



Zpráva nezávislého auditora

Natland Group, SE

za ověřované období
od 1.1.2025 do 31.12.2025

Identifikace účetní jednotky

Firma: **Natland Group, SE**
IČ: 02 93 69 92
Sídlo: Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, 186 00 Praha 8
Právní forma: Evropská společnost
Spisová značka: H 1396, 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 Group, SE

Zpráva je určena akcionářům společnosti

Výrok auditora

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky společnosti Natland Group, SE (dále také "Společnost") sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z rozvahy k 31.12.2025, výkazu zisku a ztráty, přehledu o změnách vlastního kapitálu a přehledu o peněžních tocích za rok končící 31.12.2025 a přílohy této účetní závěrky, včetně významných (materiálních) informací o použitých účetních metodách. Údaje společnosti Natland Group, SE jsou uvedeny v bodě 1 přílohy této účetní závěrky.

Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv společnosti Natland Group, SE k 31.12.2025 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření a peněžních toků za rok končící 31.12.2025 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 správní rady společnosti za účetní závěrku

Správní rada 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 správní rada Společnosti povina 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 správní rada 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.

Natland Group, SE

- 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 správní rada společnosti uvedla v příloze účetní závěrky.
 - Posoudit vhodnost použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky správní radou 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 správní 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 10.7.2026

Auditor:

Ing. Radek Stein

číslo oprávnění 2193 KAČR



TPA Audit s.r.o.

Antala Staška 2027/79, Praha 4

číslo oprávnění 080 KAČR

ÚČETNÍ ZÁVĚRKA

Za období od 1. ledna 2025 do 31. prosince 2025

Natland Group, SE

Datum sestavení: 25. června 2026



Statutární orgán

Tomáš Raška, MBA, LL.M.

Ing. David Manych

ROZVAHA (v tisících)
v plném rozsahu k
31.12.2025

Název, sídlo a IČ účetní jednotky

Natland Group, SE
Rohanské nábřeží 671/15
186 00 Praha 8

Účetní období
2025

02936992

zpracováno v souladu s vyhláškou č. 500/2002 Sb.

označ. A	AKTIVA B	řad. č. C	Běžné účetní období			Minulé úč. období Netto 4
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	
	AKTIVA CELKEM (ř. 02+03+37+78)	1 001	2 579 212	173 081	2 406 131	2 142 624
B.	Stálá aktiva (ř. 04+14+27)	3 003	1 838 603	74 882	1 763 721	1 447 968
B.I.	Dlouhodobý nehmotný majetek (ř. 05+06+09+10+11)	4 004	22	0	22	22
B.I.2.	Ocenitelná práva (ř. 07+08)	6 006	22	0	22	22
B.I.2.2.	Ostatní ocenitelná práva	8 008	22	0	22	22
B.III.	Dlouhodobý finanční majetek (ř. 28 až 34)	27 027	1 838 581	74 882	1 763 699	1 447 946
B.III.1.	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	28 028	994 263	50 800	943 463	696 299
B.III.2.	Zápůjčky a úvěry - ovládaná nebo ovládající osoba	29 029	241 315	3 413	237 902	351 815
B.III.3.	Podíly - podstatný vliv	30 030	146 339	20 034	126 305	116 576
B.III.5.	Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	32 032	427 950	0	427 950	256 460
B.III.7.	Ostatní dlouhodobý finanční majetek (ř. 35 až 36)	34 034	28 714	635	28 079	26 796
B.III.7.2.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek	36 036	28 714	635	28 079	26 796
C.	Oběžná aktiva (ř. 38+46+72+75)	37 037	731 109	98 199	632 910	694 606
C.II.	Pohledávky (ř. 47+57+68)	46 046	655 013	98 199	556 814	677 001
C.II.1.	Dlouhodobé pohledávky (ř. 48 až 52)	47 047	382 652	69 794	312 858	227 711
C.II.1.2.	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	49 049	63 125	1 262	61 863	0
C.II.1.5.	Pohledávky - ostatní (ř. 53 až 56)	52 052	319 527	68 532	250 995	227 711
C.II.1.5.1.	Pohledávky za společnosti	53 053	70 000	0	70 000	70 000
C.II.1.5.4.	Jiné pohledávky	56 056	249 527	68 532	180 995	157 711
C.II.2.	Krátkodobé pohledávky (ř. 58 až 61)	57 057	272 361	28 405	243 956	449 290
C.II.2.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	58 058	912	0	912	933
C.II.2.2.	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	59 059	147 675	0	147 675	250 490
C.II.2.3.	Pohledávky - podstatný vliv	60 060	21 169	217	20 952	25 746
C.II.2.4.	Pohledávky - ostatní (ř. 62 až 67)	61 061	102 605	28 188	74 417	172 121
C.II.2.4.3.	Stát – daňové pohledávky	64 064	0	0	0	1 140
C.II.2.4.5.	Dohadné účty aktivní	66 066	3	0	3	0
C.II.2.4.6.	Jiné pohledávky	67 067	102 602	28 188	74 414	170 981
C.III.	Krátkodobý finanční majetek (ř. 73+74)	68 072	5	0	5	5
C.III.2.	Ostatní krátkodobý finanční majetek	70 074	5	0	5	5
C.IV.	Peněžní prostředky (ř. 76+77)	71 075	76 091	0	76 091	17 600
C.IV.2.	Peněžní prostředky na účtech	73 077	76 091	0	76 091	17 600
D.	Časové rozlišení aktiv (ř. 79 až 81)	74 078	9 500	0	9 500	50
D.1.	Náklady příštích období	75 079	9 500	0	9 500	50

