

Zpráva nezávislého auditora

Natland Group, SE

za ověřované období
od 1.1.2019 do 31.12.2019

Identifikace účetní jednotky

Firma: **Natland Group, SE**
IČ: 029 36 992
Sídlo: Rohanské nábřeží 671/15, 186 00 Praha 8, Karlín
Právní forma: Evropská společnost
Spisová značka: H.1396, rejstříkový soud v Praze



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 31.12.2019, výkazu zisku a ztráty, přehledu o změnách vlastního kapitálu a přehledu o peněžních tocích za rok končící 31.12.2019 a přílohy této účetní závěrky, která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace. Údaje o společnosti Natland Group, SE jsou uvedeny v bodě 1 přílohy této účetní závěrky.

Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv společnosti Natland Group, SE k 31.12.2019 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření a peněžních toků za rok končící 31.12.2019 v souladu s českými účetními předpisy.

Základ pro výrok

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

Odpovědnost představenstva a dozorčí rady společnosti za účetní závěrku

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

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

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

Odpovědnost auditora za audit účetní závěrky

Naším cílem je získat přiměřenou jistotu, že účetní závěrka jako celek neobsahuje významnou (materiální) nesprávnost způsobenou podvodem nebo chybou a vydat zprávu auditora obsahující náš výrok. Přiměřená míra jistoty je velká míra jistoty, nicméně není zárukou, že audit provedený v souladu s výše uvedenými předpisy ve všech případech v účetní závěrce odhalí případnou existující významnou (materiální) nesprávnost. Nesprávnosti mohou vzniknout v důsledku podvodů nebo chyb a považují se za významné (materiální), pokud lze reálně předpokládat, že by jednotlivě nebo v souhrnu mohly ovlivnit ekonomická rozhodnutí, která uživatelé přijmou.

Při provádění auditu v souladu s výše uvedenými předpisy je naší povinností uplatňovat během celého auditu odborný úsudek a zachovávat profesní skepticismus. Dále je naší povinností:

- Identifikovat a vyhodnotit rizika významné (materiální) nesprávnosti účetní závěrky způsobené podvodem nebo chybou, navrhnout a provést auditorské postupy reagující na tato rizika a získat dostatečné a vhodné důkazní informace, abychom na jejich základě mohli vyjádřit výrok. Riziko, že neodhalíme významnou (materiální) nesprávnost, k níž došlo v důsledku podvodu, je větší než riziko neodhalení významné (materiální) nesprávnosti způsobené chybou, protože součástí podvodu mohou být tajné dohody (koluze), falšování, úmyslná opomenutí, nepravdivá prohlášení nebo obcházení vnitřních kontrol.
- Seznámit se s vnitřním kontrolním systémem Společnosti relevantním pro audit v takovém rozsahu, abychom mohli navrhnout auditorské postupy vhodné s ohledem na dané okolnosti, nikoli abychom mohli vyjádřit názor na účinnost jejího vnitřního kontrolního systému.

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

Naší povinností je informovat představenstvo a dozorčí radu společnosti mimo jiné o plánovaném rozsahu a načasování auditu a o významných zjištěních, která jsme v jeho průběhu učinili, včetně zjištěných významných nedostatků ve vnitřním kontrolním systému.

V Praze dne 29.6.2020



Auditor:

Ing. Radek Stein
číslo oprávnění 2193 KAČR

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

ÚČETNÍ ZÁVĚRKA

Za období od 1. 1. 2019 do 31. 12. 2019

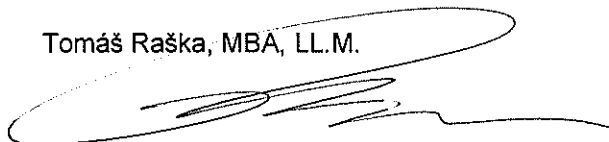
Natland Group, SE

Datum sestavení: 26. června 2019

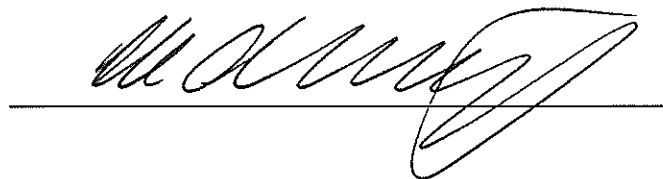


Statutární orgán

Tomáš Raška, MBA, LL.M.



Ing. David Manych





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

ROZVAHA v plném rozsahu

k 31.12.2019
v celých tisících CZK

Rozvaha Úč POD 1-0'

