

NWD

GROUP

VÝROČNÍ ZPRÁVA NWD Group a.s.

2017



OBSAH

1. Úvodní slovo předsedy představenstva	3
2. Základní údaje o společnosti	4
3. Historie společnosti	5
4. Údaje o činnosti	6
5. Vývoj realitního trhu	7
6. Cenné papíry	8
7. Organizační struktura	10
8. Shrnutí roku 2017	11
9. Vize na rok 2018	11
10. Přílohy	12

1. ÚVODNÍ SLOVO PŘEDSEDY PŘEDSTAVENSTVA


Vážené dámy, vážení pánové,
je mi ctí předložit Vám výroční zprávu akciové společnosti NWD Group a.s. a seznámit Vás se všemi výsledky a klíčovými skutečnostmi za uplynulé období. Přestože podrobnější pohled na naše finanční a obchodní ukazatele naleznete na následujících stránkách, dovoluji mi, abych alespoň krátce zmínil nejdůležitější skutečnosti.

Velký zájem klientů o koupi našich vydaných dluhopisů, kvalitní finanční řízení naší společnosti spolu s nárůstem objemu spravovaných aktiv přineslo v loňském roce navýšení kapitálu společnosti na 49 076 000 Kč. Díky této skutečnosti jsme se stali rychle rostoucí společností. Prodej našich dluhopisů na konci roku přesáhl 33 435 000 Kč.

11. 11. 2017 Česká národní banka schválila NWD GROUP A.S. ZÁKLADNÍ PROSPEKT DLUHOPISŮ dluhopisové emise přesně v hodnotě 300 mil. Kč. Na konci listopadu 2017 jsme tedy vypisovali dvě dluhopisové emise – NWD nemovitostní dluhopis 3,1 % XI/2020 s pevným úrokem 3,1 % v celkové předpokládané jmenovité hodnotě až 20 000 000 Kč splatné v roce 2020 a NWD nemovitostní dluhopis 5,1 % XI/2022 v celkové předpokládané jmenovité hodnotě až 50 000 000 Kč splatné v roce 2022.

Díky těmto skutečnostem jsme mohli na konci roku 2017 provést další zajímavé akvizice do našeho nemovitostního portfolia a tento trend pokračuje i do roku 2018. Pozitivní roli v růstu poptávky po rezidenčním bydlení nepochybně sehrává i současné příznivé makroekonomické prostředí v České republice. Mezi strategické priority patřil prodej námi rekonstruovaných nemovitostí. Postupně dochází v naší společnosti k rozšiřování týmu lidí, kteří se starají o efektivní průběh obchodních případů. Jsem přesvědčen, že zájem klientů o vydané dluhopisy v nadcházejícím období významně vzroste.

Dovolte mi, abych touto cestou poděkoval všem našim zaměstnancům a obchodním partnerům za jejich profesionalitu. Máme ty nejlepší předpoklady splnit náročné cíle nadcházejícího období.


NWD Group a.s.
zastoupena Ing. Janem Tajovským,
členem představenstva



2. ZÁKLADNÍ ÚDAJE O SPOLEČNOSTI

Název společnosti:

NWD Group a.s.

Právní forma:

Akciová společnost

Zapsaná u Krajského soudu v Brně oddíl B vložka 7583

IČ

05323134

Rok založení

roku 2016

Sídlo společnosti

Pražákova 1008/69, Štýřice, 639 00 Brno

Kontakt:

telefon: + 420 800 20 40 20

E-mail: sekretariat@nwdgroup.cz

web: www.nwdgroup.cz

Základní kapitál společnosti

**Základní kapitál činí celkem:
2.000.000 Kč**

3. HISTORIE SPOLEČNOSTI

1991 – navázání na prvorepublikovou tradici a založení společnosti zabývající se poradenstvím v oblasti oceňování nemovitostí.

1993 – získání akreditace spolupracovat v oblasti oceňování nemovitostí pro většinu bank.

2000 – další rozvoj části struktury zabývající se prodejem a pronájmem nemovitostí.

2008 – založení nové značky pro obchod s nemovitostmi TAJOVSKÝ reality s.r.o., související se vstupem další generace rodiny do aktivního řízení firmy.

2010 – etablování jako jeden z největších regionálních hráčů mezi firmami zprostředkovávajícími prodej a pronájem nemovitostí s objemem přesahujícím pravidelně 100 milionů Kč.

2015 – rozvoj společnosti v oblasti mediálního trhu vzhledem k velkým reklamním investicím, byla založena dceřiná společnost casamedia s.r.o. působící v oblasti internetového marketingu.

2016 – do portfolia byl začleněn podíl v mediální společnosti Mediaportal s.r.o. jako vydavatele nejčtenějšího regionálního magazínu.
– založení společnosti NWD Group a.s. pro umožnění dalšího vyhledávání a zhodnocování investičních příležitostí v segmentu nemovitostních projektů.