označ. A	PASIVA B	řad. č. C	Stav v běžném účt. Období 5		Stav v minulém účt. Období 6	
	PASIVA CELKEM (ř. 83+104+147)	1 082	2 406 131		2 142 624	
A.	Vlastní kapitál (ř. 84+88+96+99+102+103)	2 083	978 052		754 541	
A.I.	Základní kapitál (ř. 85 až 87)	3 084	5 101		5 101	
A.I.1.	Základní kapitál	4 085	5 101		5 101	
A.II.	Ážio a kapitálové fondy (ř. 89 až 90)	7 088	717 363		548 494	
A.II.1.	Ážio	8 089	11 449		11 449	
A.II.2.	Kapitálové fondy (ř. 91 až 95)	9 090	705 914		537 045	
A.II.2.1.	Ostatní kapitálové fondy	10 091	279 528		279 528	
A.II.2.2.	Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků (+/-)	11 092	426 386		257 517	
A.III.	Fondy ze zisku (ř. 97 až 98)	15 096	11 500		11 500	
A.III.1.	Ostatní rezervní fond	16 097	11 500		11 500	
A.IV.	Výsledek hospodaření minulých let (+/-) (ř. 100 až 101)	18 099	174 549		153 172	
A.IV.1.	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta minulých let (+/-)	19 100	174 549		153 298	
A.IV.2.	Jiný výsledek hospodaření z minulých let (+/-); jiný výsledek hospodaření minulých let	21 101	0		-126	
A.V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	22 102	69 539		36 274	
B. + C.	Cizí zdroje (ř. 105+110)	24 104	1 428 079		1 388 083	
B.	Rezervy (ř. 106 až 109)	25 105	0		12 466	
B.4.	Ostatní rezervy	29 109	0		12 466	
C.	Závazky (ř. 111+126+144)	30 110	1 428 079		1 375 617	
C.I.	Dlouhodobé závazky (ř. 115 až 122 včetně 112)	31 111	23 224		100 229	
C.I.6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	39 119	0		96 729	
C.I.9.	Závazky - ostatní (ř. 123 až 125)	42 122	23 224		3 500	
C.I.9.3.	Jiné závazky	45 125	23 224		3 500	
C.II.	Krátkodobé závazky (ř. 130 až 136 včetně 127)	46 126	1 404 855		1 275 388	
C.II.2.	Závazky k úvěrovým institucím	50 130	0		84 735	
C.II.4.	Závazky z obchodních vztahů	52 132	4 647		963	
C.II.6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	54 134	453 624		186 937	
C.II.8.	Závazky - ostatní (ř. 137 až 143)	56 136	946 584		1 002 753	
C.II.8.1.	Závazky ke společníkům	57 137	6 900		14 652	
C.II.8.3.	Závazky k zaměstnancům	59 139	43		11	
C.II.8.4.	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	60 140	26		7	
C.II.8.5.	Stát – daňové závazky a dotace	61 141	474		2	
C.II.8.6.	Dohadné účty pasivní	62 142	5 836		2 499	
C.II.8.7.	Jiné závazky	63 143	933 305		985 582	



VÝKAZ ZISKU A ZTRÁT V DRUHOVÉM ČLENĚNÍ (v tisících)
v plném rozsahu k
31.12.2025

Účetní období
2025

Název, sídlo a IČ účetní jednotky
Natland Group, SE
Rohanské nábřeží 671/15
186 00 Praha 8
02936992

zpracováno v souladu s vyhláškou č. 500/2002 Sb.

Označ. A	TEXT B	číslo řádku C	Skutečnost v účetním období	
			sledovaném 1	minulém 2
A.	Výkonová spotřeba (ř. 04 až 06)	3 03	35 461	24 486
A.3.	Služby	6 06	35 461	24 486
D.	Osobní náklady (ř. 10 až 11)	9 09	369	395
D.1.	Mzdové náklady	10 10	260	280
D.2.	Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady (ř. 12 až 13)	11 11	109	115
D.2.1.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	12 12	88	95
D.2.2.	Ostatní náklady	13 13	21	20
E.	Úprava a hodnot v provozní oblasti (ř. 15+18+19)	14 14	-17 225	65 010
E.3.	Úpravy hodnot pohledávek	19 19	-17 225	65 010
III.	Ostatní provozní výnosy (ř. 21 až 23)	20 20	28 547	416 001
III.3.	Jiné provozní výnosy	23 23	28 547	416 001
F.	Ostatní provozní náklady (ř. 25 až 29)	24 24	6 434	416 577
F.3.	Daně a poplatky v provozní oblasti	27 27	16	23
F.4.	Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období	28 28	-12 466	0
F.5.	Jiné provozní náklady	29 29	18 884	416 554
*	Provozní výsledek hospodaření (ř. 01+02-03-07-08-09-14+20-24)	30 30	3 508	-90 467
IV.	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku - podíly (ř. 32 až 33)	31 31	112 821	392 400
IV.1.	Výnosy z podílů - ovládaná nebo ovládající osoba	32 32	112 821	392 307
IV.2.	Ostatní výnosy z podílů	33 33	0	93
G.	Náklady vynaložené na prodané podíly	34 34	7 339	125 861
VI.	Výnosové úroky a podobné výnosy (ř. 40 až 41)	39 39	32 868	35 063
VI.1.	Výnosové úroky a podobné výnosy - ovládaná nebo ovládající osoba	40 40	24 787	23 497
VI.2.	Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy	41 41	8 081	11 566
I.	Úpravy hodnot a rezervy ve finanční oblasti	42 42	-188 726	78 004
J.	Nákladové úroky a podobné náklady (ř. 44 až 45)	43 43	70 953	87 602
J.1.	Nákladové úroky a podobné náklady - ovládaná nebo ovládající osoba	44 44	17 919	30 805
J.2.	Ostatní nákladové úroky a podobné náklady	45 45	53 034	56 797
VII.	Ostatní finanční výnosy	46 46	21 534	10 890
K.	Ostatní finanční náklady	47 47	208 390	19 670
*	Finanční výsledek hospodaření (+/-) (ř. 31-34+35-38+39-42-43+46-47)	48 48	69 267	127 216
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-) (ř. 30+48)	49 49	72 775	36 749
L.	Daň z příjmů (ř. 51 až 52)	50 50	3 236	475
L.1.	Daň z příjmů splatná	51 51	3 236	475
**	Výsledek hospodaření po zdanění (+/-) (ř. 49-50)	53 53	69 539	36 274
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-) (ř. 53-54)	55 55	69 539	36 274
*	Čistý obrát za účetní období (ř. 31+35+39+46)	56 56	167 223	438 353



