



Natland Real Estate, a.s.

Zpráva je určena akcionářům společnosti

Výrok auditora

Pracovní jsme měli příležitost jako členové společnosti Natland Real Estate, a.s. (dále jen "Společnost") dosáhnout na základě čerpaných informací, především, která se skládá z rozvahy a 31.12.2022, výkazu zisků a ztrát za rok končící 31.12.2022 a přílohy této účetní závěrky, která obsahuje podle použitých postupů všechny informace, které jsou podle našich informací účinné a správné.

Podle našeho názoru **Zpráva nezávislého auditora** a její přílohy společnosti Natland Real Estate, a.s. za rok končící 31.12.2022 a výkazu zisků a ztrát a výkazu měnových toků za rok končící 31.12.2022 v souladu s českými účetními předpisy.

Základ pro výrok

Auditor jsme provedli audit účetní závěrky společnosti Natland Real Estate, a.s. (dále jen "Společnost") za rok končící 31.12.2022, který je součástí této účetní závěrky. V souladu se zákonem o auditorech a Etickým kodexem přijatým Komorou auditorů České republiky jsme na Společnost nasadili a spíše jsme i další vhodné postupy vyplývající z uvedených předpisů. Domníváme se, že získané informace, které jsou významné, jsou správné a objektivní. **za ověřované období od 1.1.2022 do 31.12.2022**

Odpovědnost představenstva společnosti za účetní závěrku

Představenstvo odpovídá za sestavení účetní závěrky podávající věrný a správný obraz o soustavě a českými účetními předpisy a za takový vnitřní kontrolní systém, který považuje za nezbytný pro sestavení účetní závěrky tak, aby neobsahovala významné (materiální) nesprávnosti způsobené podvodem nebo omylem.

Při sestavování účetní závěrky je představenstvo Společnosti povinno rozhodnout, zda je Společnost schopna naplňovat tyto a jakou je to relevanci, pokud v příloze této účetní závěrky uvádíte, že se jedná o registrovaného investičního příručce nebo o registrovaného investičního příručce, a všechny přílohy, kdy představenstvo plánuje zrušení Společnosti nebo ukončení její činnosti, resp. kdy má být taková zrušení, resp. tak ukončení.

Identifikace účetní jednotky

- Firma: **Natland Real Estate, a.s.**
- IČ: **03136949**
- Sídlo: **Rohanské nábřeží 671/15, 186 00 Praha 8 - Karlín**
- Právní forma: **Akciová společnost**
- Spisová značka: **B 19827, rejstříkový soud v Praze**

TPA Audit s.r.o.
140 00 Praha 4, Antala Staška 2027/79
Tel.: +420 222 826 311, E-mail: audit@tpa-group.cz, www.tpa-group.cz
Pobočky: 746 01 Opava, Veleslavínova 240/8, Tel.: +420 553 622 565
IČO: 60203480, Městský soud v Praze, spisová zn. C.25463
Číslo oprávnění 80 Komory auditorů ČR

Albánie | Bulharsko | Černá Hora | Česká republika | Chorvatsko | Maďarsko
Polsko | Rakousko | Rumunsko | Slovensko | Slovinsko | Srbsko





Natland Real Estate, a.s.

Zpráva je určena akcionářům společnosti

Výrok auditora

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky společnosti Natland Real Estate, a.s. (dále také "Společnost") sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z rozvahy k 31.12.2022, výkazu zisku a ztráty za rok končící 31.12.2022 a přílohy této účetní závěrky, která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace. Údaje o společnosti Natland Real Estate, a.s. jsou uvedeny v bodě 1 přílohy této účetní závěrky.

Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv společnosti Natland Real Estate, a.s. k 31.12.2022 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření za rok končící 31.12.2022 v souladu s českými účetními předpisy.