Název sídlo účetní jednotky

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

Čís. ř.	IKF	Rok	Měsíc	IČ
01	801095	2019		02936992

označ. a	AKTIVA b	řád. c	Běžné účetní období			Minulé účetní období Netto 4
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	
	AKTIVA CELKEM	001	2 138 174	-69 419	2 068 755	1 900 786
B.	Stálá aktiva	003	1 639 387	-68 170	1 571 217	1 376 178
B.I.	Dlouhodobý nehmotný majetek	004	22	0	22	22
B.I.2.	Ocenitelná práva	006	22	0	22	22
B.I.2.2.	Ostatní ocenitelná práva	008	22	0	22	22
B.III.	Dlouhodobý finanční majetek	027	1 639 365	-68 170	1 571 195	1 376 156
B.III.1.	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	028	1 478 279	-57 723	1 420 556	1 059 983
B.III.2.	Zápůjčky a úvěry - ovládaná nebo ovládající osoba	029	118 000	0	118 000	79 000
B.III.3.	Podíly - podstatný vliv	030	6 650	-2 081	4 569	186 337
B.III.5.	Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	032	10 564	-8 366	2 198	1 837
B.III.7.	Ostatní dlouhodobý finanční majetek	034	25 872	0	25 872	48 999
B.III.7.1.	Jiný dlouhodobý finanční majetek	035	25 872	0	25 872	25 872
B.III.7.2.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek	036	0	0	0	23 127
C.	Oběžná aktiva	037	497 360	-1 249	496 111	523 679
C.II.	Pohledávky	046	479 380	-1 249	478 131	473 806
C.II.1.	Dlouhodobé pohledávky	047	12 322	0	12 322	193 257
C.II.1.2.	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	049	0	0	0	181 223
C.II.1.5.	Pohledávky - ostatní	052	12 322	0	12 322	12 034
C.II.1.5.1.	Pohledávky za společnosti	053	12 322	0	12 322	12 034
C.II.2.	Krátkodobé pohledávky	057	467 058	-1 249	465 809	280 549
C.II.2.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	058	3 782	0	3 782	1 854
C.II.2.2.	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	059	448 425	0	448 425	270 936
C.II.2.4.	Pohledávky - ostatní	061	14 851	-1 249	13 602	7 759
C.II.2.4.3.	Stát-daňové pohledávky	064	938	0	938	629
C.II.2.4.4.	Krátkodobé poskytnuté zálohy	065	0	0	0	125
C.II.2.4.6.	Jiné pohledávky	067	13 913	-1 249	12 664	7 005
C.IV.	Peněžní prostředky	071	17 980	0	17 980	49 873
C.IV.2.	Peněžní prostředky na účtech	073	17 980	0	17 980	49 873
D.	Časové rozlišení aktiv	074	1 427	0	1 427	929
D.1.	Náklady příštích období	075	505	0	505	7
D.3.	Příjmy příštích období	077	922	0	922	922
	Kontrolní číslo AKTIVA	999	9 069 716	-279 953	8 789 763	8 144 845

označ. a	PASIVA b	řád. c	Běžné účetní období	minulé úč. období
			Netto 5	Netto 6
	PASIVA CELKEM	078	2 068 755	1 900 786
A.	Vlastní kapitál	079	953 557	1 401 384
A.I.	Základní kapitál	080	5 051	5 051
A.I.1.	Základní kapitál	081	5 051	5 051
A.II.	Ážio a kapitálové fondy	084	763 550	763 550
A.II.1.	Ážio	085	11 449	11 449
A.II.2.	Kapitálové fondy	086	752 101	752 101
A.II.2.1.	Ostatní kapitálové fondy	087	752 101	752 101
A.III.	Fondy ze zisku	092	11 500	11 500
A.III.1.	Ostatní rezervní fondy	093	11 500	11 500
A.IV.	Výsledek hospodaření minulých let (+/-)	095	160 075	62 870
A.IV.1.	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta minulých let (+/-)	096	160 075	62 870
A.V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	098	13 381	558 413
B.+C.	Cizí zdroje	100	1 115 198	499 402
B.	Rezervy	101	53 242	60 158
B.4.	Ostatní rezervy	105	53 242	60 158
C.	Závazky	106	1 061 956	439 244
C.I.	Dlouhodobé závazky	107	567 773	326 206
C.I.1.	Vydané dluhopisy	108	86 472	73 436
C.I.1.2.	Ostatní dluhopisy	110	86 472	73 436
C.I.6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	115	424 651	249 270
C.I.9.	Závazky - ostatní	118	56 650	3 500
C.I.9.3.	Jiné závazky	121	56 650	3 500
C.II.	Krátkodobé závazky	122	494 183	113 038
C.II.3.	Krátkodobé přijaté zálohy	127	1 568	0
C.II.4.	Závazky z obchodních vztahů	128	8 468	7 722
C.II.6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	130	278 287	71 891
C.II.8.	Závazky ostatní	132	205 860	33 425
C.II.8.3.	Závazky k zaměstnancům	135	74	109
C.II.8.4.	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	136	40	62
C.II.8.5.	Stát - daňové závazky a dotace	137	16	24
C.II.8.6.	Dohadné účty pasivní	138	1 632	78
C.II.8.7.	Jiné závazky	139	204 098	33 152
	Kontrolní číslo PASIVA	999	10 434 678	8 346 437