VÝKAZY CASH-FLOW

v celých tisících

31.12.2025

Název, sídlo a IČ účetní jednotky

Natland Group, SE

Rohanské nábřeží 671/15

186 00 Praha 8

Účetní období

2025

02936992

zpracováno v souladu s vyhláškou č. 500/2002 Sb.

označ. A	TEXT B	Skutečnost v účetním období	
		sledovaném 1	minulém 2
P.	Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na začátku účetního období	17 600	11 705
Z.	Výsledek hospodaření za běžnou činnost před zdaněním (+/-)	72 775	36 749
A.1.	Úpravy o nepeněžní operace	-290 617	-69 045
A.1.2.	Změna stavu opravných položek a rezerv	-218 417	143 013
A.1.2.1.	Změna stavu opravných položek	-205 951	143 013
A.1.2.2.	Změna stavu rezerv	-12 466	0
A.1.3.	Zisk (ztráta) z prodeje stálých aktiv (-/+)	-94 197	-216 237
A.1.4.	Výnosy z podílů na zisku (-)	-11 285	-48 361
A.1.5.	Vyúčtované nákladové úroky (+) s výjimkou úroků zahrnovaných do ocenění dlouhodobého majetku, a vyúčtované výnosové úroky (-)	38 085	52 540
A.1.5.1.	Vyúčtované nákladové úroky	70 953	87 602
A.1.5.2.	Vyúčtované výnosové úroky	-32 868	-35 062
A.1.6.	Ostatní nepeněžní operace (např. přijaté dividendy, přecenění reálou hodnotou)	-4 803	0
A.*	Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním, změnami pracovního kapitálu, placenými úroky a kurzovými rozdíly	-217 842	-32 296
A.2.	Změna stavu nepeněžních složek pracovního kapitálu	209 276	176 196
A.2.1.	Změna stavu pohledávek z provozní činnosti (+/-), aktivních účtů časového rozlišení a dohadných účtů aktivních	13 662	306 296
A.2.2.	Změna stavu krátkodobých závazků z provozní činnosti (+/-), pasivních účtů časového rozlišení a dohadných účtů pasivních	195 614	-130 100
A.**	Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním	-8 566	143 900
A.3.	Vyplacené úroky s výjimkou úroků zahrnovaných do ocenění dlouhodobého majetku (-)	-94 874	-93 218
A.4.	Přijaté úroky (+)	30 399	30 666
A.5.	Zaplacená daň z příjmů a za doměrky daně za minulá období (-)	-1 628	-2 530
A.7.	Přijaté podíly na zisku (+)	11 285	48 361
A.***	Čistý peněžní tok z provozní činnosti	-63 384	127 179
B.1.	Výdaje spojené s pořízením stálých aktiv	-58 041	-31 477
B.2.	Příjmy z prodeje stálých aktiv	242 303	191 447
B.3.	Zápůjčky a úvěry spřízněným osobám	55 302	-25 621
B.***	Čistý peněžní tok vztahující se k investiční činnosti	239 564	134 349
C.1.	Dopady změn dlouhodobých, popř. krátkodobých závazků	-95 040	-96 382
C.2.	Dopady změn vlastního kapitálu na peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty	-22 649	-159 251
C.2.5.	Přímé platby na vrub fondů (-)	0	-159 251
C.2.6.	Vyplacené podíly na zisku včetně zaplacené srážkové daně vztahující se k těmto nárokům a včetně finančního vypořádání se společníky veřejné obchodní společnosti a komplementáři u komanditních společností (-)	-22 649	0
C.***	Čistý peněžní tok vztahující se k finanční činnosti	-117 689	-255 633
F.	Čisté zvýšení, resp. snížení peněžních prostředků	58 491	5 895
R.	Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na konci období	76 091	17 600

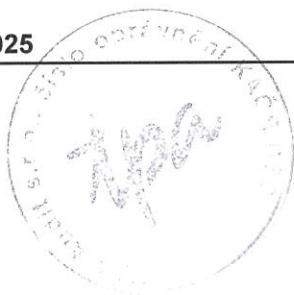


PŘEHLED O ZMĚNÁCH VLASTNÍHO KAPITÁLU

Za období od 1. ledna 2025 do 31. prosince 2025

(v tis. Kč)

