrky. Důsledkem nejistoty týkající se těchto odhadů a předpokladů může být výstup, který vyžaduje významné úpravy dotčených účetních hodnot aktiv a pasiv v budoucích obdobích.

Při uplatnění účetních postupů Skupiny použilo vedení následující úsudky, které mají nejvýznamnější dopad na vykazované částky v konsolidované účetní závěrce:

Definice investiční jednotky

Subjekty, které splňují definici investiční jednotky podle IFRS 10 nekonsolidují své dceřiné společnosti, místo toho ocení investici do dceřiné společnosti reálnou hodnotou vykázanou do zisku nebo ztráty. Kritéria pro definici investiční jednotky jsou:

- investiční jednotka je účetní jednotka, která získává finanční prostředky od jednoho nebo více investorů za účelem poskytování služeb správy investic tomuto investorovi (investorům),
- je to jednotka, která se svému investorovi (investorům) zaváže, že jejím obchodním cílem je investovat prostředky výhradně za účelem získávání výnosů z kapitálového zhodnocení, výnosů z investic nebo obojího, a
- jednotka, která oceňuje a vyhodnocuje výkonnost v podstatě všech svých investic na základě reálné hodnoty.

Skupina podává roční hlášení svým investorům prostřednictvím informací pro investory a svému vedení prostřednictvím interních hlášení pro management na základě reálných hodnot. Všechny investice jsou posuzovány na základě reálné hodnoty v rozsahu povoleném IFRS. Pro všechny své investice má Skupina jasně zdokumentovanou výstupní strategii.

Představenstvo se usneslo, že Skupina splňuje definici investiční jednotky. Tento závěr bude každoročně přehodnocován, zdali nedošlo ke změně těchto kritérií nebo charakteristických rysů.

Ocenění reálnou hodnotou

Pokud nelze stanovit reálnou hodnotu finančních aktiv a finančních závazků zaúčtovaných ve výkazu finanční situace na základě zveřejněných kotací na aktivních trzích, pak je reálná hodnota stanovena za použití oceňovacích technik, například modelu diskontovaných peněžních toků (DCF). Reálná hodnota je stanovena pomocí oceňovacích technik založených na tržních vstupech pokud je to možné, v ostatních případech je třeba použít ke stanovení reálné hodnoty úsudek. Skupina zvažuje vstupy, jako jsou riziko likvidity, úvěrové riziko a volatilita. Změny v předpokladech týkajících se těchto faktorů mohou ovlivnit vykazovanou reálnou hodnotu finančních nástrojů.

Daně

O odložené daňové pohledávce se účtuje v případě, že je pravděpodobné, že společnost v budoucnu vytvoří zdanitelný zisk, proti němuž bude moci odloženou daňovou pohledávku započíst. Ke stanovení výše odložené daně je třeba použít značného manažerského úsudku na základě pravděpodobnosti doby a výše budoucích zdanitelných zisků společně s budoucími strategiemi daňového plánování.

5. INFORMACE O SKUPINĚ

V konsolidované účetní závěrce Skupiny jsou uvedeny tyto společnosti:

Název společnosti	Hlavní činnost	Sídlo společnosti	Procento hlasovacích práv k 31. prosinci 2016
NATLAND Group, SE	Holdingová společnost	Rohanské nábřeží 671/15, Praha 8	
NG Holding, a.s.	Holdingová společnost	Rohanské nábřeží 671/15, Praha 8	100 %
NG Management, s.r.o.	Holdingová společnost	Rohanské nábřeží 671/15, Praha 8	100 %
NG Finance investiční fond, a.s.	Holdingová společnost	Rohanské nábřeží 671/15, Praha 8	100 %

6. FINANČNÍ AKTIVA A ZÁVAZKY V REÁLNÉ HODNOTĚ VYKÁZANÉ DO ZISKU NEBO ZTRÁTY

SKUPINA NEMÁ ŽÁDNÉ ÚVĚRY A JINÉ
POHLEDÁVKY V REÁLNÉ HODNOTĚ
VYKÁZANÉ DO ZISKU NEBO ZTRÁTY.
(TIS. KČ)

	31. prosince 2016	31. prosince 2015
<i>Aktiva:</i>		
Investice do dceřiných společností	846 908	788 366
Ostatní finanční aktiva	4 538	6 181
Opce na majetkové účasti	62 598	59 525
Celkem	914 044	854 072

6.1. OCEŇOVACÍ POSTUPY PRO OCENĚNÍ
NA ÚROVNI 3

Odpovědnost za ocenění nese představenstvo Skupiny.

Ocenění aktiv a závazků v reálné hodnotě vykázané do zisku nebo ztráty provádí ročně oceňovací oddělení, významné majetkové účasti a opce na majetkové podíly se oceňují na základě externího znaleckého posudku.

V oceňovacím oddělení se kontroluje také kvalita provedeného ocenění. V rámci kontroly kvality toto oddělení ověřuje hlavní vstupy použité v posledním ocenění, přičemž se zjišťuje, zda údaje použité při výpočtech souhlasí s příslušnými dokumenty a tržními informacemi.

6.2. HIERARCHIE REÁLNÉ HODNOTY

IFRS 13 vyžaduje zveřejnění údajů o oceňování reálnou hodnotou na základě tříúrovňové hierarchie reálné hodnoty.

HIERARCHIE REÁLNÉ HODNOTY PŘI OCENĚNÍ AKTIV A ZÁVAZKŮ K 31. PROSINCI 2016 (TIS. KČ)

	Den ocenění	Ocenění reálnou hodnotou používající			Celkem
		Ceny kotované na aktivním trhu (úroveň 1)	Významné zjistitelné vstupy (úroveň 2)	Významné nezjistitelné vstupy (úroveň 3)	
Aktiva:					
Investice do dceřných společností	31. 12. 2016	0	0	846 908	846 908
Dluhové cenné papíry a ostatní úročené finanční investice	31. 12. 2016	0	1 026 027	0	1 026 027
Opce na majetkové podíly	31. 12. 2016	0	0	62 598	62 598
Závazky:					
Dluhové cenné papíry	31. 12. 2016	0	135 299	0	135 299

HIERARCHIE REÁLNÉ HODNOTY PŘI OCENĚNÍ AKTIV A ZÁVAZKŮ K 31. PROSINCI 2015 (TIS. KČ)

	Den ocenění	Ocenění reálnou hodnotou používající			Celkem
		Ceny kotované na aktivním trhu (úroveň 1)	Významné zjistitelné vstupy (úroveň 2)	Významné nezjistitelné vstupy (úroveň 3)	
Aktiva:					
Investice do dceřných společností	31. 12. 2015	0	0	788 366	788 366
Dluhové cenné papíry a ostatní úročené finanční investice	31. 12. 2015	0	956 596	0	956 596
Opce na majetkové podíly	31. 12. 2015	0	0	59 525	59 525
Závazky:					
Dluhové cenné papíry	31. 12. 2015	0	132 180	0	132 180

V průběhu vykazovaných období nenastaly žádné převody mezi úrovní 1, 2 a 3.