Základ pro výrok

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

Odpovědnost představenstva společnosti za účetní závěrku

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

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

Odpovědnost auditora za audit účetní závěrky

Naším cílem je získat přiměřenou jistotu, že účetní závěrka jako celek neobsahuje významnou (materiální) nesprávnost způsobenou podvodem nebo chybou a vydat zprávu auditora obsahující náš výrok. Přiměřená míra jistoty je velká míra jistoty, nicméně není zárukou, že audit provedený v souladu s výše uvedenými předpisy ve všech případech v účetní závěrce odhalí případnou existující významnou (materiální) nesprávnost. Nesprávnosti mohou 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:

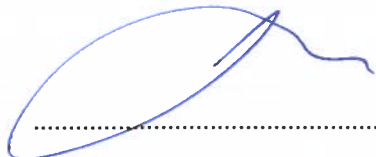
- Identifikovat a vyhodnotit rizika významné (materiální) nesprávnosti účetní závěrky způsobené podvodem nebo chybou, navrhnout a provést auditorské postupy reagující na tato rizika a získat dostatečné a vhodné důkazní informace, abychom na jejich základě mohli vyjádřit výrok. Riziko, že neodhalíme významnou (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.

Natland Real Estate, a.s.

- Posoudit vhodnost použitých účetních pravidel, přiměřenost provedených účetních odhadů a informace, které v této souvislosti představenstvo Společnosti uvedlo v příloze účetní závěrky.
- Posoudit vhodnost použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky představenstvem a to, zda s ohledem na shromážděné důkazní informace existuje významná (materiální) nejistota vyplývající z událostí nebo podmínek, které mohou významně zpochybnit schopnost Společnosti nepřetržitě trvat. Jestliže dojdeme k závěru, že taková významná (materiální) nejistota existuje, je naší povinností upozornit v naší zprávě na informace uvedené v této souvislosti v příloze účetní závěrky, a pokud tyto informace nejsou dostatečné, vyjádřit modifikovaný výrok. Naše závěry týkající se schopnosti Společnosti nepřetržitě trvat vycházejí z důkazních informací, které jsme získali do data naší zprávy. Nicméně budoucí události nebo podmínky mohou vést k tomu, že Společnost ztratí schopnost nepřetržitě trvat.
- Vyhodnotit celkovou prezentaci, členění a obsah účetní závěrky, včetně přílohy, a dále to, zda účetní závěrka zobrazuje podkladové transakce a události způsobem, který vede k věrnému zobrazení.

Naší povinností je informovat představenstvo 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 16.6.2023



Auditor:

Ing. Radek Stein

číslo oprávnění 2193 KAČR



TPA Audit s.r.o.

Antala Staška 2027/79, Praha 4

číslo oprávnění 080 KAČR

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

ROZVAHA
ve zkráceném rozsahu
(malá účetní jednotka)
ke dni 31.12.2022
(v celých tisících Kč)

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

Natland Real Estate, a.s.

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

Rohanské nábřeží 671/15
Praha 8
186 00

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

1 x příslušnému finančnímu
úřadu

Rok	Měsíc	IČ
2022		03136949

Označení a	AKTIVA b	čís. řad. c	Běžné účetní období			Minulé úč. období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
	AKTIVA CELKEM Součet A. až D.	1	7 780	3 017	4 763	9 412
A.	Pohledávky za upsaný základní kapitál	2				
B.	Stálá aktiva Součet B.I. až B.III.	3	3 425	3 017	408	1 092
B.I.	Dlouhodobý nehmotný majetek	4	110	110		
B.II.	Dlouhodobý hmotný majetek	5	3 315	2 907	408	1 092
B.III.	Dlouhodobý finanční majetek	6				
C.	Oběžná aktiva Součet C.I. až C.IV.	7	3 969		3 969	7 883
C.I.	Zásoby	8				
C.II.	Pohledávky Součet II.1. až II.3.	9	1 925		1 925	3 617
C.II.1.	Dlouhodobé pohledávky	10	717		717	354
C.II.2.	Krátkodobé pohledávky	11	1 208		1 208	3 263
C.II.3.	Časové rozlišení aktiv	29				
C.III.	Krátkodobý finanční majetek	12				
C.IV.	Peněžní prostředky	13	2 044		2 044	4 266
D.	Časové rozlišení aktiv	14	386		386	437