	Základní kapitál	Ážio a kapitálové fondy	Fondy ze zisku	Výsledek hospodaření minulých let	Výsledek hospodaření běžného účetního období	VLASTNÍ KAPITÁL CELKEM
Stav k 31.12.2024	5 101	548 494	11 500	153 172	36 274	754 541
Dividendy	0	0	0	-4 897	-10 000	-14 897
Navýšení základního kapitálu	0	0	0	0	0	0
Přecenění podílových listů	0	168 869	0	0	0	168 869
Rozdělení ostatních kapitálových fondů	0	0	0	0	0	0
Rozdělní HV 2024	0	0	0	26 274	-26 274	0
Jiný výsledek hospodaření	0	0	0	0	0	0
Výsledek hospodaření za běžné období	0	0	0	0	69 539	69 539
Stav k 31.12.2025	5 101	717 363	11 500	174 549	69 539	978 052



PŘÍLOHA V ÚČETNÍ ZÁVĚRCE

za období od 1. ledna do 31. prosince 2025

Natland Group, SE



OBSAH

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



1. POPIS ÚČETNÍ JEDNOTKY

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

Natland Group, SE je investiční společnost. Předmětem její činnosti je správa majetkových účastí a pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor.

Základní kapitál společnosti činí 5 101 tis. Kč a je tvořen 3 469 318 ks kmenových akcií na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 1 Kč a 1 631 682 ks prioritních akcií na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 1 Kč. Osobou podílející se více jak 20 % na základním kapitálu společnosti je Raška Family Assets s.r.o. (podíl na základním kapitálu 36,06 %) a Tomáš Raška MBA, LL.M. (podíl na základním kapitálu 63,94 %).

Účetní závěrka společnosti je sestavena k 31. prosinci 2025 za účetní období od 1. ledna 2025 do 31. prosince 2025.

Statutární orgány v průběhu účetního období:

V průběhu účetního období došlo ke změně vnitřní struktury společnosti z dualistického systému na systém monistický. V důsledku této změny je novým statutárním orgánem společnosti správní rada.

	Funkce	Jméno	Období (od – do)
Představenstvo	Předseda	Tomáš Raška MBA, LL.M.	01.01.2025 – 05.03.2025
Představenstvo	Člen	Ing. David Manych	01.01.2025 – 05.03.2025
Představenstvo	Člen	Ing. Karel Týc	01.01.2025 – 05.03.2025
Správní rada	Předseda	Tomáš Raška MBA, LL.M.	06.03.2025 – 31.12.2025
Správní rada	Člen	Ing. David Manych	06.03.2025 – 31.12.2025
Správní rada	Člen	Mgr. Lukáš Sobotka	06.03.2025 – 31.12.2025
Správní rada	Člen	PhD. Petr Bartoň	06.03.2025 – 31.12.2025

Způsob jednání za společnost:

Za Společnost jedná ve věcech, ve kterých hodnota plnění činí 20.000.000 Kč (dvacet milionů korun českých) či více, pouze předseda správní rady, který za Společnost jedná samostatně. Za Společnost jednají ve věcech, ve kterých hodnota plnění činí méně než 20.000.000 Kč (dvacet milionů korun českých) předseda správní rady samostatně, nebo dva členové správní rady společně.

Dozorčí orgány v průběhu účetního období:

	Funkce	Jméno	Období (od – do)
Dozorčí rada	Člen	PhD. Petr Bartoň	01.01.2025 – 05.03.2025
Dozorčí rada	Člen	Mgr. Lukáš Sobotka	01.01.2025 – 05.03.2025



Poskytnuté půjčky, záruky či jiná plnění spřízněným osobám:

Kategorie osob	Ručení		Půjčka a jiná plnění	
	Běžné období	Minulé období	Běžné období	Minulé období
Správní rada	0	0	0	0
Správní rada	0	0	0	0
Správní rada	0	0	0	0
Správní rada	0	0	0	0
Celkem	0	0	0	0

2. ZÁKLADNÍ VÝCHODISKA PRO SESTAVENÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

Příložená účetní závěrka byla připravena v souladu se zákonem č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákona o účetnictví) a prováděcí vyhláškou č. 500/2002 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, pro účetní jednotky, které jsou podnikateli účtujícími v soustavě podvojného účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, ve znění platném pro rok 2025.

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

Účetní závěrka je sestavena za předpokladu nepřetržitého trvání účetní jednotky.

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

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

3. ÚČETNÍ METODY

a) Dlouhodobý nehmotný majetek

Dlouhodobý nehmotný majetek se oceňuje v pořizovacích cenách, které obsahují cenu pořízení a náklady s pořízením související.

Dlouhodobý nehmotný majetek je odepisován do nákladů na základě předpokládané doby životnosti příslušného majetku.

Náklady na technické zhodnocení dlouhodobého nehmotného majetku zvyšují jeho pořizovací cenu. Opravy a údržba se účtují do nákladů.

b) Finanční majetek

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

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

K datu účetní závěrky jsou majetkové účasti oceněny v pořizovacích cenách snížených o opravné položky na základě interního posouzení jejich reálné hodnoty a u vybraných majetkových účastí také externími znaleckými posudky.

c) Pohledávky a závazky

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

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

Závazky jsou při vzniku oceňovány jmenovitou hodnotou.

d) Vlastní kapitál

Základní kapitál společnosti se vykazuje ve výši zapsané v obchodním rejstříku městského soudu. Ostatní kapitálové fondy jsou tvořeny peněžitými vklady nad hodnotu základního kapitálu.

e) Úvěry a půjčky

Úvěry a půjčky jsou zaúčtovány ve jmenovité hodnotě.