7. INVESTICE DO DCEŘINÝCH A PŘIDRUŽENÝCH SPOLEČNOSTÍ

Název společnosti	Hlavní místo podnikání	%	31. 12. 2016		%	31. 12. 2015	
			Vlastní kapitál	Reálná hodnota		Vlastní kapitál	Reálná hodnota
První rezidenční investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.	Rohanské nábřeží 671/15, Praha 8	100 %	365 347	362 461	100 %	318 386	317 450
PALAES, s.r.o., v likvidaci	Rohanské nábřeží 671/15, Praha 8	0 %	-	-	100 %	376	0
ČESKÁ HLAVA fond, a.s., v likvidaci	Mstětice 34, Zeleneč	0 %	-	-	100 %	1 900	1 881
BESODEIA, s.r.o.	Rohanské nábřeží 671/15, Praha 8	100 %	7 394	26 291	100 %	7 418	7 624
ORION 001, uzavřený investiční fond, a.s.	Rooseveltova 166/10, Praha 6	97,03 %	1 382	0	97,03 %	29 438	0
EC Financial Services a.s.	Rohanské nábřeží 671/15, Praha 8	85 %	52 652	122 651	85 %	27 349	129 608
MKBD s.r.o.	Rohanské nábřeží 671/15, Praha 8	100 %	2 150	2 152	100 %	2 177	2 177
NG majetková a.s.	Rohanské nábřeží 671/15, Praha 8	100 %	16 895	8 347	100 %	18 354	16 754
Prague City Golf, s.r.o. ¹	K Radotínu 15, Praha 5	100 %	4 812	57 716	100 %	3 124	65 316
Ad Base Services s.r.o.	Rohanské nábřeží 671/15, Praha 8	0 %	-	-	100 %	1 167	0
GAUSS Algorithmic, s.r.o.	Slovákova 279/11, Brno	0 %	-	-	51 %	-209	0
Geladia Trade, s.r.o.	Rohanské nábřeží 671/15, Praha 8	100 %	50	0	0 %	0	0
M & K Real Estate, a. s.	Rohanské nábřeží 671/15, Praha 8	100 %	1 189	0	100 %	1 692	0
NFES, a.s.	Rohanské nábřeží 671/15, Praha 8	100 %	436	0	100 %	2 029	0
GOLF MOST s.r.o.	Zdeňka Fibicha 2825/47, Most	60 %	-396	0	60 %	-396	0
TYFERY, s.r.o.	Rohanské nábřeží 671/15, Praha 8	100 %	2 373	0	100 %	2 648	0
BP Veleslavín, a.s.	Rohanské nábřeží 671/15, Praha 8	90 %	25 601	434	90 %	25 675	418
KLIKA - BP, a.s. ²	8. března 4812/2a, Jihlava	52 %	24 196	13 981	52 %	19 965	7 791
MELIT a.s.	Politických vězňů 912/10, Praha 1	60 %	66 344	10 056	60 %	69 258	9 320
NORWARDIA, a.s.	Koněvova 2660/141, Praha 3	60 %	48 518	21 512	60 %	50 493	12 958

Název společnosti	Hlavní místo podnikání	%	31. 12. 2016		%	31. 12. 2015	
			Vlastní kapitál	Reálná hodnota		Vlastní kapitál	Reálná hodnota
LIBUSON a.s.	Ovocný trh 573/12, Praha 1	60 %	22 405	10 881	60 %	22 116	4 854
BELLO spol. s r.o. ³	Věžeňská 912/6, Praha 1	50 %	26 847	110 341	50 %	90 121	137 400
MIND FORGE Group SE	Slovákova 279/11, Brno	87 %	1 191	31 950	0 %	0	0
EUROPE GOLF INVESTMENTS LTD ⁴	20 – 22 Wenlock road, London N17GU, Velká Británie	100 %	-69	68 135	100 %	0	74 815
Andytera s.r.o.	Rohanské nábřeží 671/15, Praha 8	30 %	-6 911	0	30 %	-1 131	0
Celkem			846 908			788 366	

Pro dceřiné společnosti nezahrnuté do konsolidace nejsou stanovena žádná významná omezení na převod finančních prostředků do investičního subjektu ve formě hotovostních dividend nebo na splacení úvěrů či půjček poskytnutých společnosti nezahrnuté do konsolidace.

¹ Hodnoty vlastního kapitálu jsou uvedeny k datu účetní závěrky společnosti, která je sestavována vždy k 30. červnu.

² Hodnoty vlastního kapitálu jsou uvedeny k datu účetní závěrky společnosti, která je sestavována vždy k 31. březnu.

³ Hodnoty vlastního kapitálu jsou uvedeny k datu účetní závěrky společnosti, která je sestavována vždy k 31. říjnu.

⁴ Hodnoty vlastního kapitálu jsou uvedeny k datu účetní závěrky společnosti, která je sestavována vždy k 30. září.

8. NOVÉ AKVIZICE A PRODEJE INVESTIC

Geladia Trade, s.r.o.

Dne 15. března 2016 Skupina nabyla 100 % hlasovacích práv ve společnosti Geladia Trade, s.r.o., se sídlem v Praze, Česká republika. Geladia Trade, s.r.o., se zabývá pronájmem nemovitostí, bytů a nebytových prostor.

MIND FORGE Group SE

Dne 23. května 2016 byla založena společnost MIND FORGE Group SE se sídlem v Brně, Česká republika, ve které Skupina nabyla 87 % hlasovacích práv. MIND FORGE Group SE je technologický hub zaměřený na investice do projektů využívající prvky strojového učení, prediktivní analytiky či umělé inteligence a cílí na projekty s globálními ambicemi.

GAUSS Algorithmic, s.r.o.

Dne 21. prosince 2016 Skupina prodala 51 % hlasovacích práv ve společnosti Gauss Algorithmic, s.r.o., se sídlem v Brně, Česká republika společnosti MIND FORGE Group SE.

Ad Base Services, s.r.o.