Zakladatel společnosti Ing. Jan Tajovský vystudoval ekonomii a řízení stavebnictví na VUT v Brně a od roku 2006 se zabývá obchodem s nemovitostmi a realitní činností. Za tuto dobu obsloužil více než 1000 klientů a zobchodoval nemovitosti v celkovém objemu 591.140.000 Kč.

V roce 2009 získal certifikaci u BIVŠ a.s. v Praze a stal se tak smluvním odhadcem nemovitostí pro většinu tuzemských bank a spořitelen. Do roku 2014, než se rozhodl plně věnovat obchodu, vypracoval více než 4000 odhadů.

V rámci rekonstrukcí a výstaveb vlastních projektů, realizoval prodej 89 nemovitostí v celkovém objemu 102.661.000 Kč.

4. ÚDAJE O ČINNOSTI

Společnost NWD Group a.s. je investiční a finanční skupina, která na českém trhu aktivně vyhledává a zhodnocuje investiční příležitosti v segmentu nemovitostních projektů.

Kromě investic skupina poskytuje také speciální formy poradenství pro středně velké podniky a investory v oblasti real estate retailu.

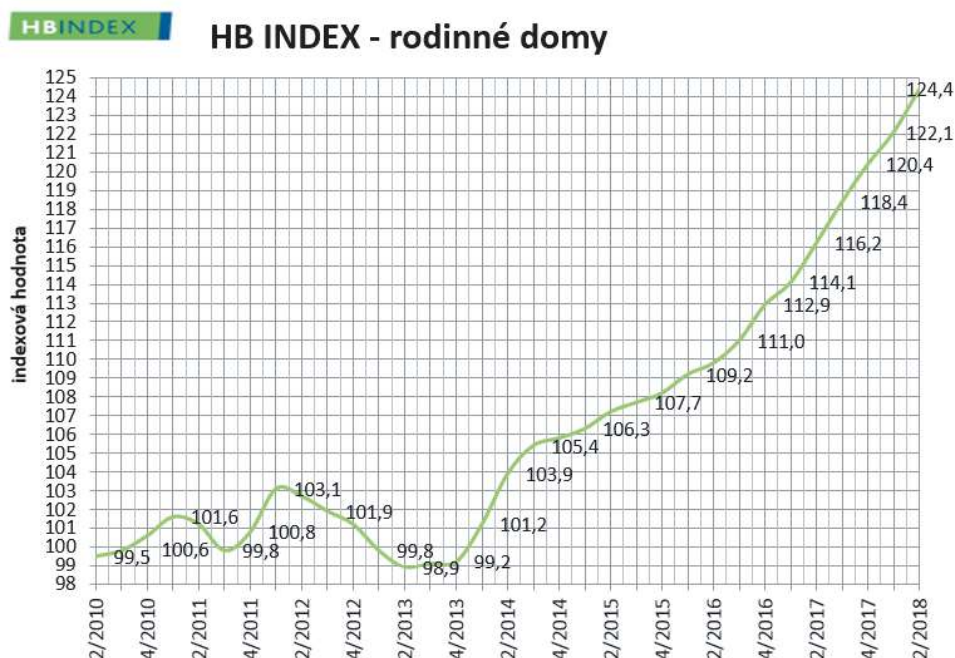
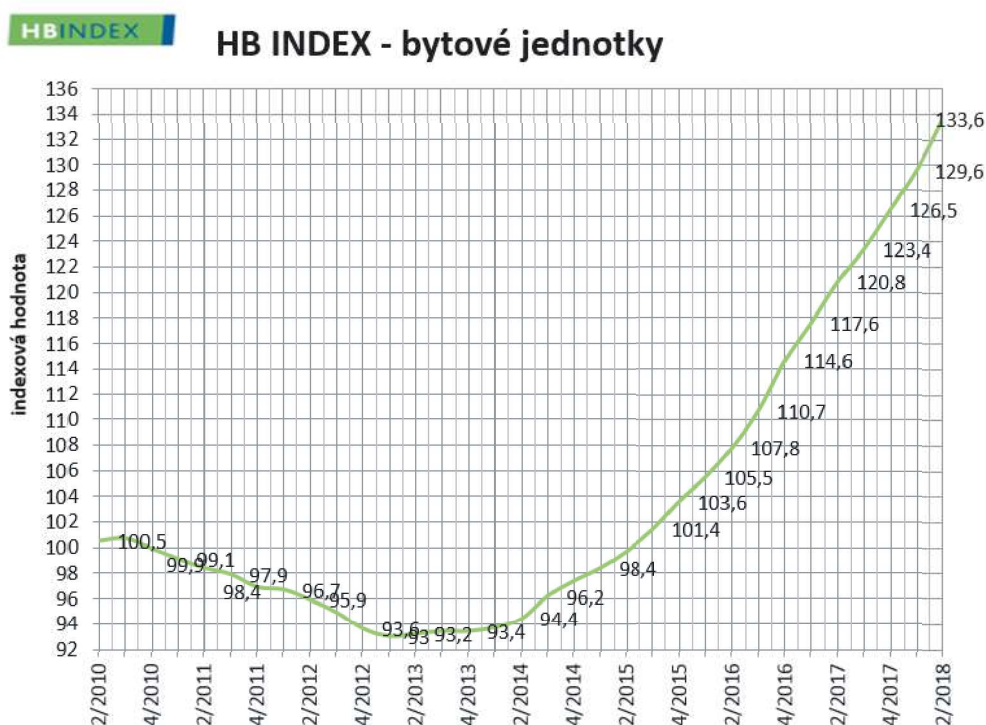
NWD Group a.s. se zabývá nákupem zejména rezidenčních nemovitých objektů na vlastní účet, převážně od fyzických osob, s následným pronájmem či prodejem nakoupených nemovitostí.