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

f) Rezervy

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

g) Devizové operace

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

h) Použití odhadů

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

i) Účtování výnosů a nákladů

Výnosy a náklady se účtují časově rozlišené, tj. do období, s nímž věcně i časově souvisejí.

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

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

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



j) Daň z příjmů - splatná

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

k) Transakce s propojenými osobami

Transakce s propojenými osobami jsou uzavřeny za běžných tržních podmínek.

l) Peníze a peněžní ekvivalenty

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

	(v tis. Kč)	
	31.12.2025	31.12.2024
Účty v bankách	76 091	17 600
Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty celkem	76 091	17 600



4. DLOUHODOBÝ FINANČNÍ MAJETEK

(v tis. Kč)

	Zůstatek k 31.12.2024	Přírůstky	Úbytky	Převody	Přeúčtování	Zůstatek k 31.12.2025
Podíly - ovládaná osoba	931 465	414 862	-352 064	0	0	994 263
Zápůjčky a úvěry – ovládaná nebo ovládající osoba	356 233	173 151	-200 719	0	-87 350	241 315
Podíly v účetních jednotkách pod podstatným vlivem	139 339	7 000	0	0	0	146 339
Zápůjčky a úvěry – podstatný vliv	0	0	0	0	0	0
Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	256 460	171 490	0	0	0	427 950
Jiný dlouhodobý finanční majetek	0	0	0	0	0	0
Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek	29 062	0	-348	0	0	28 714
Opravné položky*	-264 613	-11 294	201 025	0	0	-74 882
Celkem	1 447 946	755 209	-352 106	0	-87 350	1 763 699

*viz bod 3a)

Ovládané a ovládající společnosti a společnosti pod podstatným vlivem k 31. prosince 2025 (v tis. Kč):

Název společnosti	Sídlo	Pořizovací cena	Vlastnický podíl v %	Vlastní kapitál	Opravná položka	Reálná hodnota
A&C holding, a.s.	Antala Staška 1859/34	348	100	41 097	0	45 000
Alpha Estates, s.r.o.	V tůních 1637/3, Nové Město, 120 00 Praha 2	8	80	10	0	8
Austerlitz Assets s.r.o.	Rohanské nábřeží 671/15, Praha 8	400	100	127	0	127
BOC HoldCo. s.r.o.	Oddechová 886, Lipence, Praha 5	15	99	425	0	15
Cars s.r.o.	Rohanské nábřeží 671/15, Praha 8	64 372	100	64 099	0	68 313
Centrum Háje, a.s.	Rohanské nábřeží 671/15, Praha 8	31 240	100	148 379	0	148 380
Clearbond, s.r.o.	Oddechová 886, Lipence, Praha 5	107	100	-1 534	0	107
CleverFarm, a.s.	Vídeňská 188/119d, Dolní Heršpice, 619 00 Brno	49 463	27	26 243	0	60 699
CleverMaps, a.s.	Vídeňská 188/119d, Dolní Heršpice, 619 00 Brno	42 587	49	16 712	0	55 653
ECFS Credit Fund SICAV, a.s.	Rohanské nábřeží 671/15, Praha 8	142 594	80	428 619	0	140 841
Gaspera s.r.o.	Rohanské nábřeží 671/15, Praha 8	200	100	-186	0	6 697
Gauss Algorithmic, a.s.	Jana Babáka 2733/11, Brno, 612 00	28 443	49	28 384	0	21 943

Název společnosti	Sídlo	Pořizovací cena	Vlastnický podíl v %	Vlastní kapitál	Opravná položka	Reálná hodnota
IFISEKO s.r.o.	Čechyňská 419/14a, Trnitá, Brno	13 535	50	729	13 535	0
Jezero.ooo, s.r.o.	Oddechová 886, Lipence, Praha 5	51	51	-18 859	51	0
KARA Trutnov a.s.	K Továrně 84, Bohuslavice, Trutnov	12 311	20	260 211	0	54 727
KLIKA - BP, a.s.	8. března 4812/2a, Jihlava	17 581	90	44 129	0	110 567
Moře půdy, spol. s r.o.	Vídeňská 188/119d, Dolní Heršpice, 619 00 Brno	10	100	-3 567	10	0
N Tower a.s.	Pražákova 1008/69, Štýřice, Brno	15 514	100	69 096	0	125 369
Natland Asset Holding CY LTD	1Apriliou, 102 Aradippou, 7104 Larnaka, Kyperská republika	24	100	24	0	24
Natland Bonds, s.r.o.	Rohanské nábřeží 671/15, Praha 8	2 000	100	2 390	0	2 390
Natland Energo Holding, a.s.	Rohanské nábřeží 671/15, Praha 8	19 946	80	254 385	0	203 508
Natland EPI, s.r.o.	Rohanské nábřeží 671/15, Praha 8	1 101	100	-1	0	63 386
Natland Finance Holding a.s.	Rohanské nábřeží 671/15, Praha 8	11 026	100	10 983	0	10 983
Natland Management, s.r.o.	Rohanské nábřeží 671/15, Praha 8	38 667	100	121 429	0	121 429
Natland Pohledávková III. s.r.o.	Rohanské nábřeží 671/15, Praha 8	20	100	4 997	0	4 997
Natland Pohledávková s.r.o.	Rohanské nábřeží 671/15, Praha 8	10	100	5 327	0	4 688
Natland Real Estate SICAV, a.s. (Natland investiční fond SICAV, a.s.)	Rohanské nábřeží 671/15, Praha 8	414 065	100	1 106 993	0	751 034
Natland Real Estate, a.s.	Rohanské nábřeží 671/15, Praha 8	1 000	50	2 066	0	1 033
Pohledávky FFT, s.r.o.	Rohanské nábřeží 671/15, Praha 8	5 006	100	2 989	0	2 989
Prague City Golf support s.r.o.	Oddechová 886, Lipence, Praha 5	85 334	50	168 972	0	84 000
Prague City Golf, s.r.o.	Oddechová 886, Lipence, Praha 5	123 968	50	64 867	0	85 617
Pretty Good Company s.r.o.	Rohanské nábřeží 671/15, Praha 8	100	50	52 938	0	64 073
Revoltum a.s.	Rohanské nábřeží 671/15, Praha 8	10 570	51	19 283	0	10 570
Sunset Terrace s.r.o.	Pražákova 1008/69, Štýřice, Brno	2	100	26 170	0	15 000
TISOVERA, s.r.o.	Rohanské nábřeží 671/15, Praha 8	8 984	100	-27 420	8 984	0

