



Zpráva nezávislého auditora

Natland Management, s.r.o.

za ověřované období
od 1.1.2025 do 31.12.2025

Identifikace účetní jednotky

Firma: **Natland Management, s.r.o.**
IČ: 03 01 81 64
Sídlo: Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, 186 00 Praha
Právní forma: Společnost s ručením omezeným
Spisová značka: C 226590, 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



Zpráva je určena společníkům účetní jednotky

Výrok auditora

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

Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv společnosti Natland Management, s.r.o. k 31.12.2025 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření 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 statutárního orgánu společnosti za účetní závěrku

Statutární orgán 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 statutární orgán Společnosti povinen 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 statutární orgán 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.

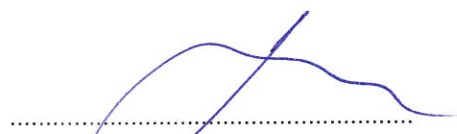


Natland Management, s.r.o.

- Posoudit vhodnost použitých účetních pravidel, přiměřenost provedených účetních odhadů a informace, které v této souvislosti statutární orgán společnosti uvedl v příloze účetní závěrky.
- Posoudit vhodnost použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky statutární orgánem 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 statutární orgán 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 28.7.2026



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 01.01.2025 do 31.12.2025

Natland Management, s.r.o.

Datum sestavení: 08.06.2026



Statutární orgán

Ing. David Manych

ROZVAHA (v tisících) v plném rozsahu k 31.12.2025		Název, sídlo a IČ účetní jednotky Natlant Management, s.r.o. Rohanské nábřeží 671/15 186 00 Praha 8				
Účetní období 2025		03018164				
zpracováno v souladu s vyhláškou č. 500/2002 Sb.						
označ.	AKTIVA	řad. č.	Běžné účetní období			Minulé úč.období
A	B	C	Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
	AKTIVA CELKEM (ř. 02+03+37-78)	1 001	161 613	10 691	150 922	145 177
B.	Stálá aktiva (ř. 04+14-27)	3 003	107 553	10 691	96 862	70 104
B.I.	Dlouhodobý nehmotný majetek (ř. 05+06+09+10+11)	4 004	3 165	2 146	1 019	1 455
B.I.2.	Ocenitelná práva (ř. 07-08)	6 006	3 058	2 039	1 019	1 455
B.I.2.1.	Software	7 007	3 058	2 039	1 019	1 455
B.I.4.	Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek	10 010	107	107	0	0
B.II.	Dlouhodobý hmotný majetek (ř. 15+18+19+20-24)	14 014	9 848	8 545	1 303	1 980
B.II.1.	Pozemky a stavby (ř. 16+17)	15 015	1 159	1 159	0	0
B.II.1.2.	Stavby	17 017	1 159	1 159	0	0
B.II.2.	Hmotné movité věci a jejich soubory	18 018	8 689	7 386	1 303	1 922
B.II.5.	Poskytnuté zálohy na dl. hmotný majetek a nedokončený dl. hm. maj. (ř. 25-26)	24 024	0	0	0	58
B.II.5.2.	Nedokončený dl. hmotný majetek	26 026	0	0	0	58
B.III.	Dlouhodobý finanční majetek (ř. 28 až 34)	27 027	94 540	0	94 540	66 668
B.III.5.	Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	32 032	94 540	0	94 540	66 668
C.	Oběžná aktiva (ř. 38+46+72+75)	37 037	51 276	0	51 276	69 275
C.I.	Zásoby (ř. 39+40+41+44+45)	38 038	0	0	0	12 546
C.I.2.	Nedokončená výroba a polotovary	40 040	0	0	0	12 546
C.II.	Pohledávky (ř. 47+57+68)	46 046	40 718	0	40 718	51 453
C.II.1.	Dlouhodobé pohledávky (ř. 48 až 52)	47 047	946	0	946	3 777
C.II.1.4.	Odloužená daňová pohledávka	51 051	946	0	946	3 777
C.II.2.	Krátkodobé pohledávky (ř. 58 až 61)	57 057	39 772	0	39 772	47 676
C.II.2.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	58 058	15 900	0	15 900	29 087
C.II.2.4.	Pohledávky - ostatní (ř. 62 až 67)	61 061	23 872	0	23 872	18 589
C.II.2.4.3.	Stát – daňové pohledávky	64 064	0	0	0	475
C.II.2.4.4.	Krátkodobé poskytnuté zálohy	65 065	824	0	824	3 339
C.II.2.4.5.	Dohadné účty aktivní	66 066	23 004	0	23 004	14 400
C.II.2.4.6.	Jiné pohledávky	67 067	44	0	44	369
C.IV.	Peněžní prostředky (ř. 76-77)	71 075	10 558	0	10 558	5 270
C.IV.1.	Peněžní prostředky v pokladně	72 076	20	0	20	20
C.IV.2.	Peněžní prostředky na účtech	73 077	10 538	0	10 538	5 250
D.	Časové rozlišení aktiv (ř. 79 až 81)	74 078	2 784	0	2 784	5 791
D.1.	Náklady příštích období	75 079	2 054	0	2 054	3 150
D.3.	Příjmy příštích období	77 081	730	0	730	2 641