Označení a	PASIVA b	čís. řád. c	Stav v běžném účetním období 5	Stav v minulém účetním období 6	
	PASIVA CELKEM	Součet A. až D.	15	4 763	9 412
A.	Vlastní kapitál	Součet A.I. až A.VI.	16	664	1 829
A.I.	Základní kapitál		17	2 000	2 000
A.II.	Ážio a kapitálové fondy		18		
A.III.	Fondy ze zisku		19		
A.IV.	Výsledek hospodaření minulých let (+/-)		20	-409	314
A.V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)		21	-927	-485
A.VI.	Rozhodnuto o zálohové výplatě podílu na zisku (-)		22		
B. + C.	Cizí zdroje	Součet B. + C.	23	1 268	6 179
B.	Rezervy		24		
C.	Závazky	Součet C.I. až C.III.	25	1 268	6 179
C.I.	Dlouhodobé závazky		26		342
C.II.	Krátkodobé závazky		27	1 268	5 837
C.III.	Časové rozlišení pasiv		30		
D.	Časové rozlišení pasiv		28	2 831	1 404



Sestaveno dne: 01.05.2023		Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky nebo podpisový vzor fyzické osoby, která je účetní jednotkou Natland Real Estate, a.s. Bohemia Business Center Rohanské nábřeží 671/15A 186 00 Praha 8 - Karlín DIČ: CZ03136949
Právní forma účetní jednotky	Předmět podnikání provádění staveb, jejich změn a odstraňování	Pozn.:

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

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

1 x příslušnému finančnímu úřadu

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY v plném rozsahu

ke dni 31.12.2022
(v celých tisících Kč)

Rok	Měsíc	IČ
2022		03136949

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

Natland Real Estate a.s.

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

Rohanské nábřeží 671/15
Praha 8
186 00

Označení a	TEXT b	číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			běžném 1	minulém 2
I.	Tržby z prodeje výrobků a služeb	1	24 927	24 422
II.	Tržby za prodej zboží	2		
A.	Výkonová spotřeba	Součet A.1. až A.3. 3	16 659	14 252
A. 1.	Náklady vynaložené na prodané zboží	4		
A. 2.	Spotřeba materiálu a energie	5	1 215	1 082
A. 3.	Služby	6	15 444	13 170
B.	Změna stavu zásob vlastní činnosti (+/-)	7		
C.	Aktivace (-)	8		
D.	Osobní náklady	Součet D.1. až D.2. 9	8 360	9 101
D. 1.	Mzdové náklady	10	6 313	6 810
D. 2.	Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady	11	2 047	2 291
D. 2.1.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	12	2 017	2 261
D. 2.2.	Ostatní náklady	13	30	30
E.	Úpravy hodnot v provozní oblasti	Součet E.1. až E.3. 14	675	733
E. 1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	15	684	733
E. 1.1.	- Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku – trvalé	16	684	733
E. 1.2.	- Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku – dočasné	17		
E. 2.	Úpravy hodnot zásob	18		
E. 3.	Úpravy hodnot pohledávek	19	-9	
III.	Ostatní provozní výnosy	Součet III.1. až III.3. 20	49	7
III. 1.	Tržby z prodaného dlouhodobého majetku	21		
III. 2.	Tržby z prodaného materiálu	22		
III. 3.	Jiné provozní výnosy	23	49	7
F.	Ostatní provozní náklady	Součet F.1. až F.5. 24	29	620
F. 1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	25		
F. 2.	Prodaný materiál	26		
F. 3.	Daně a poplatky v provozní oblasti	27	11	23
F. 4.	Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období	28		
F. 5.	Jiné provozní náklady	29	18	597
*	Provozní výsledek hospodaření (+/-)	I. + II. - A. - B. - C. - D. - E. + III. - F. 30	-747	-277