Ovládané a ovládající společnosti a společnosti pod podstatným vlivem k 31. prosince 2024 (v tis. Kč):

Název společnosti	Sídlo	Pořizovací cena	Vlastnický podíl v %	Vlastní kapitál	Opravná položka	Reálná hodnota
ALPHA Invest s.r.o.	Zrzavého 1705/2a, Řepy, Praha 6	39 095	100	27	39 095	0
Asper Investments s.r.o.	Římská 103/12, Vinohrady, Praha 2	24 271	100	146	24 271	0
Asset Holding a.s.	Rohanské nábřeží 671/15, Praha 8	2 000	100	79	1 921	79
Cars s.r.o.	Rohanské nábřeží 671/15, Praha 8	64 807	100	66 806	0	119 670
CASTRILLE, s.r.o.	V Lukách 896, Soběslav III, Soběslav	20 448	100	225	20 448	0
Centrum Háje, a.s.	Rohanské nábřeží 671/15, Praha 8	240	60	16 551	0	90 488
CleverFarm, a.s.	Vídeňská 188/119d, Dolní Heršpice, 619 00 Brno	49 463	28	-2 019	0	59 488
CleverMaps, a.s.	Vídeňská 188/119d, Dolní Heršpice, 619 00 Brno	35 587	49	3 505	0	48 653
EBENAU Trade s.r.o.	Revoluční 1082/8, Nové Město, Praha 1	43 590	100	68	43 590	0
ECFS Credit Fund SICAV, a.s.	Rohanské nábřeží 671/15, Praha 8	142 594	80	567 325	0	189 796
Gaspera s.r.o.	Rohanské nábřeží 671/15, Praha 8	200	100	-204	0	6 457
Gauss Algorithmic, a.s.	Jana Babáka 2733/11, Brno, 612 00	28 443	49	13 458	9 228	19 214
GIRAS s.r.o.	Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, Praha 8	18 742	100	102	18 742	0
Gribald, s.r.o.	Rohanské nábřeží 671/15, Praha 8	132	100	-103	0	14 263
IFISEKO s.r.o.	Čechyňská 419/14a, Trnitá, Brno	13 535	50	750	13 535	0
Jezero.ooo, s.r.o.	Oddechová 886, Lipence, Praha 5	51	51	-4 401	0	51
KARA Trutnov a.s.	K Továrně 84, Bohuslavice, Trutnov	12 311	20	230 804	0	66 179
KLIKA - BP, a.s.	8. března 4812/2a, Jihlava	17 581	90	52 775	0	65 577
Moře půdy, spol. s r.o.	Vídeňská 188/119d, Dolní Heršpice, 619 00 Brno	10	100	-92	10	0
N Tower a.s.	Pražákova 1008/69, Štýřice, Brno	12 014	100	64 705	0	98 065
Natland Bonds, s.r.o.	Rohanské nábřeží 671/15, Praha 8	2 000	100	1 838	0	1 838
Natland Energo Holding, a.s.	Rohanské nábřeží 671/15, Praha 8	19 946	80	9 139	0	160 135