označ.	PASIVA	řad. č.	Stav v běžném účt. Období 5	Stav v minulém účt. Období 6
A	B	č.		
	PASIVA CELKEM (ř. 83+104+147)	1 082	150 922	145 177
A.	Vlastní kapitál (88+96+99+102+103)	2 083	121 429	85 247
A.I.	Základní kapitál (ř. 85 až 87)	3 084	200	200
A.I.1.	Základní kapitál	4 085	200	200
A.II.	Ážio a kapitálové fondy (ř. 89 až 90)	7 088	106 739	78 867
A.II.2.	Kapitálové fondy (ř. 91 až 95)	9 090	106 739	78 867
A.II.2.1.	Ostatní kapitálové fondy	10 091	15 158	15 158
A.II.2.2.	Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků (+/-)	11 092	91 581	63 709
A.IV.	Výsledek hospodaření minulých let (+/-) (ř. 100 až 101)	18 099	6 179	7 238
A.IV.1.	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta minulých let (+/-)	19 100	6 179	7 238
A.V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	22 102	8 311	-1 058
B. + C.	Cizí zdroje (ř. 105+110)	24 104	28 047	55 926
C.	Závazky (ř. 111+126+144)	30 110	28 047	55 926
C.I.	Dlouhodobé závazky (5 až 122 včetně 112)	31 111	1 695	2 756
C.I.9.	Závazky - ostatní (ř. 123 až 125)	42 122	1 695	2 756
C.I.9.3.	Jiné závazky	45 125	1 695	2 756
C.II.	Krátkodobé závazky (10 až 136 včetně 127)	46 126	26 352	53 170
C.II.3.	Krátkodobé přijaté zálohy	51 131	17 075	17 252
C.II.4.	Závazky z obchodních vztahů	52 132	2 012	3 585
C.II.6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	54 134	2 745	26 838
C.II.8.	Závazky - ostatní (ř. 137 až 143)	56 136	4 520	5 485
C.II.8.3.	Závazky k zaměstnancům	59 139	303	485
C.II.8.4.	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	60 140	178	285
C.II.8.5.	Stát – daňové závazky a dotace	61 141	931	1 978
C.II.8.6.	Dohadné účty pasivní	62 142	3 104	2 731
C.II.8.7.	Jiné závazky	63 143	4	6
D.	Časové rozlišení pasiv (ř. 148 až 149)	64 147	1 446	4 004
D.1.	Výdaje příštích období	65 148	1 034	3 202
D.2.	Výnosy příštích období	66 149	412	802



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 Management, s.r.o.
Rohanské nábřeží 671/15
186 00 Praha 8
03018164