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

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY v plném rozsahu

k 31.12.2019
v celých tisících CZK

Úč POD 2-01

Název a sídlo účetní jednotky

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



Čís. ř.	IKF	Rok	Měsíc	IČ
01	803095	2019		02936992

označ. a	TEXT b	řád. c	Skutečnost v účetním období	
			sledovaném 1	minulém 2
I.	Tržby z prodeje výrobků a služeb	01	0	1 367
A.	Výkonová spotřeba	03	34 456	38 734
A.3.	Služby	06	34 456	38 734
D.	Osobní náklady	09	1 985	2 978
D.1.	Mzdové náklady	10	1 500	2 291
D.2.	Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady	11	485	687
D.2.1.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	12	468	671
D.2.2.	Ostatní náklady	13	17	16
E.	Úpravy hodnot v provozní oblasti	14	221	1 028
E.3.	Úpravy hodnot pohledávek	19	221	1 028
III.	Ostatní provozní výnosy	20	0	13 723
III.3.	Jiné provozní výnosy	23	0	13 723
F.	Ostatní provozní náklady	24	-46	17 477
F.3.	Daně a poplatky	27	13	126
F.4.	Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období	28	-137	3 606
F.5.	Jiné provozní náklady	29	78	13 745
*	Provozní výsledek hospodaření (+/-)	30	-36 616	-45 127
IV.	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku - podíly	31	120 915	566 608
IV.1.	Výnosy z podílů - ovládaná nebo ovládající osoba	32	120 694	564 702
IV.2.	Ostatní výnosy z podílů	33	221	1 906
G.	Náklady vynaložené na prodané podíly	34	58 829	99 680
VI.	Výnosové úroky a podobné výnosy	39	3 162	9 197
VI.1.	Výnosové úroky a podobné výnosy - ovládaná nebo ovládající osoba	40	2 699	2 165
VI.2.	Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy	41	463	7 032
I.	Úpravy hodnot a rezervy ve finanční oblasti	42	10 340	-137 034
J.	Nákladové úroky a podobné náklady	43	8 407	10 998
J.1.	Nákladové úroky a podobné náklady - ovládaná nebo ovládající osoba	44	3 641	8 425
J.2.	Ostatní nákladové úroky a podobné náklady	45	4 766	2 573
VII.	Ostatní finanční výnosy	46	6 022	1 467
K.	Ostatní finanční náklady	47	2 240	88
*	Finanční výsledek hospodaření	48	50 284	603 540
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)	49	13 667	558 413
L.	Daň z příjmů	50	286	0
L.1.	Daň z příjmů splatná	51	286	0
**	Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)	53	13 381	558 413
***	Výsledek hospodaření za účetní období	55	13 381	558 413
*	Čistý obrat za účetní období = I. + II. + III. + IV. + V. + VI. + VII.	56	130 099	592 362
	Kontrolní číslo	99	600 883	4 113 755

Řádek	Běžné období	Minulé období
P. Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na začátku účetního období	49 873	30 390
Z. Účetní zisk nebo ztráta před zdaněním	13 667	558 414
A.1. Úpravy o nepeněžní operace	-46 401	-597 528
A.1.2. Změna stavu opravných položek a rezerv	10 425	-132 402
A.1.2.1. Změna stavu opravných položek	17 341	-114 367
A.1.2.2. Změna stavu rezerv	-6 916	-18 035
A.1.3. Zisk (ztráta) z prodeje stálých aktiv (-/+)	-23 396	11 926
A.1.4. Výnosy z podílů na zisku (-)	-38 691	-478 854
A.1.5. Vyúčtované nákladové úroky (+) s výjimkou úroků zahrnovaných do ocenění dlouhodobého majetku, a vyúčtované výnosové úroky (-)	5 245	1 802
A.1.5.1. Vyúčtované nákladové úroky	8 407	10 998
A.1.5.2. Vyúčtované výnosové úroky	-3 162	-9 196
A.1.6. Případné úpravy o ostatní nepeněžní operace	16	0
A.* Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním a změnami pracovního kapitálu	-32 734	-39 114
A.2. Změna stavu nepeněžních složek pracovního kapitálu	61 049	9 541
A.2.1. Změna stavu pohledávek z provozní činnosti (+/-), aktivních účtů časového rozlišení a dohadných účtů aktivních	-3 783	160 581
A.2.2. Změna stavu krátkodobých závazků z provozní činnosti (+/-), pasivních účtů časového rozlišení a dohadných účtů pasivních	64 832	-151 040
A.** Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním	28 315	-29 573
A.3. Vyplacené úroky s výjimkou úroků zahrnovaných do ocenění dlouhodobého majetku (-)	-11 610	-8 065
A.4. Přijaté úroky (+)	2 150	8 190
A.5. Zaplacená daň z příjmů a za doměrky daně za minulá období (-)	-612	-1 941
A.7. Přijaté podíly na zisku (+)	38 691	28 858
A.*** Čistý peněžní tok z provozní činnosti	56 934	-2 531
B.1. Výdaje spojené s nabytím stálých aktiv	-231 987	-82 278
B.2. Příjmy z prodeje stálých aktiv	82 225	82 747
B.*** Čistý peněžní tok vztahující se k investiční činnosti	-149 762	469
C.1. Dopady změn dlouhodobých, popř. krátkodobých závazků	246 540	21 545
C.2. Dopady změn vlastního kapitálu na peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty	-185 605	0
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 (-)	-185 605	0
C.*** Čistý peněžní tok vztahující se k finanční činnosti	60 935	21 545
F. Čisté zvýšení, resp. snížení peněžních prostředků	-31 893	19 483
D. Rozdíl D=P+F-R	0	0
R. Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na konci období	17 980	49 873



PŘEHLED O ZMĚNÁCH VLASTNÍHO KAPITÁLU

Za období od 1. 1. 2018 do 31. 12. 2019

(v tis. Kč)

	Základní kapitál	Kapitálové fondy	Fondy ze zisku	Výsledek hospodaření minulých let	Výsledek hospodaření běžného účetního období	VLASTNÍ KAPITÁL CELKEM
Stav k 1.1.2018	5 051	763 550	11 500	62 870	0	842 971
Výsledek hospodaření za běžné období	0	0	0	0	558 413	558 413
Stav k 31.12.2018	5 051	763 550	11 500	62 870	558 413	1 401 384
Dividendy	0	0	0	-7 645	-453 563	-461 208
Převody	0	0	0	104 850	-104 850	0
Výsledek hospodaření za běžné období	0	0	0	0	13 381	13 381
Stav k 31.12.2019	5 051	763 550	11 500	160 075	13 381	953 557



PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

za období od 1. 1. do 31. 12. 2019

Natland Group, SE



OBSAH

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

Základní kapitál společnosti činí 5 051 tis. Kč a je tvořen 5 000 ks kmenových akcií na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 1 000 Kč a 4ks prioritních akcií na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 12 627 Kč. Osobou podílející se více jak 20% na základním kapitálu společnosti je Raška Family Assets s.r.o. (podíl na základním kapitálu 91,5%).

Účetní závěrka společnosti je sestavena k 31. prosinci 2019 za účetní období od 1. ledna 2019 do 31. prosince 2019.