Dne 30. prosince 2016 Skupina prodala 100 % hlasovacích práv ve společnosti Ad Base Services, s.r.o.

PALAES, s.r.o., v likvidaci

Dne 5. února 2016 byla ukončena likvidace společnosti PALAES, s.r.o., se sídlem v Praze, Česká republika.

ČESKÁ HLAVA fond, a.s., v likvidaci

Dne 12. července 2016 byla ukončena likvidace společnosti ČESKÁ HLAVA fond, a.s., se sídlem v Mstěticích, Česká republika.

ORION ACQUISITION CAPITAL, a.s., v likvidaci

Dne 12. července 2016 byla ukončena likvidace společnosti ORION ACQUISITION CAPITAL, a.s., se sídlem v Praze, Česká republika.

9. POSKYTNUTÉ PŮJČKY A ÚVĚRY, NETTO

tis. Kč	31. prosince 2016	31. prosince 2015
Půjčky a úvěry dceřiným společnostem	773 056	687 075
Půjčky a úvěry přidruženým společnostem	0	3 605
Půjčky a úvěry třetím stranám	291 446	272 213
Opravné položky k půjčkám a úvěrům	- 38 475	- 6 297
Celkem	1 026 027	956 596

10. POHLEDÁVKY A OSTATNÍ AKTIVA, NETTO

tis. Kč	31. prosince 2016	31. prosince 2015
Pohledávky z obchodního styku – krátkodobé	80 662	25 122
Pohledávky z obchodního styku – dlouhodobé	5 500	24 188
Daň z příjmů a jiné daně	5 638	0
Ostatní krátkodobá aktiva	1 081	149 995
Ostatní dlouhodobá aktiva	4 538	6 181
Opravné položky k pohledávkám	-15 688	- 15 632
Celkem	81 731	189 854

Pohledávky z obchodního styku nejsou úročeny a jejich obvyklá doba splatnosti se pohybuje od 14 do 30 dní. Vzhledem k jejich krátkodobé splatnosti odpovídá reálná hodnota pohledávek jejich účetní hodnotě.

Daňová pohledávka k 31. prosinci 2016 ve výši 5 638 tis. Kč představuje zejména pohledávku z titulu zaplacených záloh na daň z příjmů právnických osob.

Ostatní dlouhodobá aktiva představují zejména menšinové podíly.

Ostatní krátkodobá aktiva představují zejména náklady příštích období.

VĚKOVÁ STRUKTURA POHLEDÁVEK Z OBCHODNÍHO STYKU JE NÁSLEDUJÍCÍ (ÚČETNÍ HODNOTA MINUS OPRAVNÁ POLOŽKA V TIS. KČ)

	Ve lhůtě splatnosti				Po lhůtě splatnosti	
		Po splatnosti 1 - 90 dní	Po splatnosti více než 90 dní	Po splatnosti více než 180 dní	Po splatnosti více než 360 dní	Celkem
K 31. prosinci 2015	158 174	706	557	48	0	159 485
K 31. prosinci 2016	60 056	2 396	22	5 200	4 019	71 693

Na nesplacené pohledávky, které jsou považovány za pochybné,	tis. Kč	Částka
byly v roce končícím 31. prosince 2016 vytvořeny opravné položky	Opravné položky k 1. lednu 2015	294
na základě analýzy jejich vymahatelnosti.	Tvorba	15 338
	Opravné položky k 31. prosinci 2015	15 632
	Tvorba	56
	Opravné položky k 31. prosinci 2016	15 688

11. PENĚŽNÍ PROSTŘEDKY A PENĚŽNÍ EKVIVALENTY

Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty ve výši 13 746 tis. Kč (k 31. 12. 2015: 66 406 tis. Kč) představují peněžní prostředky na bankovních účtech a v hotovosti.

Vzhledem k jejich krátkodobé splatnosti odpovídá reálná hodnota peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů jejich účetní hodnotě.

12. ZÁVAZKY Z OBCHODNÍHO STYKU A JINÉ ZÁVAZKY, ÚVĚRY OD BANK A JINÝCH REGULOVANÝCH INSTITUCÍ, OSTATNÍ ÚVĚRY A OSTATNÍ FINANČNÍ ZÁVAZKY

tis. Kč	31. prosince 2016	31. prosince 2015
Úvěry od bank a jiných regulovaných institucí	516 547	479 393
Ostatní úvěry	37 744	169 121
Dluhové cenné papíry	135 299	132 180
Rezervy	106 132	124 814
Závazky z obchodního styku a jiné závazky	20 184	26 909
Daň z příjmů a jiné daně	-	9 986
Celkem	815 906	942 403

K 31. 12. 2016 Skupina čerpá akviziční úvěr od Raiffeisenbank, a.s., včetně nezaplaceného úroku ve výši 15 003 tis. Kč (k 31. 12. 2015: 30 000 tis. Kč), od ostatních regulovaných institucí 501 544 tis. Kč (k 31. 12. 2015: 449 393 tis. Kč). Náklady na úroky a poplatky vztahující se k bankovním úvěrům, respektive finančním výpomocím činily 1 205 tis. Kč, resp. 20 544 tis. Kč (k 31. 12. 2015: 1 815 tis. Kč, resp. 23 800 tis. Kč). Úvěry jsou zajištěny zejména ručitelskými prohlášeními a nemovitostmi.

Ostatní úvěry a ostatní finanční závazky představují zejména úvěry přijaté od neregulovaných subjektů.

Skupina k 31. 12. 2016 eviduje dlouhodobé vydané dluhopisy v celkové jmenovité hodnotě 131 560 tis. Kč (k 31. 12. 2015: 131 560 tis. Kč) se splatností k 31. 12. 2025. Dluhopisy ve výši 65 780 tis. Kč mají variabilní úrok vázaný na 3M PRIBOR + podíl na čistých výnosech z definovaného projektu. Dluhopisy ve výši 65 780 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. 2016 3 739 tis. Kč (k 31. 12. 2015: 1 240 tis. Kč). Na úrok z titulu podílů na čistých výnosech z definovaného projektu byla dle emisních podmínek vytvořena rezerva viz odstavec

14. Veškeré výnosy z dluhopisů jsou splatné jednorázově k datu konečné splatnosti dluhopisů.

Závazky z obchodního styku nejsou úročeny a obvyklá doba jejich splatnosti se pohybuje od 14 do 30 dní. Vzhledem ke krátkodobé splatnosti odpovídá reálná hodnota závazků jejich účetní hodnotě. K 31. prosinci 2016 činily závazky po lhůtě splatnosti více než 365 dní 61 tis. Kč (k 31. 12. 2015: 66 tis. Kč).