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

Označ. A	TEXT B	číslo řádku C	Skutečnost v účetním období	
			sledovaném 1	minulém 2
I.	Tržby z prodeje výrobků a služeb	1 01	72 682	51 836
A.	Výkonová spotřeba (ř. 04 až 06)	3 03	40 117	40 142
A.2.	Spotřeba materiálu a energie	5 05	1 981	2 868
A.3.	Služby	6 06	38 136	37 274
B.	Změna stavu zásob vlastní činnosti (+/-)	7 07	12 546	2 126
D.	Osobní náklady (ř. 10 až 11)	9 09	7 526	12 387
D.1.	Mzdové náklady	10 10	5 276	8 857
D.2.	Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady (ř. 12 až 13)	11 11	2 250	3 530
D.2.1.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	12 12	1 852	3 066
D.2.2.	Ostatní náklady	13 13	398	464
E.	Úprava a hodnot v provozní oblasti (ř. 15+18+19)	14 14	1 094	1 092
E.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku (ř. 16 až 17)	15 15	1 113	1 073
E.1.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - trvalé	16 16	1 113	1 073
E.3.	Úpravy hodnot pohledávek	19 19	-19	19
III.	Ostatní provozní výnosy (ř. 21 až 23)	20 20	160	69
III.3.	Jiné provozní výnosy	23 23	160	69
F.	Ostatní provozní náklady (ř. 25 až 29)	24 24	843	329
F.3.	Daně a poplatky v provozní oblasti	27 27	60	63
F.5.	Jiné provozní náklady	29 29	783	266
*	Provozní výsledek hospodaření (ř. 01+02-03-07-08-09-14+20-24)	30 30	10 716	-4 171
VI.	Výnosové úroky a podobné výnosy (ř. 40 až 41)	39 39	6	0
VI.2.	Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy	41 41	6	0
VII.	Ostatní finanční výnosy	46 46	744	152
K.	Ostatní finanční náklady	47 47	324	816
*	Finanční výsledek hospodaření (+/-) (ř. 31-34+35-38+39-42-43+46-47)	48 48	426	-664
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-) (ř. 30+48)	49 49	11 142	-4 835
L.	Daň z příjmů (ř. 51 až 52)	50 50	2 831	-3 777
L.2.	Daň z příjmů odložená (+/-)	52 52	2 831	-3 777
**	Výsledek hospodaření po zdanění (+/-) (ř. 49-50)	53 53	8 311	-1 058
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-) (ř. 53-54)	55 55	8 311	-1 058
*	Čistý obrát za účetní období	56 56	72 682	51 836



PŘÍLOHA V ÚČETNÍ ZÁVĚRCE

za období od 01.01.2025 do 31.12.2025

Natland Management, s.r.o.



OBSAH

TPA Audit s.r.o., číslo oprávnění KAC 08 088

1. POPIS SPOLEČNOSTI

Natland Management, s.r.o. (dále jen „společnost“) je společnost s ručením omezeným, která sídlí na Rohanském nábřeží 671/15, Praha 8 - Karlín, Česká republika, identifikační číslo 03018164. Společnost byla zapsána do obchodního rejstříku 20. května 2014 u Městského soudu v Praze pod spisovou značkou C, oddíl 226590.

Společnost v rámci své hlavní činnosti primárně zabezpečuje manažerský chod skupiny Natland a zajišťuje podpůrné služby pro ostatní subjekty v rámci skupiny (např. účetní poradenství, controlling a reporting, treasury, tvorba obchodních plánů, marketing, nábor zaměstnanců, právní poradenství, IT podpora, správa recepce a zasedacích místností, zajištění centrálního nákupu sdílených služeb a různé další konzultační služby).

Jediným společníkem je Natland Group, SE se sídlem na Rohanském nábřeží 671/15, Praha 8 - Karlín, Česká republika, identifikační číslo 02936992, která sestavuje konsolidovanou účetní závěrku skupiny Natland, již je společnost součástí. Konsolidovanou účetní závěrku skupiny Natland lze získat v sídle mateřské společnosti nebo na stránkách www.natland.cz.

Společnost nemá organizační složku v zahraničí.

Členové statutárních orgánů v průběhu účetního období:

Funkce	Jméno	Období (od – do)
Jednatel	Tomáš Raška MBA, LL.M.	01.01 2025– 31.12.2025
Jednatel	Ing. David Manych	01.01 2025– 31.12.2025

Každý jednatel zastupuje společnost samostatně.