Společnost sestavuje dílčí konsolidaci a je konsolidována mateřskou společností Raška Family Assets s.r.o.

Statutární orgány v průběhu účetního období:

	Funkce	Jméno	Období (od – do)
Představenstvo	Předseda	Tomáš Raška MBA, LL.M.	01.01.2019– 31.12.2019
Představenstvo	Člen	Ing. David Manych	26.06.2019 – 31.12.2019
Představenstvo	Člen	Ing. Jana Sečkářová	26.06.2019 – 31.12.2019

Způsob jednání za společnost:

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

Dozorčí orgány v průběhu účetního období:

	Funkce	Jméno	Období (od – do)
Dozorčí rada	Člen	Ing. David Manych	01.01.2019 – 26.06.2019
Dozorčí rada	Předseda	Mgr. Lukáš Sobotka	26.06.2019 – 31.12.2019
Dozorčí rada	Člen	Simona Káčerková	26.06.2019 – 31.12.2019
Dozorčí rada	Člen	Petr Bartoň	26.06.2019 – 31.12.2019

Poskytnuté půjčky, záruky či jiná plnění spřízněným osobám:

Kategorie osob	Ručení		Půjčka a jiná plnění	
	Běžné období	Minulé období	Běžné období	Minulé období
Představenstvo	0	0	11 500	11 500
Představenstvo	0	0	2 210	0
Celkem	0	0	13 710	11 500





2. ZÁKLADNÍ VÝCHODISKA PRO SESTAVENÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

Příložená účetní závěrka byla připravena v souladu se zákonem č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákona o účetnictví) a prováděcí vyhláškou č. 500/2002 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, pro účetní jednotky, které jsou podnikateli účtujícími v soustavě podvojného účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, ve znění platném pro rok 2019.

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

Údaje v této účetní závěrce jsou vyjádřeny v tisících 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) Finanční majetek

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

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

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

b) Pohledávky a závazky

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

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

Závazky jsou při vzniku oceňovány jmenovitou hodnotou.

c) Úvěry a půjčky

Úvěry a půjčky jsou zaúčtovány ve jmenovité hodnotě.

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

d) Rezervy

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

e) Devizové operace

Účetní operace v cizích měnách prováděné během roku jsou účtovány kurzem České národní banky platným ke dni uskutečnění účetního případu. K datu účetní závěrky jsou relevantní aktiva a pasiva přepočtena kurzem ČNB

platnému k datu, ke kterému je účetní závěrka sestavena. Veškeré realizované a nerealizované kursové zisky a ztráty jsou vykázány ve výkazu zisku a ztráty.

f) Použití odhadů

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

g) Účtování výnosů a nákladů

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

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

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

h) Daň z příjmů - splatná

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

i) Peníze a peněžní ekvivalenty

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

	(v tis. Kč)	
	31.12.2019	31. 12. 2018
Účty v bankách	17 980	49 873
Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty celkem	17 980	49 873





4. DLOUHODOBÝ FINANČNÍ MAJETEK

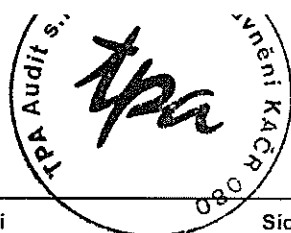
(v tis. Kč)

	Zůstatek k 1. 1. 2018	Přírůstky	Úbytky	Převody	Zůstatek k 31. 12. 2018	Přírůstky	Úbytky	Převody	Zůstatek k 31. 12. 2019	Reálná hodnota
Podíly - ovládaná osoba	1 097 558	68 326	70 240	6 000	1 101 644	240 264	68 679	205 050	1 478 279	2 248 414
Zápůjčky a úvěry – ovládaná nebo ovládající osoba	79 000	0	0	0	79 000	39 000	0	0	118 000	118 000
Podíly v účetních jednotkách pod podstatným vlivem	195 790	14 054	22 840	0	187 004	1 569	0	-181 923	6 650	4 569
Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	17 060	0	6 500	0	10 560	4	0	0	10 564	2 198
Jiný dlouhodobý finanční majetek*	32 072	0	200	-6 000	25 872	0	0	0	25 872	40 084
Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek	0	23 127	0	0	23 127	0	0	-23 127	0	0
Opravné položky*	-166 445	-11 065	126 459	0	-51 051	-32 684	15 565	0	-68 170	0
Celkem	1 255 035	94 442	226 239	0	1 376 156	248 153	84 244	0	1 571 195	2 413 265

*viz bod 3a)

Ovládané a ovládající společnosti a společnosti pod podstatným vlivem k 31. 12. 2019 (v tis. Kč):