Název společnosti	Sídlo	Pořizovací cena	Vlastnický podíl v %	Vlastní kapitál	Opravná položka	Reálná hodnota
Natland EPI, s.r.o.	Rohanské nábřeží 671/15, Praha 8	1 101	100	26	0	63 386
Natland Management, s.r.o.	Rohanské nábřeží 671/15, Praha 8	38 667	100	85 247	0	85 247
Natland Pohledávková II. s.r.o.	Rohanské nábřeží 671/15, Praha 8	200	100	420	0	420
Natland Pohledávková III. s.r.o.	Rohanské nábřeží 671/15, Praha 8	20	100	2 950	0	2 950
Natland Pohledávková s.r.o.	Rohanské nábřeží 671/15, Praha 8	10	100	7 168	0	5 382
Natland Real Estate SICAV, a.s. (Natland investiční fond SICAV, a.s.)	Rohanské nábřeží 671/15, Praha 8	203 655	100	674 235	0	467 333
Natland Real Estate, a.s.	Rohanské nábřeží 671/15, Praha 8	1 000	50	1 240	0	620
Pohledávky FFT, s.r.o.	Rohanské nábřeží 671/15, Praha 8	5 006	100	2 536	0	2 536
Prague City Golf support s.r.o.	Oddechová 886, Lipence, Praha 5	85 378	50	170 264	1 378	84 000
Prague City Golf, s.r.o.	Oddechová 886, Lipence, Praha 5	123 968	50	83 190	29 133	94 835
Pretty Good Company s.r.o.	Rohanské nábřeží 671/15, Praha 8	100	50	20 166	0	37 774
Projekt Dukelská, a.s.	Rohanské nábřeží 671/15, Praha 8	1 000	50	116 559	0	66 389
Projekt Laurinova, s.r.o.	Rohanské nábřeží 671/15, Praha 8	5 005	50	10 577	0	8 006
RAINBACH Invest s.r.o.	Primátorská 296/38, Libeň, Praha 8	47 591	100	-20	47 591	0
Reality Invest, spol. s.r.o.	Mičinská cesta 35 974 01 Banská Bystrica	0	80	-799	0	14 681
Sunset Terrace s.r.o.	Pražákova 1008/69, Štýřice, Brno	2	100	8 468	2	0
TISOVERA, s.r.o.	Rohanské nábřeží 671/15, Praha 8	8 984	100	-36 588	8 984	0

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

	k 31.12.2025		k 31.12.2024	
	Pořizovací cena	Opravné položky	Pořizovací cena	Opravné položky
Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	427 950	0	256 460	0
Dlouhodobé cenné papíry a podíly celkem	427 950	0	256 460	0



5. POHLEDÁVKY

Společnost vykazuje k 31.12.2025 krátkodobé pohledávky v celkové výši 243 956 tis. Kč (k 31.12.2024: 449 290 tis. Kč).

Společnost k 31.12.2025 eviduje pohledávky z obchodního styku ve výši 912 tis. Kč (k 31.12.2024: 933 tis. Kč). Veškeré pohledávky z obchodního styku jsou k 31.12.2025 ve splatnosti.

Společnost k 31.12.2025 eviduje pohledávky za ovládanou osobou ve výši 147 675 tis. Kč (k 31.12.2024: 250 490 tis. Kč) a pohledávky s podstatným vlivem ve výši 20 952 tis. Kč (k 31.12.2024: 25 746 tis. Kč).

Společnost k 31.12.2025 eviduje pohledávky za státem, resp. daňové pohledávky ve výši 0 tis. Kč (k 31.12.2024: 1 140 tis. Kč), z titulu uhrazených záloh na daň z příjmu právnických osob.

Jiné pohledávky k 31.12.2025 jsou ve výši 102 602 tis. Kč (k 31.12.2024: 207 245 tis. Kč). Jedná se především o pohledávky z prodeje obchodních podílů a poskytnutého financování třetím stranám včetně příslušenství. Je k nim tvořena všeobecná opravná položka ve výši 28 188 tis. Kč (k 31.12.2024: 36 264 tis. Kč).

Společnost k 31.12.2025 vytvořila dohadné účty aktivní ve výši 3 tis. Kč (k 31.12.2024: 0 tis. Kč), z titulu úroků z termínovaného vkladu.

Společnost vykazuje k 31.12.2025 dlouhodobé pohledávky v celkové výši 382 652 tis. Kč (k 31.12.2024: 304 419 tis. Kč), z toho pohledávku za společníkem z titulu úplaty za postoupenou pohledávku ve výši 70 000 tis. Kč (k 31.12.2024: 70 000 tis. Kč), pohledávky za společnostmi ve skupině ve výši 63 125 tis. Kč (k 31.12.2024: 0 tis. Kč) a pohledávky z titulu poskytnutých úvěrů třetím stranám včetně příslušenství ve výši 249 527 tis. Kč (k 31.12.2024: 234 419 tis. Kč). Ke dlouhodobým pohledávkám byla vytvořena všeobecná opravná položka ve výši 69 794 tis. Kč (k 31.12.2024: 76 708 tis. Kč).

6. ČASOVÉ ROZLIŠENÍ AKTIV

Společnost eviduje náklady příštích období ve výši 9 500 tis. Kč (k 31.12.2024: 50 tis. Kč) z titulu provize za zprostředkování prodeje podílu.

7. VLASTNÍ KAPITÁL

Základní kapitál společnosti k 31.12.2025 činí 5 101 tis. Kč (k 31.12.2024: 5 101 tis. Kč) a byl plně splacen.

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

8. REZERVY

Společnost k 31.12.2025 vytvořila projektové rezervy v celkové výši 0 tis. Kč (k 31.12.2024: 12 466 tis. Kč).

9. DLOUHODOBÉ ZÁVAZKY

Společnost k 31.12.2025 vykazuje dlouhodobé závazky ve výši 23 224 tis. Kč (k 31.12.2024: 100 229 tis. Kč), z toho jiné dlouhodobé závazky ve výši 23 224 tis. Kč (k 31.12.2024: 3 500 tis. Kč) a závazky za společnostmi ve skupině ve výši 0 tis. Kč (k 31.12.2024: 96 729 tis. Kč).