Poskytnuté půjčky, záruky či jiná plnění spřízněným osobám:

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

2. ZÁKLADNÍ VÝCHODISKA PRO VYPRACOVÁNÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

Příložená individuální účetní závěrka byla připravena v souladu se zákonem č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o účetnictví“) a prováděcí vyhláškou č. 500/2002 Sb., kterou se provádí 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 (dále jen „prováděcí vyhláška k zákonu o účetnictví“).

Účetní závěrka je sestavena za předpokladu nepřetržitého trvání účetní jednotky.



3. OBECNÉ ÚČETNÍ ZÁSADY, ÚČETNÍ METODY A JEJICH ZMĚNY A ODCHYLKY

Způsoby oceňování, které společnost používala, při sestavení účetní závěrky za rok 2025 jsou následující:

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) Dlouhodobý hmotný majetek

Dlouhodobý hmotný majetek se oceňuje v pořizovacích cenách, které zahrnují cenu pořízení, náklady na dopravu, clo a další náklady s pořízením související. Úroky a další finanční výdaje související s pořízením se zahrnují do jeho ocenění.

Dlouhodobý hmotný majetek nad 80 tis. Kč se zařazuje do majetku a dle odpisových plánů odepisuje do nákladů.

Odpisy jsou vypočteny na základě pořizovací ceny a předpokládané doby životnosti příslušného majetku. Odpisový plán je v průběhu používání dlouhodobého hmotného majetku aktualizován na základě očekávané doby životnosti a předpokládané zbytkové hodnoty majetku.

Aplikovaná doba odepisování

	Metoda odpisování	Počet let / %
Dopravní prostředky	lineární	5 let
Software	lineární	3-5 let
Výpočetní technika	lineární	3 roky

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

c) Finanční majetek

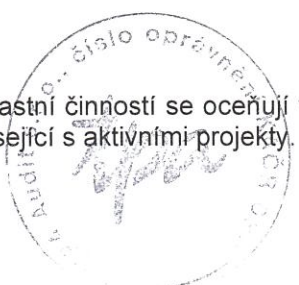
Finanční majetek s dobou splatnosti nebo se záměrem držby nad jeden rok se vykazuje jako dlouhodobý, finanční majetek s dobou splatnosti nebo se záměrem držby do jednoho roku jako krátkodobý.

Dlouhodobý finanční majetek tvoří cenné papíry a podíly, které se při pořízení oceňují pořizovací cenou, tj. včetně nákladů s pořízením souvisejících. K datu pořízení je tento dlouhodobý finanční majetek společnosti klasifikován dle povahy jako realizovatelné cenné papíry.

K datu účetní závěrky jsou realizovatelné cenné papíry oceněny reálnou hodnotou. Změna reálné hodnoty je účtována prostřednictvím vlastního kapitálu společnosti.

d) Zásoby

Zásoby vytvořené vlastní činností se oceňují vlastními náklady, které zahrnují přímé náklady vynaložené na externí služby související s aktivními projekty.



e) Peněžní prostředky

Peněžní prostředky tvoří ceniny, peníze v hotovosti a na bankovních účtech.

f) Pohledávky

Pohledávky se oceňují při svém vzniku jmenovitou hodnotou. Nakoupené pohledávky se oceňují pořizovací cenou. Ocenění pochybných pohledávek se snižuje pomocí opravných položek na vrub nákladů na jejich realizační hodnotu, a to na základě individuálního posouzení jednotlivých dlužníků a věkové struktury pohledávek.

Dohadné účty aktivní se oceňují na základě odhadů a propočtů.

g) 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.

h) Cizí zdroje

Dlouhodobé i krátkodobé závazky se vykazují ve jmenovitých hodnotách.

Dohadné účty pasivní jsou oceňovány na základě odhadů a propočtů.

i) Devizové operace

Majetek a závazky pořízené v cizí měně se oceňují v českých korunách kurzem platným ke dni jejich vzniku a k rozvahovému dni byly položky peněžité povahy oceněny kurzem platným k 31. 12. vyhlášeným Českou národní bankou.