Název společnosti	Sídlo	Požizovací cena	Vlastnický podíl v %	Vlastní kapitál	Výsledek hospodaření	Opravná položka	Reálná hodnota
Natland Finance investiční fond, a.s.	Rohanské nábřeží 671/15, Praha 8	293 668	90%	660 156	71 915	0	594 140
Natland Management, s.r.o.	Rohanské nábřeží 671/15, Praha 8	109 250	100%	87 807	313	-11 150	98 073
Natland Real Estate, a. s.	Rohanské nábřeží 671/15, Praha 8	2 000	100%	2 238	-171	0	2 238
Natland Bonds, s.r.o.	Rohanské nábřeží 671/15, Praha 8	2 000	100%	703	-1 297	0	2 000
Natland rezidenční investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.	Rohanské nábřeží 671/15, Praha 8	280 107	89,84%	323 556	75 430	0	368 978
Manconata, a.s.	Rohanské nábřeží 671/15, Praha 8	12 667	100%	12 660	4 493	0	26 469
ORION 001, uzavřený investiční fond, a.s.	Rooseveltova 166/10, Praha 6	7 279	99,51%	1 478	-2 191	-5 801	1 478
BESODEIA, s.r.o.	Rohanské nábřeží 671/15, Praha 8	0	100%	-14	-14	0	0
Natland Ventures, SE	Slovákova 279/11, Veveří, Brno	4 700	90,25%	-19 407	-27 637	0	45 520
Natland Majetková a.s.	Rohanské nábřeží 671/15, Praha 8	1 921	100%	10 529	-2 026	0	6 364
EC Financial Services a.s.	Rohanské nábřeží 671/15, Praha 8	186 741	72%	132 702	46 101	0	266 224
Prague City Golf, s.r.o.	K Radotínu 15, Praha 5	84 336	100%	1 830	-5 247	-11 552	72 784
Prague City Golf - Service, s.r.o.	K Radotínu 15, Praha 5	1 366	100%	-144	154	0	1 366
GOLF MOST s.r.o.	Zdeňka Fibicha 2825/47, Most	25	100%	-572	-172	-25	0
BP Veveslavín, a.s.	Rohanské nábřeží 671/15, Praha 8	525	100%	25 212	-150	0	12 712
KLIKA - BP, a.s. ¹	8. března 4812/2a, Jihlava	3 023	52%	15 544	4 457	0	8 592
MELIT a.s.	Politických vězňů 912/10, Praha 1	240	60%	76 395	-243	0	82 948



Název společnosti	Sídlo	Požizovací cena	Vlastnický podíl v %	Vlastní kapitál	Výsledek hospodaření	Opravná položka	Reálná hodnota
BELLO spol. s r.o. ²	Věžeňská 912/6, Praha 1	53 933	50%	122 984	37 147	0	92 611
Natland Energo Management s.r.o.	Rohanské nábřeží 671/15, Praha 8	280	100%	145	-209	-135	145
Natland Energo Holding a.s.	Rohanské nábřeží 671/15, Praha 8	1 882	100%	1 761	95	-120	1 683
CPCFS a.s.	Rohanské nábřeží 671/15, Praha 8	332 241	100%	333 135	-34 683	0	333 000
NatEn, a.s.	Rohanské nábřeží 671/15, Praha 8	30 893	100%	78 101	2 488	0	106 910
Company New, a.s.	Rohanské nábřeží 671/15, Praha 8	69 000	100%	40 341	-28 659	-28 660	40 340
N Tower a.s. ⁵	Pražákova 1008/69, Štýřice, Brno	0	100%	75 388	-4 255	0	35 102
Vlčie hrdlo Business Park, s.r.o.	Vlčie hrdlo 90, Bratislava, Slovenská republika	200	100%	67	-60	0	17 043
A.S.I., s.r.o.	Rohanské nábřeží 671/15, Praha 8	5 081	50%	9 162	95	-2 081	3 000
Arespo, s.r.o.	Na Balkáně 450/25, Praha 3	1 569	34%	1 561	-6	0	1 569
IFISEKO s.r.o.	Čechyňská 419/14a, Trnitá, Brno	0	50%	-2 255	-2 255	0	0

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

Název společnosti	Sídlo	Požizovací cena	Vlastnický podíl v %	Vlastní kapitál	Výsledek hospodaření	Opravná položka	Reálná hodnota
Natland Finance investiční fond, a.s.	Rohanské nábřeží 671/15, Praha 8	293 668	90%	566 462	2 690	0	509 816
Natland rezidenční investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. ³	Rohanské nábřeží 671/15, Praha 8	280 107	89,84%	416 321	97 823	0	339 526
Natland Management, s.r.o.	Rohanské nábřeží 671/15, Praha 8	109 250	100%	87 495	1 553	-19 150	90 100
Manconata, a.s.	Rohanské nábřeží 671/15, Praha 8	2 000	100%	2 000	0	0	7 351
MKBD s.r.o.	Rohanské nábřeží 671/15, Praha 8	2 008	100%	2 035	-83	0	2 035
ORION 001, uzavřený investiční fond, a.s.	Rooseveltova 166/10, Praha 6	7 279	99,51%	3 669	-4 132	-3 628	3 651
Natland Real Estate, a. s.	Rohanské nábřeží 671/15, Praha 8	2 000	100%	2 421	1 353	-2 000	0
BESODEIA, s.r.o.	Rohanské nábřeží 671/15, Praha 8	7 420	100%	18 938	11 561	0	18 938
MIND FORGE GROUP	Slovákova 279/11, Veverží, Brno	3 300	82,65%	-4 267	-3 597	0	109 835
Natland Majetková a.s.	Rohanské nábřeží 671/15, Praha 8	1 921	100%	12 555	-1 824	0	7 207
SSC Facility, s.r.o.	Rohanské nábřeží 671/15, Praha 8	3	100%	0	0	0	3
EC Financial Services a.s.	Rohanské nábřeží 671/15, Praha 8	186 741	85%	91 101	42 279	-3 011	183 730