Jiné závazky k 31. prosinci 2016 představují zejména dohadné položky a časová rozlišení.

Daňový závazek k 31. prosinci 2015 ve výši 9 986 tis. Kč představuje zejména závazek z daně z příjmu právnických osob.

13.

ANALÝZA
SPLATNOSTI AKTIV
A ZÁVAZKŮ
K 31. PROSINCI 2016
(TIS. KČ)

	Do 12 měsíců	Nad 12 měsíců	Celkem
<i>Aktiva:</i>			
Půjčky a úvěry dceřiným společnostem	31 032	727 073	758 105
Půjčky a úvěry přidruženým společnostem	0	0	0
Půjčky a úvěry třetím stranám	125 745	142 177	267 922
Pohledávky z obchodního styku a jiné pohledávky	71 693	5 500	77 193
Celkem aktiva	228 470	874 750	1 103 220
<i>Závazky:</i>			
Závazky z vydaných dluhopisů (včetně rezervy)	0	240 913	240 913
Úvěry od bank a jiných regulovaných institucí	15 003	501 544	516 547
Ostatní úvěry	37 744	0	37 744
Ostatní finanční pasiva	3 647	518	4 165
Závazky z obchodního styku a jiné závazky	16 537	0	16 537
Celkem závazky	72 931	742 975	815 906

13. ANALÝZA
SPLATNOSTI
AKTIV
A ZÁVAZKŮ
K 31. PROSINCI 2015
(TIS. KČ)

	Do 12 měsíců	Nad 12 měsíců	Celkem
<i>Aktiva:</i>			
Půjčky a úvěry dceřiným společnostem	48 901	638 174	687 075
Půjčky a úvěry přidruženým společnostem	0	3 605	3 605
Půjčky a úvěry třetím stranám	226 883	39 033	265 916
Pohledávky z obchodního styku a jiné pohledávky	159 485	24 188	183 673
Celkem aktiva	435 269	705 000	1 140 269
<i>Závazky:</i>			
Závazky z vydaných dluhopisů včetně rezervy	0	256 994	256 994
Úvěry od bank a jiných regulovaných institucí	15 000	464 393	479 393
Ostatní úvěry	140 121	29 000	169 121
Ostatní finanční pasiva	19 889	0	19 889
Závazky z obchodního styku a jiné závazky	17 006	0	17 006
Celkem závazky	192 016	750 387	942 403

14. REZERVY
SKUPINA K 31.12.2016
A 31.12.2015 TVOŘILA
TYTO REZERVY
(TIS. KČ)

	31. prosince 2016	31. prosince 2015	Celkem
Na úrokové náklady z dluhopisů (viz odstavec 12)	105 614	124 814	687 075
Ostatní	518	0	3 605
Celkem	106 132	124 814	1 140 269

15. VLASTNÍ KAPITÁL
ZÁKLADNÍ KAPITÁL MATEŘSKÉ SPOLEČNOSTI NATLAND GROUP, SE, BYL K 31. 12. 2016 VE VÝŠI 2 000 TIS. KČ PLNĚ ZAPLACENÝ.

16. ČISTÝ ZISK/(ZTRÁTA) Z PRODEJE A PŘECENĚNÍ DCEŘINÝCH A PŘIDRUŽENÝCH
SPOLEČNOSTÍ A JINÝCH INVESTIC

ZISKY/(ZTRÁTY) ZA ROK KONČÍCÍ
31. PROSINCE 2016
(TIS. KČ)

	Dceřiné společnosti	Jiné investice	Celkem
Čistý zisk/(ztráta) z prodeje	437	0	437
Přecenění na reálnou hodnotu	48 346	25 997	74 343
Celkem	48 783	25 997	74 780

ZISKY/(ZTRÁTY) ZA ROK KONČÍCÍ
31. PROSINCE 2015
(TIS. KČ)

	Dceřiné společnosti	Jiné investice	Celkem
Čistý zisk/(ztráta) z prodeje	2 305	0	2 305
Přecenění na reálnou hodnotu	212 972	(7 731)	205 241
Celkem	215 277	(7 731)	207 546

Jiné investice představují zejména nakoupené opce na majetkové podíly.

17. OSOBNÍ NÁKLADY

ROZPIS OSOBNÍCH NÁKLADŮ
ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE
(TIS. KČ)

	2016	2015
Počet zaměstnanců na plný úvazek	10	11
Mzdové náklady	6 796	7 625
Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	2 320	2 598
Ostatní osobní náklady	2 660	2 404
Osobní náklady celkem	11 776	12 627

18. VÝNOSY

FINANČNÍ VÝNOSY A NÁKLADY ZAHRNUJÍ
ÚROKOVÉ VÝNOSY A VÝNOSY Z DIVIDEND,
ZISKY/(ZTRÁTY) Z POHLEDÁVEK, TRŽBY
Z PRODEJE SLUŽEB, ČISTÉ KURZOVÉ ZISKY
A OSTATNÍ VÝNOSY.

Ostatní výnosy k 31. prosinci 2015 zahrnují zejména jednorázovou provizi
za zprostředkování 103 804 tis. Kč.

19. ADMINISTRATIVNÍ A OSTATNÍ NÁKLADY

ADMINISTRATIVNÍ A OSTATNÍ NÁKLADY ZAHRNUJÍ
ZEJMÉNA SLUŽBY NA PRÁVNÍ A EKONOMICKÉ PORADENSTVÍ,
MARKETING A REPREZENTACI, NÁJEMNÉ, NÁKLADY
NA IT A ODPISY.

Skupina k 31. prosinci 2016 vynaložila náklady na audit společnosti
TPA Audit s.r.o. v celkové výši 502 tis. Kč.

20. DAŇ Z PŘÍJMŮ

STRUKTURA DANĚ Z PŘÍJMŮ
ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE

	2016	2015
Splatná daň z příjmů	0	9 720
Odložená daň	-1 298	37
Celkem	-1 298	9 757

Třídy finančních nástrojů Skupiny odpovídají položkám vykázaným na jednotlivých řádcích konso-
lidovaného výkazu o finanční situaci.

21. ŘÍZENÍ FINANČNÍCH RIZIK

STRUKTURA DANĚ Z PŘÍJMŮ
ZA ROK KONČÍCÍ 31. PROSINCE
(TIS. KČ)

Hlavní finanční závazky Skupiny, jiné než deriváty, zahrnují úvěry a finanční výpomoci a dále závazky
z obchodního styku a jiné závazky. Hlavním účelem těchto finančních závazků je financování pro-
vozní činnosti Skupiny. Hlavní finanční aktiva Skupiny zahrnují pohledávky z obchodního styku a jiné
pohledávky a dále peněžní prostředky a krátkodobé vklady, které vyplývají přímo z činnosti Skupiny.