Realizované i nerealizované kurzové zisky a ztráty se účtují do finančních výnosů nebo finančních nákladů běžného roku.

j) 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.

k) Účtování výnosů a nákladů

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

Výnosy z nájemného jsou vykazovány rovnoměrně po dobu trvání nájemní smlouvy a jsou vykázány po odečtení daně z přidané hodnoty. Případné slevy z nájmu či jiné pobídky poskytnuté na počátku či konci nájemní smlouvy jsou tak rozprostřeny do celého smluvního období.

O zisku vyplývajícím z dlouhodobých smluv se účtuje až v okamžiku dokončení a vyfakturování zakázky.

l) Daň z příjmů

Náklad na daň z příjmů se počítá za pomoci platné daňové sazby z účetního zisku zvýšeného nebo sníženého o trvale nebo dočasně daňově neuznatelné náklady a nezdaňované výnosy. Dále se zohledňují položky snižující základ daně (dary), odčitatelné položky (daňová ztráta) a slevy na dani z příjmů.

Cílem odložené daně je omezit rozdíly mající povahu přechodných rozdílů vzniklých z titulu rozdílného účetního a daňového pohledu na určité položky zachycené v účetnictví a zobrazit v účetnictví v aktuálním účetním období výsledek účetní operace s ohledem na daňové dopady, které již vznikly, nebo vzniknou v budoucnosti.

m) Transakce s propojenými osobami

Transakce s propojenými osobami jsou uzavřeny za běžných tržních podmínek.

n) 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.

o) Čistý obrat za období

Čistým obratem se pro účely účetnictví rozumí výše výnosů z prodeje výrobků a zboží a z poskytování služeb za účetní období. Pro účely určení čistého obratu se výnosy z prodeje výrobků a zboží a z poskytování služeb rozumí výnosy, na kterých je založen obchodní model účetní jednotky. Při určování těchto výnosů se přihlíží zejména k odvětví a trhu, na kterém účetní jednotka působí, a k podstatě činnosti účetní jednotky pro její zákazníky.

Společnost považuje výnosy z poskytnutých služeb jako hlavní obchodní model společnosti.



4. DLOUHODOBÝ MAJETEK

a) Dlouhodobý nehmotný majetek (v tis. Kč)

POŘIZOVACÍ CENA

	Počáteční zůstatek	Přírůstky	Úbytek	Konečný zůstatek
Software	3 058	0	0	3 058
Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek	107	0	0	107
Pořízení dlouhodobého nehmotného majetku	0	0	0	0
Celkem	3 165	0	0	3 165

OPRÁVKY

	Počáteční zůstatek	Odpisy	Vyřazení	Konečný zůstatek
Software	1 603	436	0	2 039
Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek	107	0	0	107
Celkem	1 710	436	0	2 146

b) Dlouhodobý hmotný majetek (v tis. Kč)

POŘIZOVACÍ CENA

	Počáteční zůstatek	Přírůstky	Vyřazení	Konečný zůstatek
Stroje, přístroje, zařízení, inventář	5 743	58	0	5 801
Drobný dlouhodobý majetek	624	0	40	584
Stroje, přístroje, zařízení, inventář – sdílené služby	2 314	0	10	2 304
Budovy – technické zhodnocení	1 159	0	0	1 159
Pořízení dlouhodobého hmotného majetku	58	0	58	0
Celkem	9 898	58	108	9 848

OPRÁVKY

	Počáteční zůstatek	Odpisy	Vyřazení	Konečný zůstatek
Oprávký Stroje, přístroje, zařízení, inventář	3 903	634	0	4 537
Oprávký Stroje, přístroje, zařízení, inventář – sdílené služby	2 315	0	11	2 304
Oprávký – drobný dlouhodobý majetek	541	44	40	545
Oprávký budovy – technické zhodnocení	1 159	0	0	1 159
Celkem	7 918	678	51	8 545



c) Dlouhodobý finanční majetek (v tis. Kč)

	Počáteční zůstatek	Přírůstky	Úbytky	Převody / přeúčtování	Konečný zůstatek	Reálná hodnota
Realizovatelné cenné papíry a podíly	2 959	0	0	0	2 959	94 540
Celkem	2 959	0	0	0	2 959	94 540

5. ZÁSoby

K 31.12.2025 společnost neeviduje v zásobách nedokončené výroby žádné vynaložené náklady (k 31.12.2024: 12 546 tis. Kč).