10. KRÁTKODOBÉ ZÁVAZKY

Společnost k 31.12.2025 vykazuje krátkodobé závazky ve výši 1 404 855 tis. Kč (k 31.12.2024: 1 275 388 tis. Kč), z toho závazky z obchodního styku ve výši 4 647 tis. Kč (k 31.12.2024: 963 tis. Kč), krátkodobé bankovní úvěry ve výši 0 tis. Kč (k 31.12.2024: 84 735 tis. Kč), závazky za společnostmi ve skupině ve výši 453 624 tis. Kč (k 31.12.2024: 186 937 tis. Kč), závazek za společníkem z titulu podílu na zisku ve výši 6 900 tis. Kč (k 31.12.2024: 14 652 tis. Kč), závazky vůči zaměstnancům ve výši 43 tis. Kč (k 31.12.2024: 11 tis. Kč), závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění odpovídají závazkům z prosincových mezd ve výši 26 tis. Kč (k 31.12.2024: 26 tis. Kč).

7 tis. Kč) a závazek vůči finančnímu úřadu ve výši 474 tis. Kč (k 31.12.2024: 2 tis. Kč), především z titulu splatné daně z příjmů právnických osob.

Dohadné účty pasivní k 31.12.2025 ve výši 5 836 tis. Kč (k 31.12.2024: 2 499 tis. Kč) zahrnují zejména nevyměřované náklady na různé poradenské služby vztahující se k roku 2025.

Jiné závazky ve výši 933 305 tis. Kč (k 31.12.2024: 985 582 tis. Kč), zahrnují zejména závazek vůči Fondu finančního trhu a pohledávek z titulu půjčky včetně příslušenství a ostatního závazku ve výši 215 043 tis. Kč (k 31.12.2024: 909 503 tis. Kč), závazek z titulu nákupu akcií ve výši 11 976 tis. Kč (k 31.12.2024: 11 976 tis. Kč) a závazek vůči Natland Capital z titulu půjčky včetně příslušenství ve výši 684 752 tis. Kč (k 31.12.2024: 41 727 tis. Kč)

11. SLUŽBY

(v tis. Kč)		
	2025	2024
Ekonomické a jiné poradenství	18 405	21 800
Projektové náklady	16 831	2 437
Dočasné přidělení zaměstnanců	-	-
Ostatní	225	249
Celkem	35 461	24 486

Ekonomické poradenství zahrnuje část odměny auditorské společnosti TPA Audit s.r.o. za povinný audit individuální účetní závěrky a konsolidované výroční zprávy za rok 2024 a předauditu za rok 2025 v částce 675 tis. Kč včetně DPH.

12. ZAMĚSTNANCI

Průměrný přepočtený počet zaměstnanců za rok 2025 činí 1.

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

13. JINÉ PROVOZNÍ NÁKLADY A VÝNOSY

Společnost k 31.12.2025 vykazuje jiné provozní náklady v celkové výši 18 884 tis. Kč, a to zejména odepsané postoupené pohledávky v celkové hodnotě 17 510 tis. Kč.

Společnost k 31.12.2025 vykazuje jiné provozní výnosy v celkové výši 28 547 tis. Kč, a to zejména výnosy z postoupených pohledávek v celkové výši 25 988 tis. Kč

14. NÁKLADY A VÝNOSY Z DLOUHODOBÉHO FINANČNÍHO MAJETKU

Výnosy z dlouhodobého finančního majetku zahrnují především přijaté dividendy od dceřiné společnosti ECFS Credit Fund SICAV, a.s. v částce celkem 11 285 tis. Kč a výnosy z prodaných podílů ve společnostech Projekt Dukelská, a.s., Reality Invest, spol. s r.o., Gribald, s.r.o., Revoltum a.s., Natland Pohledávková II. s.r.o., BOC HoldCo. s.r.o., Projekt Laurinova s.r.o. a ReHostiwar s.r.o. v částce celkem 101 536 tis. Kč.

Náklady zahrnující pořizovací ceny těchto prodaných podílů k 31.12.2025 činily 7 339 tis. Kč.



15. VÝNOSOVÉ ÚROKY

	(v tis. Kč)	
	2025	2024
Výnosové úroky – ovládaná a ovládající osoba	24 787	23 497
Výnosové úroky ostatní	8 081	11 566
Celkem	32 868	35 063

16. NÁKLADOVÉ ÚROKY

	(v tis. Kč)	
	2025	2024
Nákladové úroky – ovládaná nebo ovládající osoba	17 919	30 805
Ostatní úroky	53 034	56 797
Celkem	70 953	87 602

17. OSTATNÍ FINANČNÍ NÁKLADY A VÝNOSY

Ostatní finanční výnosy zahrnují především kurzové rozdíly ve výši 21 534 tis. Kč.

Ostatní finanční náklady zahrnují zejména kurzové rozdíly ve výši 11 771 tis. Kč, náklady na likvidaci společnosti ve výši 194 304 tis. Kč, odměnu za ručení ve výši 2 250 tis. Kč a bankovní poplatky.

18. MAJETEK A ZÁVAZKY NEVYKÁZANÉ V ROZVAZE

Společnost poskytla ručení za úvěry k 31.12.2025 v celkové výši 1 065 071 tis. Kč společností mimo skupinu. K největším věřitelům patří J&T Banka, a.s. s ručením do výše 600 000 tis. Kč a Oberbank AG s ručením do výše 165 411 tis. Kč.

19. SOUDNÍ SPORY

K 31.12.2025 se společnost neúčastnila žádného soudního sporu, jehož rozhodnutí by mělo podstatný dopad na společnost.

20. VÝZNAMNÉ UDÁLOSTI, KTERÉ NASTALY PO ROZVAHOVÉM DNI

Po datu účetní závěrky nedošlo k žádným významným událostem, které by měly vliv na společnost.

Účetní závěrka k 31.12.2025 byla sestavena za předpokladu nepřetržitého trvání společnosti.