Název společnosti	Sídlo	Pořizovací cena	Vlastnický podíl v %	Vlastní kapitál	Výsledek hospodaření	Opravná položka	Reálná hodnota
Prague City Golf, s.r.o.	K Radotínu 15, Praha 5	82 006	100%	4 747	-3 986	-11 632	70 374
Prague City Golf - Service, s.r.o.	K Radotínu 15, Praha 5	1 366	100%	-298	-485	0	1 366
GOLF MOST s.r.o.	Zdeňka Fibicha 2825/47, Most	25	100%	-400	0	-25	0
BP Veleslavín, a.s.	Rohanské nábřeží 671/15, Praha 8	525	100%	25 362	-127	0	12 938
KLIKA - BP, a.s. ¹	8. března 4812/2a, Jihlava	3 023	52%	15 512	4 811	0	10 050
MELIT a.s.	Politických vězňů 912/10, Praha 1	240	60%	76 638	-1 956	0	83 505
BELLO spol. s r.o. ²	Věžeňská 912/6, Praha 1	53 933	50%	105 836	42 772	0	90 502
ENCOPIA, s.r.o.	Rohanské nábřeží 671/15, Praha 8	80	100%	154	-347	0	80
ClubHouse a.s.	Rohanské nábřeží 671/15, Praha 8	19 660	100%	8 058	-3 983	-2 014	17 646
Lipenecký statek a.s.	Rohanské nábřeží 671/15, Praha 8	39 089	100%	4 352	-7 521	0	64 508
A.S.I., s.r.o.	Rohanské nábřeží 671/15, Praha 8	5 081	50%	9 067	188	-547	4 534
Czech Private Capital a.s.	Rohanské nábřeží 671/15, Praha 8	1 000	50%	1 761	-15	-120	881
Czech Private Capital Financial Services a.s.	Rohanské nábřeží 671/15, Praha 8	180 923	50%	367 818	3 769	0	183 909
AVANT Energy investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. ⁴	Rohanské nábřeží 671/15, Praha 8	6 000	68%	2 436 017	2 304 317	0	53 883

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

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

³ Hodnoty vlastního kapitálu a výsledku hospodaření jsou uvedeny k datu účetní závěrky společnosti, která byla sestavena k 30. září 2019.

⁴ Hodnoty vlastního kapitálu a výsledku hospodaření jsou uvedeny k datu zahajovací rozvahy společnosti, která byla sestavena k 11. prosinci 2019.

⁵ Hodnoty vlastního kapitálu a výsledku hospodaření vychází z předběžných výkazů společnosti

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

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

	k 31.12.2019			k 31.12.2018		
	Pořizovací cena	Opravné položky	Výnosy	Pořizovací cena	Opravné položky	Výnosy
Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	10 564	8 366	221	10 560	8 723	1 906
Dlouhodobé cenné papíry a podíly celkem	10 564	8 366	221	10 560	8 723	1 906



5. POHLEDÁVKY

Společnost vykazuje k 31. 12. 2019 krátkodobé pohledávky ve výši 465 809 tis. Kč (k 31. 12 2018: 280 549 tis. Kč), z toho zejména doplatek pohledávky z titulu přiznané dividendy z roku 2018 ve výši 181 223 tis. Kč splatnou v roce 2020 (k 31.12.2018 vykazována jako dlouhodobá pohledávka).

Společnost vykazuje k 31. 12. 2019 dlouhodobou pohledávku v celkové výši 12 322 tis. Kč (k 31. 12 2018: 193 257 tis. Kč) za členem představenstva včetně příslušenství (k 31. 12 2018: 12 034 tis. Kč), viz také bod 1.

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

Společnost k 31. 12. 2019 eviduje pohledávky z obchodního styku ve výši 3 782 tis. Kč (k 31. 12 2018: 1 854 tis. Kč). Veškeré pohledávky z obchodního styku jsou k 31. 12. 2019 ve splatnosti.

Jiné pohledávky k 31. 12. 2019 jsou ve výši 13 913 tis. Kč (k 31. 12 2018: 1 832 tis. Kč). Jedná se především o pohledávky z prodeje obchodních podílů, poskytnutého financování a právní úschovy. Je k nim tvořena specifická opravná položka ve výši 1 249 tis. Kč (k 31. 12 2018: 0 tis. Kč).

Pohledávky ve skupině viz odstavec 18.

6. ČASOVÉ ROZLIŠENÍ AKTIV

Společnost eviduje náklady příštích období ve výši 505 tis. Kč (k 31. 12. 2018: 7 tis. Kč) zahrnující projektové náklady spojené s projektem, k němuž se realizovaly výnosy až v roce 2020.

Společnost eviduje příjmy příštích období ve výši 922 tis. Kč (k 31. 12 2018: 922 tis. Kč) odpovídající nevyfakturovaným projektovým nákladům.

7. VLASTNÍ KAPITÁL

Základní kapitál společnosti k 31. 12. 2019 činí 5 051 tis. Kč (k 31. 12 2018: 5 051 tis. Kč) a byl plně zaplacený.

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

8. REZERVY

Na základě emisních podmínek Dluhopisu A (viz odstavec 9) společnost k 31. 12. 2019 vytvořila rezervu na úroky A2 z titulu přijatých dividend a čistých výnosů z prodeje obchodních podílů ve výši 49 774 tis. Kč (k 31. 12. 2018: 56 552 tis. Kč).

Společnost k 31.12.2019 vytvořila projektové rezervy v celkové výši 3 468 tis. (k 31. 12. 2018: 3 606 tis. Kč).

9. DLOUHODOBÉ ZÁVAZKY

Společnost k 31.12.2019 vykazuje dlouhodobé závazky ve výši 567 773 tis. Kč (k 31. 12 2018: 326 206 tis. Kč).

Společnost k 31. 12. 2019 eviduje dlouhodobé vydané dluhopisy v celkové jmenovité hodnotě 65 780 tis. Kč (k 31. 12 2018: 65 780 tis. Kč) se splatností k 31. 12. 2025. Dluhopisy A ve výši 32 890 tis. Kč mají variabilní úrok vázaný na 3M PRIBOR a podíl na čistých výnosech z definovaného projektu. Dluhopisy B ve výši 32 890 tis. Kč mají fixní úrok 3,5% p.a. do 31. 12. 2019 a dále 4,1% do data konečné splatnosti. Nezaplacené úroky činí k 31.12.2019 6 692 tis. Kč (k 31. 12 2018: 4 656 tis. Kč) a jsou také vykázány v dlouhodobých závazcích. Na úrok z titulu podílu na čistých výnosech byla k 31. 12. 2019 a 31. 12. 2018 vytvořena rezerva viz odstavec 8.