Skupina je vystavena tržnímu riziku, úvěrovému riziku a riziku likvidity. Vedení Skupiny identifikuje finanční
rizika, která mají nepříznivý dopad na obchodní cíle. Tato rizika však omezuje na přijatelnou úroveň jejich
aktivním řízením.

Tržní riziko

úročené proměnlivou úrokovou sazbou, a proto je riziko změn tržních úrokových sazeb pro Skupinu minimální.

Tržní riziko představuje riziko, že se bude reálná hodnota budoucích peněžních toků z finančního nástroje měnit v důsledku změn tržních cen. Tržní riziko zahrnuje dva druhy rizik: úrokové riziko a měnové riziko. Mezi finanční nástroje, které jsou ovlivněny tržním rizikem, patří úvěry a finanční výpomoci, vklady a finanční deriváty.

Úrokové riziko

Úrokové riziko představuje riziko, že se reálná hodnota nebo budoucí peněžní toky finančního nástroje budou měnit v důsledku změn tržních úrokových sazeb. K 31. prosinci 2016 Skupina neměla žádné dlouhodobé dluhové závazky

Měnové riziko

Měnové riziko představuje riziko, že se reálná hodnota nebo budoucí peněžní toky finančního nástroje bude měnit v důsledku změn měnových kurzů. Riziko změn měnových kurzů, jemuž je Skupina vystavena, souvisí zejména s její dlouhodobou provozní činností (u které jsou výnosy nebo náklady denominovány v cizí měně) a čistými investicemi v zahraničních dceřiných společnostech.

Skupina vystavuje faktury převážně v CZK nebo v EUR a nepoužívá zajišťovací nástroje.

Úvěrové riziko

Úvěrové riziko představuje riziko, že smluvní strana nedodrží své závazky vyplývající ze smlouvy o finančním nástroji či ze smlouvy se zákazníkem, což způsobí Skupině finanční ztrátu. Skupina je vystavena úvěrovému riziku plynoucímu z její provozní činnosti (zejména se týká pohledávek a závazků z obchodního styku) a z její finanční činnosti, včetně vkladů u bank a finančních institucí, cizoměnových transakcí a jiných finančních nástrojů.

Skupina pravidelně monitoruje neuhrazené zůstatky pohledávek a při řízení rizik se soustředí na minimalizaci úvěrového rizika jediné smluvní strany či skupiny po-

dobných smluvních stran. K 31. prosinci 2016 Skupina nezaznamenala žádnou významnou koncentraci úvěrového rizika, protože nemá žádné individuálně významné zákazníky.

Vedení Skupiny pravidelně monitoruje věkovou strukturu pohledávek.

Riziko likvidity

Skupina pravidelně monitoruje svou likviditní pozici, což jí umožňuje udržovat dostatečné finanční zdroje na úhradu závazků.

PŘIJATÉ ÚVĚRY, POSKYTNUTÉ ÚVĚRY A DLUHOVÉ CENNÉ PAPÍRY PODLE JEDNOTLIVÝCH MĚN, NETTO (TIS. KČ)

	31. prosince 2016	31. prosince 2015
CZK	337 929	197 380
EUR	- 1 492	-21 478
Celkem	336 437	175 902

SPLATNOSTI FINANČNÍCH ZÁVAZKŮ SKUPINY NA
ZÁKLADĚ SMLUVNÍCH NEDISKONTOVANÝCH PLATEB
(TIS. KČ)

31. prosince 2016	Splatné na požádání	Méně než 3 měsíce	3–12 měsíců	1–5 let	Více než 5 let	Celkem
Úvěry	7 741	0	45 006	501 544	0	554 291
Vydané dluhopisy	0	0	0	0	240 913	240 913
Závazky z obchodního styku a jiné závazky	4 246	15 938	0	518	0	20 702
Celkem	11 987	15 938	45 006	502 062	240 913	815 906

31. prosince 2015	Splatné na požádání	Méně než 3 měsíce	3–12 měsíců	1–5 let	Více než 5 let	Celkem
Úvěry	31 396	108 725	15 000	493 393	0	648 514
Vydané dluhopisy	0	0	0	0	256 994	256 994
Závazky z obchodního styku a jiné závazky	1 638	23 490	11 767	0	0	36 895
Celkem	33 034	132 215	26 767	493 393	256 994	942 403

22. INFORMACE O SPŘÍZNĚNÝCH OSOBÁCH
ODMĚŇOVÁNÍ KLÍČOVÝCH VEDOUCÍCH PRACOVNÍKŮ SKUPINY

V roce 2016 neobdrželi členové statutárních a dozorčích orgánů žádné odměny, úvěry ani zálohy.

23. VÝZNAMNÉ UDÁLOSTI
PO DATU ÚČETNÍ ZÁVĚRKY NENASTALA ŽÁDNÁ VÝZNAMNÁ UDÁLOST, KTERÁ BY MĚLA VLIV NA KONSOLIDOVANOU
ÚČETNÍ ZÁVĚRKU SESTAVENOU K 31. PROSINCI 2016.

V Praze dne 21. června 2017



Tomáš Raška

Předseda představenstva

NATLAND Group, SE



David Manych

Člen dozorčí rady

Group CFO

NATLAND Group, SE



AUDIT

ZPRÁVA AUDITORA

Zpráva nezávislého auditora

NATLAND Group, SE

za ověřované období
od 1.1.2016 do 31.12.2016

Identifikace účetní jednotky

Firma:	NATLAND Group, SE
IČ:	029 36 992
Sídlo:	Rohanské nábřeží 671/15, 186 00 Praha 8 - Karlín
Právní forma:	Evropská společnost
Spisová značka:	H 1396 , rejstříkový soud v Praze
Předmět podnikání:	Pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor
	Správa majetkových účastí

TPA Audit s.r.o.
140 00 Praha 4, Antala Staška 2027/79
IČ:602 03 480; C 25463, Městský soud Praha
Tel.: +420 222 826 311, www.tpa-group.cz

Zpráva je určena akcionářům společnosti

Výrok auditora

Provedli jsme audit přiložené konsolidované účetní závěrky společnosti NATLAND Group, SE (dále také "Společnost") sestavené na základě Mezinárodních standardů účetního výkaznictví ve znění přijatém Evropskou unií, která se skládá z rozvahy k 31.12.2016, výkazu zisku a ztráty, přehledu o změnách vlastního kapitálu a přehledu o peněžních tocích za rok končící 31.12.2016 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 konsolidované účetní závěrky.