Označení a	TEXT b	číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			běžném 1	minulém 2
IV.	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku – podíly	Součet IV.1. až IV.2.	31	
IV. 1.	Výnosy z podílů – ovládaná nebo ovládající osoba		32	
IV. 2.	Ostatní výnosy z podílů		33	
G.	Náklady vynaložené na prodané podíly		34	
V.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	Součet V.1. až V.2.	35	
V. 1.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku – ovládaná nebo ovládající osoba		36	
V. 2.	Ostatní výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku		37	
H.	Náklady související s ostatním dlouhodobým finančním majetkem		38	
VI.	Výnosové úroky a podobné výnosy	Součet VI.1. až VI.2.	39	21
VI. 1.	Výnosové úroky a podobné výnosy – ovládaná nebo ovládající osoba		40	14
VI. 2.	Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy		41	7
I.	Úpravy hodnot a rezervy ve finanční oblasti		42	
J.	Nákladové úroky a podobné náklady	Součet J.1. až J.2.	43	11
J. 1.	Nákladové úroky a podobné náklady – ovládaná nebo ovládající osoba		44	
J. 2.	Ostatní nákladové úroky a podobné náklady		45	11
VII.	Ostatní finanční výnosy		46	251
K.	Ostatní finanční náklady		47	190
*	Finanční výsledek hospodaření (+/-)	IV. - G. + V. - H. + VI. - I. - J. + VII. - K.	48	-180
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)	* (ř. 30) + * (ř. 48)	49	-927
L.	Daň z příjmů	Součet L.1. až L.2.	50	85
L. 1.	Daň z příjmů splatná		51	85
L. 2.	Daň z příjmů odložená (+/-)		52	
**	Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)	** (ř. 49) - L.	53	-927
M.	Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům (+/-)		54	
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)	** (ř. 53) - M.	55	-927
*	Cistý obrat za účetní období	I. + II. + III. + IV. + V. + VI. + VII.	56	24 997
				24 752



Sestaveno dne: 01.05.2023		Natland Real Estate, a.s. Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky nebo podpisový vzor fyzické osoby, která je účetní jednotkou Natland Business Center Kohnovské nábřeží 671/15A 186 00 Praha 8 - Karlín DIČ: CZ03136949	
Právní forma účetní jednotky: a.s.	Předmět podnikání: developerská činnost	Pozn.:	

Natland Real Estate, a.s.

Příloha účetní závěrky (nekonsolidovaná)

Rok končící 31. prosincem 2022
(v tisících Kč)

Charakteristika a hlavní aktivity

Vznik a charakteristika společnosti

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

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

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

Vlastníci Společnosti

Společníci k 31. prosinci 2022:

Podíl na ZK

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

Sídlo Společnosti

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

Identifikační číslo

031 36 949

Statutární orgány v roce 2022:

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



Natland Real Estate, a.s.

Příloha účetní závěrky (nekonsolidovaná)

Rok končící 31. prosincem 2022
(v tisících Kč)

člen dozorčí rady – Šárka Kloučková, Pakoměřická 738/23, 182 00 Praha 8	9.2.2016 - ve funkci
člen dozorčí rady – Ing. David Manych, Smrčinská 3238/6, 150 00 Praha 5	24.6.2014 - ve funkci

Změny v obchodním rejstříku

V roce 2022 nebyla do obchodního rejstříku zanesena žádná změna.

Organizační struktura

Společnost nemá žádné organizační složky ani žádné jiné organizační členění.

Zásadní účetní postupy a metody používané společností

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

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

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

Účetní závěrka je sestavena za předpokladu nepřetržitého trvání účetní jednotky.

(a) Dlouhodobý hmotný a nehmotný majetek

Dlouhodobý hmotný a nehmotný majetek je evidován v pořizovací ceně. Dlouhodobý hmotný majetek v pořizovací ceně do 80 tis. Kč a dlouhodobý nehmotný majetek v pořizovací ceně do 60 tis. Kč není vykazován v rozvaze a je účtován do nákladů v roce jeho pořízení.

(b) Dlouhodobý finanční majetek

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

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

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

(c) Stanovení opravných položek a rezerv

Pohledávky

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



Natland Real Estate, a.s.

Příloha účetní závěrky (nekonsolidovaná)

Rok končící 31. prosincem 2022
(v tisících Kč)

Rezervy

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

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

(d) Přepočty cizích měn

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

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

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

(e) Daň z příjmů

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

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

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

(f) Klasifikace závazků

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

(g) Konsolidace

Společnost nesplňuje kritéria daná pro povinnost konsolidované účetní závěrky. Konsolidovanou účetní závěrku sestavuje mateřská společnost.

Změna účetních metod a postupů

Společnost v roce 2022 začala účtovat o linearizovaném nájemném. Ve všech relevantních obdobích bylo nájemné rozděleno rovnoměrně.



Natland Real Estate, a.s.