Společnost v roce 2018 emitovala dlouhodobé dluhopisy v celkovém objemu 100 000 tis. Kč, z nichž k 31.12.2019 byly upsány dluhopisy v celkové výši 14 000 tis. Kč. Dluhopisy nesou fixní úrok 6% a jsou splatné k 30.6.2023. Nezaplacené úroky k 31.12.2019 činí 420 tis. Kč (k 31.12.2018: 48 tis. Kč) a jsou splatné k 30.6. následujícího roku.

Jiné závazky k 31.12.2019 byly ve výši 56 500 tis. Kč (k 31. 12. 2018: 3 500 tis. Kč – viz odstavec 10) a zahrnují zejména:

- jistiny přijatých úvěrů od externích subjektů v celkové výši 33 000 tis. Kč (k 31. 12. 2018: 0 tis. Kč). Úroková sazba těchto úvěrů je 7,4 % a jsou splatné do 5 let. Nezaplacené úroky k těmto úvěrům k 31. 12. 2019 činí 771 tis. Kč (k 31. 12. 2018: 0 tis. Kč) a jsou splatné buď čtvrtletně nebo k ročnímu výročí konkrétní smlouvy.
- dlouhodobou část jistiny přijatého úvěru v částce 20 000 tis. Kč, který je úročen sazbou 4% se splatností do 30.6.2024. K 31.12.2018 byla celá částka úvěru a jistiny klasifikována v krátkodobých závazcích se splatností k 31.12.2019 viz bod 10.

Dlouhodobé závazky za spřízněnými osobami viz odstavec 18.



10. KRÁTKODOBÉ ZÁVAZKY

Krátkodobé závazky jsou vykázány k 31. 12. 2019 v celkové výši 494 183 tis. Kč (k 31. 12 2018: 113 038 tis. Kč).

Krátkodobé závazky z obchodního styku jsou vykázány k 31. 12. 2019 ve výši 8 468 tis. Kč (k 31. 12 2018: 7 722 tis. Kč).

Závazky vůči zaměstnancům ve výši 74 tis. Kč (k 31. 12. 2018: 109 tis. Kč) a závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění ve výši 40 tis. Kč (k 31. 12 2018: 62 tis. Kč) odpovídají závazkům z prosincových mezd.

Dohadné účty pasivní k 31.12.2019 zahrnují zejména nevyfakturované náklady na různé poradenské služby vztahující se k roku 2019 (audit, daně, oceňování na ocenění vybraných majetkových účastí, apod.).

Jiné závazky ve výši 204 098 tis. Kč (k 31. 12 2018: 33 152 tis. Kč) představuje především závazek z titulu nákupu akcií splatný k 30. 11. 2020 ve výši 189 000 tis. Kč a krátkodobou část přijatého úvěru ve výši jistiny 5 000 tis. Kč (k 31. 12 2018: 25 000 tis. Kč), který je úročen sazbou 4 % se splatností 30. 6. 2020. Nezaplacené úroky činí k 31. 12. 2019 8 003 tis. Kč (k 31. 12 2018: 7 003 tis. Kč) a jsou splatné společně s jistinou.

Krátkodobé závazky za spřízněnými osobami viz odstavec 18.

11. SLUŽBY

	(v tis. Kč)	
	2019	2018
Ekonomické poradenství	23 482	21 792
Projektové náklady	6 558	12 619
Dočasné přidělení zaměstnanců	3 832	3 851
Ostatní	584	472
Celkem	34 456	38 734

Ekonomické poradenství zahrnuje odměnu auditorské společnosti TPA Audit s.r.o. za povinný audit individuální účetní závěrky a konsolidované výroční zprávy za rok 2019 v částce 257 tis. Kč včetně DPH (k 31. 12. 2018: 227 tis. Kč).

12. ZAMĚSTNANCI

Průměrný přepočtený počet zaměstnanců za rok 2019 činí 1,3 osoby (2018: 3 osoby).

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

13. NÁKLADY A VÝNOSY Z DLOUHODOBÉHO FINANČNÍHO MAJETKU

Výnosy z dlouhodobého finančního majetku zahrnují především přijaté dividendy od dceřiných společností Natland rezidenční investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. a Besodeia, s.r.o. v částce celkem 38 470 tis. Kč (k 31. 12. 2018: 476 948 tis. Kč) a výnosy z prodaných podílů ve společnostech Lipenecký statek, a.s. a Clubhouse, a.s. v částce celkem 82 225 tis. Kč (k 31. 12. 2018: 87 754 tis. Kč).

Náklady zahrnující pořizovací ceny těchto prodaných podílů k 31. 12. 2019 činily 58 829 tis. Kč (k 31. 12. 2018: 99 680 tis. Kč).



14. VÝNOSOVÉ ÚROKY

(v tis. Kč)

	2019	2018
Výnosové úroky – ovládaná a ovládající osoba	2 699	2 165
Výnosové úroky ostatní	463	7 032
Celkem	3 162	9 197

15. NÁKLADOVÉ ÚROKY

(v tis. Kč)

	2019	2018
Náklady z vydaných dluhopisů	2 718	1 573
Nákladové úroky – ovládaná nebo ovládající osoba	3 641	8 425
Ostatní úroky	2 048	1 000
Celkem	8 407	10 998

16. OSTATNÍ FINANČNÍ NÁKLADY A VÝNOSY

Ostatní finanční výnosy zahrnují zejména výnos z likvidace MKBD s.r.o. a přijaté odměny za ručení.