Podle našeho názoru konsolidovaná účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv společnosti NATLAND Group, SE k 31.12.2016 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření a peněžních toků za rok končící 31.12.2016 v souladu s Mezinárodními standardy účetního výkaznictví upravenými právem Evropských společenství.

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 konsolidovanou účetní závěrku naší zprávu auditora. Za ostatní informace odpovídá představenstvo Společnosti.

Náš výrok ke konsolidované účetní závěrce se k ostatním informacím nevztahuje. Přesto je však součástí našich povinností souvisejících s ověřením konsolidované účetní závěrky seznámení se s ostatními informacemi a posouzení, zda ostatní informace nejsou ve významném (materiálním) nesouladu s konsolidovanou účetní závěrkou či s našimi znalostmi o účetní jednotce získanými během ověřování konsolidované účetní závěrky nebo zda se jinak tyto informace nejeví jako významné (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 způsobilo 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 konsolidované účetní závěrce jsou ve všech významných (materiálních) ohledech v souladu s konsolidovanou 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 obdržených ostatních informacích žádné významné (materiální) věcné nesprávnosti nezjistili.

Odpovědnost představenstva a dozorčí rady společnosti za konsolidovanou účetní závěrku

Představenstvo odpovídá za sestavení konsolidované účetní závěrky podávající věrný a poctivý obraz v souladu s Mezinárodními standardy účetního výkaznictví upravenými právem Evropských společenství a za takový vnitřní kontrolní systém, který považuje za nezbytný pro sestavení konsolidované účetní závěrky tak, aby neobsahovala významné (materiální) nesprávnosti způsobené podvodem nebo chybou.

Při sestavování konsolidované účetní závěrky je představenstvo Společnosti povinno posoudit, zda je Společnost schopna nepřetržitě trvat, a pokud je to relevantní, popsat v příloze konsolidované účetní závěrky záležitosti týkající se jejího nepřetržitého trvání a použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení konsolidované 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 konsolidované účetní závěrky

Naším cílem je získat přiměřenou jistotu, že konsolidovaná 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 vznikat 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 konsolidované 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 konsolidované účetní závěrky.

- Posoudit vhodnost použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení konsolidované 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 konsolidované 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 konsolidované účetní závěrky, včetně přílohy, a dále to, zda konsolidovaná účetní závěrka zobrazuje podkladové transakce a události způsobem, který vede k věrnému zobrazení.

Naši povinnosti 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 21.6.2017



Auditor:
Ing. Rostislav Kuneš
číslo oprávnění 1307 KAČR

TPA Audit s.r.o.
Antala Staška 2027/79, Praha 4
číslo oprávnění 080 KAČR



ZPRÁVA O VZTAZÍCH

// ZPRÁVA O VZTAZÍCH ZA ÚČETNÍ OBDOBÍ OD 1. 1. 2016 DO 31. 12. 2016

MEZI TOMÁŠEM RAŠKOU JAKO OSOBOU OVLÁDAJÍCÍ A SPOLEČNOSTÍ NATLAND GROUP, SE, JAKO OSOBOU OVLÁDANOU A MEZI SPOLEČNOSTÍ NATLAND GROUP, SE, A OSTATNÍMI PROPOJENÝMI OSOBAMI S OSOBOU OVLÁDAJÍCÍ

V souladu s ustanovením § 82 a násl. zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech, v platném znění (dále jen **ZOK**) představenstvo společnosti NATLAND Group, SE, IČO: 02936992, se sídlem Rohanské nábřeží 671/15, 186 00 Praha 8 Karlín, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod spisovou značkou H 1396, zpracovalo zprávu o vztazích.

1. Vztahy mezi osobami dle § 82 odst. 1 ZOK

1.1. Osoba ovládaná

NATLAND Group, SE, IČO: 02936992, se sídlem Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, 186 00 Praha 8 (dále také jen **Ovládaná osoba**)

1.2. Osoba ovládající

Tomáš Raška (dále také jen **Ovládající osoba**)

1.3. Osoby ovládané stejnou Ovládající osobou

NG AQ Slovakia, a.s., IČO: 24147885, se sídlem
Na vápenném 310/5, Podolí, 147 00 Praha 4

Avant Consulting, a.s., IČO: 29003610, se sídlem
Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, 186 00 Praha 8

**The Duke of Edinburghs International Award Czech Republic
Foundation, o.p.s.**,

IČO: 29143462, se sídlem Poděbradská 540/26, Vysočany, 190 00 Praha 9

Avant investiční společnost, a.s., IČO: 27590241, se sídlem
Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, 186 00 Praha 8

Avant Energy investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.,

IČO: 04260732, se sídlem Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, 186 00 Praha 8

Avant Private Equity investiční fond s proměnným základním kapitálem,

a.s., IČO: 04353447, se sídlem Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, 186 00 Praha 8

NWD SICAV a.s., IČO: 05285437, se sídlem

Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, 186 00 Praha 8

1.4. **Ostatní propojené osoby, Skupina**

1.4.1. **Dceřiné společnosti:**

NG Holding, a.s., IČO: 03018776, se sídlem

Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, 186 00 Praha 8

100% podíl na základním kapitálu ovládané osoby

NG Management, s.r.o., IČO: 03018164, se sídlem

Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, 186 00 Praha 8

100% podíl na základním kapitálu ovládané osoby

FILM INDUSTRY FUND investiční fond s proměnným základním kapitálem,

a.s., IČO: 05479819, se sídlem Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, 186 00 Praha 8

NGL BUSINESS EUROPE LTD, reg.č.: HE 256944, se sídlem

Arch. Makariou & Kalograion, 4, Nicolaides Sea View City, 9th Floor,

Offices 903 – 904, BLOCK A-B, 6016, Larnaca, Kyperská republika

NG Finance investiční fond, a.s., IČO: 03073866, se sídlem

Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, 186 00 Praha 8

90% podíl na základním kapitálu ovládané osoby

Způsob ovládání: Dceřiné společnosti jsou ovládány prostřednictvím výkonu

práv akcionáře/společníka. Podíl na hlasovacích právech připadající na

Společnost umožňuje jmenovat a odvolat většinu členů statutárních orgánů

těchto ovládaných osob.