Příloha účetní závěrky (nekonsolidovaná)

Rok končící 31. prosincem 2022
(v tisících Kč)

Dlouhodobý majetek

a) Dlouhodobý nehmotný majetek

	Software	Celkem
Požizovací cena		
Zůstatek k 1. 1. 2022	110	110
Přírůstky		
Úbytky	--	--
Zůstatek k 31. 12. 2022	110	110
Oprávký		
Zůstatek k 1. 1. 2022	110	110
Odpisy	--	--
Oprávký k úbytkům	--	--
Zůstatek k 31. 12. 2022	110	110
Zůst. hodn. 1. 1. 2022	0	0
Zůst. hodn. 31. 12. 2022	0	0

b) Dlouhodobý hmotný majetek

	Samostatné	Stavby	Jiný	Celkem
Požizovací cena				
Zůstatek k 1. 1. 2022	3 316	--	--	3 316
Přírůstky	--	--	--	--
Úbytky	--	--	--	--
Zůstatek k 31. 12. 2022	3 316	--	--	3 316
Oprávký				
Zůstatek k 1. 1. 2022	2 223	--	--	2 223
Odpisy	684	--	--	684
Oprávký k úbytkům	--	--	--	--
Zůstatek k 31. 12. 2022	2 907	--	--	2 907
Zůst. hodn. 1. 1. 2022	1 092	--	--	1 092
Zůst. hodn. 31. 12.	409	--	--	409



Natland Real Estate, a.s.

Příloha účetní závěrky (nekonsolidovaná)

Rok končící 31. prosincem 2022
(v tisících Kč)

Pohledávky

Krátkodobé pohledávky tvoří:

- stát – daňové pohledávky 69 tis. Kč,
- krátkodobé poskytnuté zálohy 1 139 tis. Kč.

Dlouhodobé pohledávky tvoří:

- jiné pohledávky 82 tis. Kč,
- dlouhodobé poskytnuté zálohy 635 tis. Kč (kauce na nájemné)

Vlastní kapitál

Vlastní kapitál dosáhl k 31.12.2022 hodnoty 664 tis. Kč.

Závazky

Krátkodobé závazky tvoří:

- závazky z obchodních vztahů 313 tis. Kč,
- krátkodobé přijaté zálohy 0 tis. Kč,
- závazky k zaměstnancům 293 tis. Kč,
- závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění 170 tis. Kč,
- stát – daňové závazky a dotace 328 tis. Kč,
- jiné závazky 69 tis. Kč (krátkodobá část závazku z fin. leasingu),
- jiné závazky 95 tis. Kč (půjčky).

Dlouhodobé závazky tvoří:

- jiné závazky 0 tis. Kč.

Základní kapitál

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

Informace o spřízněných osobách

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

	Pohledávky		Závazky	
	31. 12. 2022	31. 12. 2021	31. 12. 2022	31. 12. 2021
Natland Management, s.r.o.	1 107	977	--	--
Celkem	1 107	977	--	--



Natland Real Estate, a.s.

Příloha účetní závěrky (nekonsolidovaná)

Rok končící 31. prosincem 2022
(v tisících Kč)

(b) Dlouhodobé zápůjčky - ovládající a ovládaná osoba

	Pohledávky		Závazky	
	31. 12. 2022	31. 12. 2021	31. 12. 2022	31. 12. 2021
<i>Natland Management, s.r.o.</i>	635	654	--	--
<i>Celkem</i>	635	654	--	--

(c) Náklady a výnosy mezi spřízněnými osobami

	Náklady		Výnosy	
	2022	2021	2022	2021
<i>ClubHouse Phase II, a.s.</i>	--	--	6 006	1 059
<i>Harfa s.r.o.</i>	--	--	10 370	4 680
<i>M&K WEST, s.r.o.</i>	--	--	0	251
<i>Lipenecký statek a.s.</i>	--	--	6	9 844
<i>Natland nemovitostní podfond</i>	--	--	500	4 240
<i>Natland Management, s.r.o.</i>	3 154	2 770	--	--
<i>Rezidence Kubištova s.r.o.</i>	--	--	1 500	3 000
<i>ORION 001, a.s.</i>	--	--	--	178
<i>PALIVA JS, s.r.o.</i>	--	--	1 440	--
<i>BP Veleslavín, a.s.</i>	--	--	2 160	--
<i>VILMOT s.r.o.</i>	--	--	2 480	--
<i>Celkem</i>	3 154	2 770	24 462	23 252

(d) Odměny a půjčky členům statutárních a dozorčích orgánů

Společnost neposkytuje žádné odměny ani půjčky statutárním a dozorčím orgánům.