6. PENĚŽNÍ PROSTŘEDKY

K 31.12.2025 společnost eviduje peněžní prostředky v celkové částce 10 558 tis. Kč (k 31.12.2024: 5 276 tis. Kč).

7. POHLEDÁVKY

K 31.12.2025 krátkodobé pohledávky činily 39 772 tis. Kč (k 31.12.2024: 47 695 tis. Kč), z toho pohledávky z obchodních vztahů ve výši 15 900 tis. Kč (k 31.12.2024: 29 106 tis. Kč), krátkodobé poskytnuté zálohy ve výši 824 tis. Kč (k 31.12.2024: 3 339 tis. Kč), dohadné účty aktivní ve výši 23 004 tis. Kč (k 31.12.2024: 14 406 tis. Kč), které zahrnují zejména výnosy z poskytnutých poradenských a konzultačních služeb, pohledávky za státem ve výši 0 tis. Kč (k 31.12.2024: 475 tis. Kč) a jiné pohledávky ve výši 44 tis. Kč (k 31.12.2024: 369 tis. Kč).

Společnost k 31.12.2025 tvořila opravné položky ke krátkodobým pohledávkám ve výši 0 tis. Kč (k 31.12.2024: 19 tis. Kč).

K 31.12.2025 společnost eviduje dlouhodobou pohledávku ve výši 946 tis. Kč (k 31.12.2024: 3 777 tis. Kč) z titulu odložené daně. Společnost k 31.12.2025 netvořila opravné položky k dlouhodobým pohledávkám.

8. ZÁVAZKY

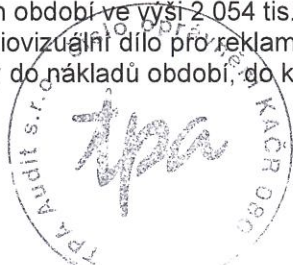
K 31.12.2025 krátkodobé závazky činily 26 352 tis. Kč (k 31.12.2024: 53 170 tis. Kč) a zahrnují především závazky za mateřskou společností, obchodní závazky ve splatnosti, přijaté zálohy, dohadné účty pasivní (zahrnující zejména náklady na přijaté poradenské služby, daňové a auditní služby), dále závazky k zaměstnancům a daňovou povinnost z titulu DPH.

Dlouhodobé závazky činily k 31.12.2025: 1 695 tis. Kč (k 31.12.2024: 2 756 tis. Kč) z titulu dlouhodobých přijatých kaucí na podnájemné.

Společnost nemá závazky se splatností delší než 5 let.

9. ČASOVÉ ROZLIŠENÍ AKTIV A PASIV

Náklady příštích období ve výši 2 054 tis. Kč (k 31.12.2024: 3 155 tis. Kč) zahrnují především časové rozlišení nákladů na audiovizuální dílo pro reklamní účely, pojistné, předplatné, nájemné na leden 2026 a další služby a jsou účtovány do nákladů období, do kterého věcně a časově přísluší.



Příjmy příštích období ve výši 730 tis. Kč (k 31.12.2024: 2 643 tis. Kč) zahrnují rent free (sleva na nájemném) dle podnájemní smlouvy. Výnosy jsou rozprostřeny do celého období trvání podnájemní smlouvy.

Výdaje příštích období ve výši 1 034 tis. Kč (k 31.12.2024: 3 202 tis. Kč) zahrnují časové rozlišení nákladů na rent free (sleva na nájemném) dle nájemní smlouvy. Náklady jsou rozprostřeny do celého období trvání nájemní smlouvy.

Výnosy příštích období ve výši 412 tis. Kč (k 31.12.2024: 802 tis. Kč) zahrnují především dopředu fakturované nájemné na leden 2026. Výnosy a související náklady jsou účtovány do období, do kterého věcně a časově přísluší.