1.4.2. **Další osoby ovládané prostřednictvím NG Holding, a.s.**

První rezidenční investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.,

IČO: 24130249, se sídlem Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, 186 00 Praha 8,

EC Financial Services a.s., IČO: 24243744, se sídlem

Praha 3 - Žižkov, Koněvova 2660/141,

Express Cash s.r.o., IČO: 27660117, se sídlem

Kolbenova 882/5a, 190 00, Vysočany, Praha 9,

Omnirent s.r.o., IČO: 24833100, se sídlem

Jagellonská 1239/24, 130 00, Žižkov, Praha 3,

GELADIA Trade, s.r.o., IČO: 02995611, se sídlem

Antala Staška 1859/34, 140 00, Krč, Praha 4,

BESODEIA, s.r.o., IČO: 03211771, se sídlem

Rohanské nábřeží 671/15, 186 00, Karlín, Praha 8,

ORION 001, a.s., IČO: 27960021, se sídlem

Rooseveltova 166/10, 160 00, Praha 6 - Bubeneč,

MKBD s.r.o., IČO: 27642330, se sídlem

Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, 186 00 Praha 8,

MIND FORGE Group, SE, IČO: 05101603, se sídlem

Slováková 279/11, Veverí, 602 00 Brno,

SODATSW spol. s r.o., IČO: 25323989, se sídlem

Kamenice 771/34, Bohunice, 625 00 Brno,

CleverFarm, s.r.o., IČO: 05215480, se sídlem

Vídeňská 188/119d, Dolní Heršpice, 619 00 Brno,

GAUSS Algorithmic, s.r.o., IČO: 24224901, se sídlem

Slováková 279/11, Veverí, 602 00 Brno,

Colpirio.com s.r.o., IČO: 04997727, se sídlem
Jungmannovo náměstí 753/18, Nové Město, 110 00 Praha 1,

Cognito.CZ, s.r.o., IČO: 28388941, se sídlem
Slovákova 279/11, Veverří, 602 00 Brno,

NG majetková a.s., IČO: 29053455, se sídlem
Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, 186 00 Praha 8,

Prague City Golf, s.r.o., IČO: 01484397, se sídlem
K Radotínu 15, Zbraslav, 156 00 Praha 5,

M & K Real Estate, a. s., IČO: 03136949, se sídlem
Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, 186 00 Praha 8,

GOLF MOST s.r.o., IČO: 25428161, se sídlem
Zdeňka Fibicha 2825/47, 434 01, Most,

TYFERY, s.r.o., IČO: 03689387, se sídlem
Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, 186 00, Praha 8,

BP Veleslavín, a.s., IČO: 27393283, se sídlem
Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, 186 00, Praha 8,

KLIKA - BP, a.s., IČO: 25555316, se sídlem
8. března 4812/2a, 586 01, Jihlava,

KLIKA-BP Slovakia, s. r. o., IČO: 43 995 888, se sídlem
Tomášikova 30, Bratislava 821 01, Slovenská republika,

MELIT a.s., IČO: 28369955, se sídlem
Politických vězňů 912/10, Nové Město, 110 00 Praha 1,

Centrum Nové Háje, a.s., IČO: 27623734, se sídlem
Politických vězňů 912/10, Nové Město, 110 00 Praha 1,

NORWARDIA, a.s., IČO: 24769410, se sídlem
Koněvova 2660/141, 130 83, Žižkov, Praha 3,

LIBUSON a.s., IČO: 28995546, se sídlem
Ovocný trh 573/12, Staré Město, 110 00, Praha 1,

Andytera s.r.o., IČO: 03775054, se sídlem
Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, 186 00 Praha 8,

BELLO spol. s r.o., IČO: 63149061, se sídlem
Věžeňská 912/6, Staré Město, 110 00 Praha 1,

NFES, a.s., IČO: 24140244, se sídlem
Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, 186 00, Praha 8,

1.5. **Subjekty zaniklé/prodané mimo skupinu:**

ČESKÁ HLAVA Fond, a.s., v likvidaci, IČO: 24239739, se sídlem
Mstětice 34, 250 91 Zeleneč,

Orion Acquisition Capital, a.s., v likvidaci, IČO: 24286354, se sídlem
Rooseveltova 166/10, Bubeneč, 160 00 Praha 6,

2. **Struktura vztahů mezi Ovládající osobou a propojenými osobami a mezi propojenými osobami navzájem:**

Struktura vztahů je uvedena v organigramu, který tvoří Přílohu č. 1 této zprávy.

EUROPE GOLF INVESTMENTS LTD, reg. č.: 097 63 815, se sídlem
20 – 22 Wenlock road, London N17GU, Velká Británie,

GOLF RESORT Karlovy Vary a.s., IČO: 61858595, se sídlem
Pražská 219, 360 01, Karlovy Vary,

Způsob ovládání: Propojené osoby uvedené v tomto článku 1.4 jsou ovládány
prostřednictvím výkonu práv akcionáře/společníka.

Ad Base Services s.r.o., IČO: 24827533, se sídlem
Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, 186 00 Praha 8.

3. Úloha Ovládané osoby:

Ovládaná osoba je mateřskou společností Skupiny přímo řízenou Ovládající osobou, která sdružuje majetkové účasti v dceřiných společnostech a je ve vztahu k těmto společnostem řídící osobou. Ovládaná osoba a dceřiné

společnosti zastřešují fungování skupiny, předmětem jejíž činnosti je zejména investice do majetkových účastí a specializované finanční služby. Úlohou Ovládané osoby je pak držení a správa těchto majetkových účastí.

4. Způsob a prostředky ovládání Ovládané osoby ze strany Ovládající osoby:

Ovládající osoba byla v účetním období vlastníkem 4 600 kusů akcií na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 1 000 Kč, odpovídajících plně splacenému základnímu kapitálu ve výši 4 600 000 Kč, emitovaných Ovládanou

osobou, a měla v daném období tomu odpovídající podíl na hlasovacích právech, tj. 92 %. Vztah ovládání byl realizován při výkonu práv Osoby ovládané jako většinového akcionáře.

5. Přehled jednání učiněný na popud Ovládající osoby

Ovládaná osoba v účetním období uskutečnila následující jednání v zájmu Ovládající osobou ovládaných osob, které se týká majetku přesahujícího 10 % vlastního kapitálu Ovládané osoby ve smyslu § 82 odst. 2 písm. d) ZOK.

Vzhledem k tomu, že obě propojené osoby jsou zároveň dceřinými společnostmi Ovládané osoby, tato jednání byla učiněna za účelem financování činnosti těchto dceřiných společností.