Ostatní finanční náklady zahrnují zejména pořizovací cenu podílu v MKBD s.r.o. a bankovní poplatky.

17. MAJETEK A ZÁVAZKY NEVYKÁZANÉ V ROZVAZE

Společnost poskytla ručení za úvěry k 31.12.2019 v celkové výši 1 317 582 tis. Kč (k 31.12.2018: 1 336 144 tis. Kč), z toho 175 000 tis. Kč (k 31.12.2018: 421 406 tis. Kč) společně ve skupině a 1 161 144 tis. Kč (k 31.12.2018: 914 738 tis. Kč) společně mimo skupinu. K největším věřitelům patří Banka Creditas a.s. s ručením do výše 500 000 tis. Kč a J&T Banka, a.s. s ručením do výše 450 000 tis. Kč.

18. PŘEHLED TRANSAKČÍ VE SKUPINĚ

Výnosy z transakcí se spřízněnými subjekty v roce 2019 činily 129 280 tis. Kč (2018: 495 602 tis. Kč).

Celkové nákupy od spřízněných subjektů v roce 2019 činily 30 327 tis. Kč (2018: 41 607 tis. Kč).

(v tis. Kč)

Dlouhodobé pohledávky	Účel	Splatnost	K 31.12.2019	K 31.12.2018
Natland Finance investiční fond, a.s.	Úvěr	31.12.2025	65 000	65 000
Prague City Golf, s.r.o.	Zápůjčka	30.06.2027	14 000	14 000
CPCFS, a.s.	Úvěr	31.05.2022	39 000	0
Celkem			118 000	79 000



(v tis. Kč)				
Dlouhodobé závazky	Účel	Splatnost	K 31.12.2019	K 31.12.2018
Natland Finance investiční fond, a.s	Úvěr + úroky	2022 - 2027	287 107	249 270
BELLO spol. s r.o.	Úvěr + úroky	31.12.2023	95 791	0
Natland rezidenční investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.	Opce	2021	40 000	0
Natland Bonds s.r.o.	Úvěr + úroky	15.11.2026	1 753	0
Celkem			424 651	249 270

Společnost k 31. 12. 2019 vykazuje přijaté úvěry od společnosti Natland Finance investiční fond, a.s, včetně nezaplacených úroků, v celkové výši 287 107 tis. Kč (k 31.12.2018: 249 270 tis. Kč) se splatností:

- úvěr v celkové výši i s úroky 21 747 tis. Kč (k 31.12.2018: 192 175 tis. Kč) je splatný ke dni 31.12.2027,
- úvěr v celkové výši i s úroky 57 968 tis. Kč (k 31.12.2018: 57 095 tis. Kč) je splatný ke dni 31.12.2022,
- úvěr v celkové výši i s úroky 207 392 tis. Kč (k 31.12.2018: 0 tis. Kč) je splatný ke dni 31.12.2025.

(v tis. Kč)				
Krátkodobé pohledávky	Účel	Splatnost	K 31.12.2019	K 31.12.2018
NatEn, a.s.	Dividenda	31.07.2020	182 509	268 773
Natland Finance investiční fond, a.s	Úroky		2 699	2 149
EC Financial Services, a.s.	Obchodní		1 517	1 855
Natland Ventures, SE	Úvěr + úroky	31.12.2020	207 392	0
Company New, a.s.	Úvěr	31.08.2020	53 000	0
AE PPC, a.s.	Obchodní		2 746	0
Natland Ventures, SE	Obchodní		79	0
Gauss Algorithmic, a.s.	Obchodní		29	0
SODAT Technologies, a.s.	Obchodní		29	0
Besodeia, s.r.o.	Obchodní		0	14
Celkem			450 000	272 777

(v tis. Kč)				
Krátkodobé závazky	Účel	K 31.12.2019	K 31.12.2018	
Natland Management, s.r.o.	Obchodní	7 934	5 967	
Raška Family Assets s.r.o.	Dividenda	275 603	0	
Natland Management, s.r.o.	Postoupení pohledávek	2 432	0	
Natland Energo Management s.r.o.	Příplatek	125	0	
Vlčie hrdlo Business Park, s.r.o.	Základní kapitál	128	0	
Natland Finance investiční fond, a.s.	Ostatní	0	1 028	
BELLO spol. s r.o.	Ostatní	0	40 000	
NatEn a.s.	Úvěr	0	23 129	
Besodeia, s.r.o.	Ostatní	0	6 334	
Manconata a.s.	Ostatní	0	1 400	
Celkem		286 222	77 858	



19. SOUDNÍ SPORY

K 31. 12. 2019 se společnost neúčastnila žádného soudního sporu, jehož rozhodnutí by mělo podstatný dopad na společnost.

20. VÝZNAMNÉ UDÁLOSTI, KTERÉ NASTALY PO ROZVAHOVÉM DNI

V roce 2020 se v Číně, Evropě i dalších místech světa začal masivně rozšiřovat virus COVID-19, díky kterému se jednotlivé státy rozhodly zavést nejrůznější restriktivní opatření, řada odvětví je následky pandemie velmi ochromena a v současné době není zřejmé, jak dlouho bude pandemie trvat. Rovněž není jisté, jaké konkrétní dopady na ekonomiku bude pandemie mít.

Posoudili jsme výše zmíněné události a neidentifikovali jsme skutečnosti, které by měly mít vliv na tuto účetní závěrku z titulu následných událostí.

Z charakteru podnikatelské činnosti společnost se nedomníváme, že by existovala významná nejistota ohrožující going concern společnosti.