10. VLASTNÍ KAPITÁL

Vlastní kapitál společnosti se skládá z následujících položek:

- Základní kapitál společnosti je ve výši 200 tis. Kč, plně splacen
- Ostatní kapitálové fondy ve výši 15 158 tis. Kč (k 31.12.2024: 15 158 tis. Kč).
- Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků ve výši 91 581 tis. Kč (k 31.12.2024: 63 709 tis. Kč)
- Nerozdělený zisk minulých let 6 179 tis. Kč (k 31.12.2024: 7 238 tis. Kč)
- Výsledek hospodaření běžného účetního období (zisk) ve výši 8 311 tis. Kč (k 31.12.2024: ztráta ve výši 1 058 tis. Kč)

11. REZERVY

K 31. 12. 2025 společnost netvořila žádnou rezervu (k 31.12.2024: 0 tis. Kč)

12. VÝNOSY

Výnosy společnosti měly následující strukturu (v tis. Kč):

	2025	2024
Výnosy z ostatních služeb	61 969	33 910
Výnosy ze sdílených služeb	10 713	17 927
Ostatní provozní výnosy (včetně tržeb z prodeje dl. majetku)	160	69
Výnosové úroky apod. výnosy	6	0
Ostatní finanční výnosy	744	152
Výnosy celkem	73 592	52 058



13. NÁKLADY NA SLUŽBY A SPOTŘEBA

Náklady na služby a spotřebu měly následující strukturu (v tis. Kč):

	2025	2024
Náklady na sdílené služby	11 811	18 233
Marketing a reklama	3 836	1 907
Náklady na reprezentaci	1 524	1 242
Vlastní nájemné a související náklady	2 403	2 746
Ekonomické a jiné poradenství	986	1 496
Projektové poradenství	14 790	9 970
IT služby	1 823	1 482
Ostatní náklady	2 944	3 067
Náklady celkem	40 117	40 142

Náklady na ekonomické a jiné poradenství zahrnují náklady na audit k 31.12.2025 provedený společností TPA audit s.r.o. v celkové částce 173 tis. Kč (k 31.12.2024: 120 tis. Kč).

14. OSOBNÍ NÁKLADY

Rozpis osobních nákladů (v tis. Kč):

	2025	2024
Průměrný počet zaměstnanců	9,5	10
Mzdy	5 276	8 857
Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	1 852	3 066
Ostatní náklady	398	464
Osobní náklady celkem	7 526	12 387

15. PROVOZNÍ NÁKLADY

K 31.12.2025 činily ostatní provozní náklady společnosti 843 tis. Kč (k 31.12.2024: 329 tis. Kč), z čehož notářské služby a poplatky 60 tis. Kč (k 31.12.2024: 63 tis. Kč), pojištění 160 tis. Kč (k 31.12.2024: 206 tis. Kč) a jiné provozní náklady 623 tis. Kč (k 31.12.2024: 60 tis. Kč).

16. FINANČNÍ NÁKLADY

K 31.12.2025 evidovala společnost finanční náklady ve výši 324 tis. Kč (k 31.12.2024: 816 tis. Kč), z čehož největší položku tvořily kurzové ztráty ve výši 265 tis. Kč (k 31.12.2024: 684 tis. Kč).



17. DAŇ Z PŘÍJMŮ

K 31.12.2025 společnost neeviduje závazek z titulu splatné daně z příjmu (k 31.12.2024: 0 tis. Kč).

K 31.12.2025 společnosti vzniká odložená daňová pohledávka především z titulu dosud neuplatněných daňových ztrát ve výši 946 tis. Kč (uvažovaná daňová sazba ve výši 21 %) (k 31.12.2024: 3 777 tis. Kč).

18. POLOŽKY NEVYKÁZANÉ V ROZVAZE

Společnosti byla poskytnuta bankovní garance k 31.12.2025 v celkové výši 190 tis. €. Společnost Raiffeisenbank a.s. vystavila tuto bankovní záruku ve prospěch společnosti Topas REAL spol. s.r.o.

19. NÁSLEDNÉ UDÁLOSTI

V období od rozvahového dne do data zpracování účetní závěrky nedošlo k žádné významné události mající vliv na účetní závěrku k 31.12.2025.