Ovládaná osoba	Propojená osoba	Název smlouvy	Datum smlouvy
NATLAND Group, SE	NG Management, s.r.o.	Dohoda o poskytnutí příplatku mimo základní kapitál ve výši 38 300 000 Kč	24. 08. 2016
NATLAND Group, SE	NG Holding, a.s.	Smlouva o úvěru do výše 45 000 000 Kč	24. 08. 2016

6. Přehled vzájemných smluv mezi Osobou ovládanou a Osobou ovládající nebo mezi Osobami ovládanými stejnou Ovládající osobou

Ovládaná osoba	Propojená osoba	Název smlouvy	Datum smlouvy
NATLAND Group, SE	NG Holding, a.s.	Dohoda o ručení	17. 12. 2015
NATLAND Group, SE	NG Management, s.r.o.	Dohoda o poskytnutí příplatku mimo základní kapitál	24. 08. 2016
NATLAND Group, SE	EC Financial Services, a.s.	Dohoda o odměně za převzaté ručení	23. 03. 2016
NATLAND Group, SE	NG Holding, a.s.	Smlouva o úvěru	24. 08. 2016
NATLAND Group, SE	NG Holding, a.s.	Dohoda o započtení vzájemných pohledávek	19. 12. 2016

7. Posouzení, zda vznikla Ovládané osobě újma

Ovládané osobě nevznikla ze vztahu s Ovládající osobou, resp. propojenými osobami dle § 82 odst. 1 ZOK, žádná újma.

8. Zhodnocení výhod a nevýhod plynoucích z členství ve Skupině

Představenstvo Ovládané osoby zhodnotilo výhody a nevýhody vyplývající z postavení Ovládané osoby v rámci Skupiny a dospělo k závěru, že z celkového pohledu převažují výhody. Ovládaná osoba těží z výhod členství ve Skupině,

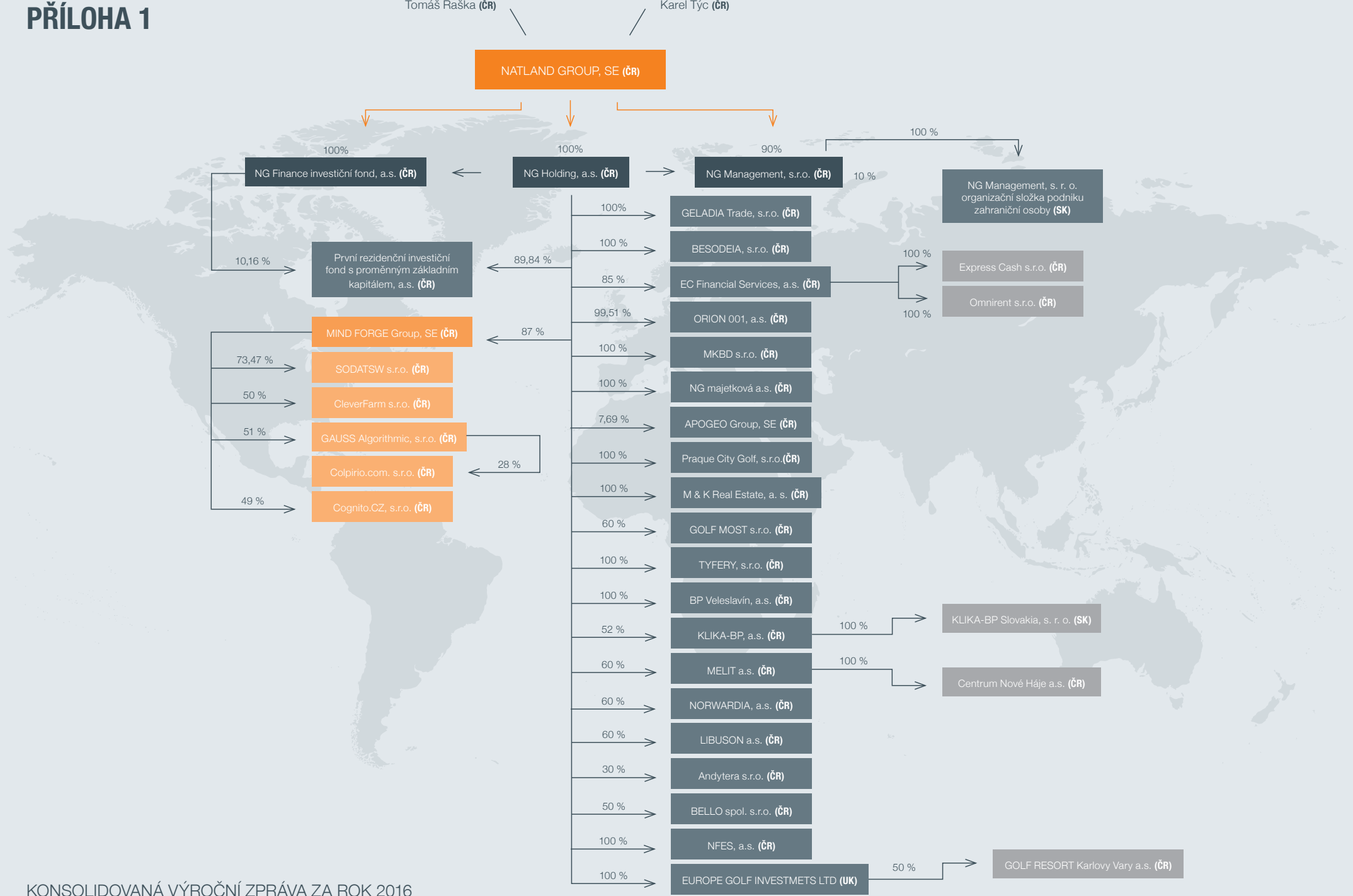
kterými jsou zejména finanční stabilita, jednotná strategie a stanovení cílů rozvoje koncernu, zajištění jednotné dodávky služeb a sdílení poskytovaných služeb. Představenstvo si není vědomo rizik vyplývajících z tohoto členství.



Tomáš Raška
Předseda představenstva
NATLAND Group, SE

V Praze dne 31. března 2017

PŘÍLOHA 1





NATLAND GROUP, SE

ROHAN BUSINESS CENTRE

Rohanské nábřeží 671/15

186 00 Prague 8 - Karlín

Reception B / 5th floor

Czech Republic

Tel.: +420 267 997 748

Fax: +420 267 997 793

info@natlandgroup.com

www.natlandgroup.com



KONSOLIDOVANÁ VÝROČNÍ ZPRÁVA ZA ROK 2016