(e) Faktický koncern

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



Natland Real Estate, a.s.

Příloha účetní závěrky (neconsolidovaná)

Rok končící 31. prosincem 2022

(v tisících Kč)

Zaměstnanci a vedoucí pracovníci

Průměrný počet zaměstnanců a vedoucích pracovníků a osobní náklady za rok 2022:

<i>rok 2022</i>	<i>Počet zaměstnanců</i>	<i>Mzdové náklady</i>	<i>Náklady na SP&ZP</i>	<i>Sociální náklady</i>
<i>Zaměstnanci</i>	5	2 801	821	--
<i>Vedoucí pracovníci</i>	3	3 512	1 196	30
<i>Celkem</i>	8	6 313	2 017	30

Průměrný počet zaměstnanců a vedoucích pracovníků a osobní náklady za rok 2021:

<i>rok 2021</i>	<i>Počet zaměstnanců</i>	<i>Mzdové náklady</i>	<i>Náklady na SP&ZP</i>	<i>Sociální náklady</i>
<i>Zaměstnanci</i>	6	3 298	1 065	--
<i>Vedoucí pracovníci</i>	3	3 512	1 196	30
<i>Celkem</i>	9	6 810	2 261	30

Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění

Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění činí 170 tis. Kč. Žádné z těchto závazků nejsou po lhůtě splatnosti.

Stát – daňové závazky a dotace

Daňové závazky činí 328 tis. Kč a nejsou po lhůtě splatnosti.

Informace o odměnách statutárním auditorům

Společnost nemá povinný statutární audit.

Daň z příjmů

(a) Splatná

Daň z příjmů činí 0 tis. Kč.

Členění tržeb za prodej zboží, výrobků a služeb

<i>Členění tržeb</i>	<i>2022</i>	<i>minulé období</i>
Tržby za prodej zboží	--	--
Tržby za prodej vlastních výrobků	--	--
Tržby za prodej služeb	24 927 tis. Kč	24 422 tis. Kč
<i>Celkem</i>	<i>24 927 tis. Kč</i>	<i>24 422 tis. Kč</i>

Výzkum a vývoj

Společnost v roce 2022 nevynaložila žádné prostředky na výzkum a vývoj.



Natland Real Estate, a.s.

Příloha účetní závěrky (nekonsolidovaná)

Rok končící 31. prosincem 2022
(v tisících Kč)

Závazky nevykázané v rozvaze

Společnost si není vědoma žádných závazků nevykázaných v rozvaze.


Významná následná událost

V tomto období nedošlo k žádným významným událostem, které by negativně ovlivnily finanční pozici společnosti.

Ve druhé polovině února 2022 začalo Rusko válku proti Ukrajině. Tato skutečnost měla za následek přerušení dodavatelských řetězců a významný nárůst cen surovin. Došlo ke zmrazení obchodní spolupráce s Ruskem a zavedení sankcí ze strany západních států.

Řada odvětví bude zasažena následky války. V současné době není zřejmé, jak dlouho bude válka trvat. Z tohoto důvodu nelze v současné době plně posoudit důsledky ruské agrese na Ukrajině na situaci společnosti a její finanční pozici. Na základě budoucího vývoje může mít situace negativní dopady i na naši společnost.

Vedení společnosti zvažilo potenciální dopady války na Ukrajině na své aktivity a podnikání a dospělo k závěru, že nemají významný vliv na předpoklad nepřetržitého trvání podniku. Vzhledem k tomu byla účetní závěrka k 31. 12. 2022 zpracována za předpokladu, že Společnost bude nadále schopna pokračovat ve své činnosti.

Sestaveno dne: 1. května 2023	Podpis statutárního orgánu nebo fyzické osoby, která je účetní jednotkou  Ing. Karel Týc
--------------------------------------	--

Natland Real Estate, a.s.
Rohan Business Center
Rohanské nábřeží 671/15A
186 00 Praha 8 - Karlín
DIČ: CZ03136949