Hlavní činnosti společnosti

- nákup nemovitostí je předem vyhodnocován převážně z hlediska tržní ceny a dalšího možného zhodnocení. Řídíme se myšlenkou založenou na investování pouze do nemovitostí, které mají potenciál. Nemovitosti pořizujeme především v lokalitách, které dobře známe a v lokalitách, které jsou atraktivní pro další zhodnocení.
- prodej investičních nástrojů, konkrétně cenných papírů, přes poskytovatele CYRRUS a.s.

5. VÝVOJ REALITNÍHO TRHU

Z pohledu investování se jedná o nejstabilnější formu zhodnocování kapitálu. Při koupi a prodeji kvalitních nemovitostí pravidelně poptávka převyšuje nabídku. V dnešní době je velký zájem především o zrekonstruované nemovitosti či novostavby. Vyhledávanými se také stávají kvalitní a prostorově adekvátní bytové jednotky.



6. CENNÉ PAPIRY

Emise 22. 11. 2017

Společnost NWD Group a.s. v roce 2017 začala nabízet dluhopisy (listinný cenný papír na řád) jednalo se o NWD nemovitostní dluhopisy 3,1 % XI/2020 a NWD nemovitostní dluhopis 5,1 % XI/2022.

Prodej dluhopisů se ihned po vydání emise stal velice žádaným. Na níže uvedené tabulce můžete vidět specifikace dané emise a příklad výnosu u obou dluhopisů.

NWD NEMOVITOSTNÍ DLUHOPIS

	3,1 % XI/2020	5,1 % XI/2022
Datum emise	22. 11. 2107	22. 11. 2017
Splatnost	3 roky, datum splatnosti 30. 11. 2020	5 let, datum splatnosti 30. 11. 2022
Úrok	3,1 % p. a.	5,1 % p. a.
Celkový objem	20 milionů	50 milionů
Jmenovitá hodnota dluhopisu	5.000,- Kč	5.000,- Kč
Minimální úpis	50.000,- Kč	50.000,- Kč
Doba úpisu	1. 12. 2017 až 31. 3. 2018	1. 12. 2017 až 31. 5. 2018
ISIN	CZ0003517955	CZ0003517948
Výplata úroků	1 x ročně k 15. 2. každého roku	1 x ročně k 15. 2. každého roku

PŘÍKLAD VÝNOSU

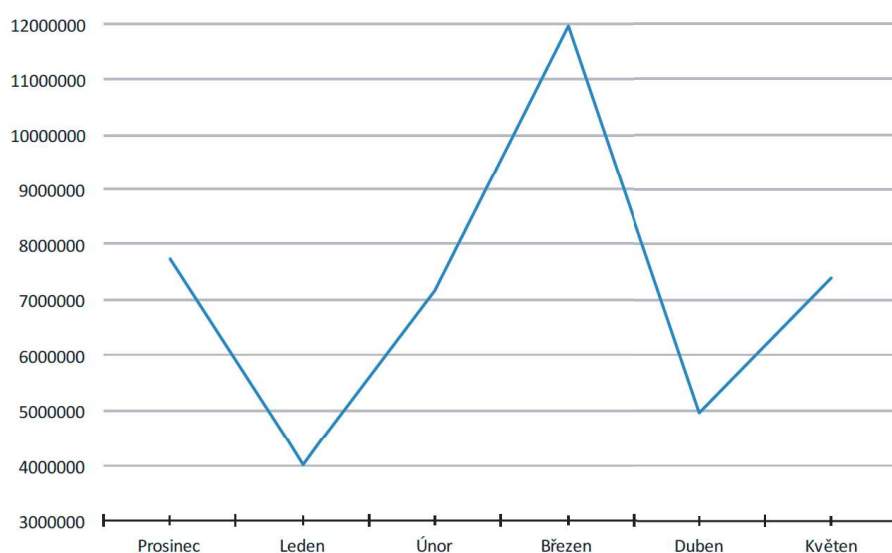
	Hrubý výnos	Čistý výnos	Hrubý výnos	Čistý výnos
Investice v Kč	1.000.000	1.000.000	1.000.000	1.000.000
Délka investice v měsících	36	36	60	60
Pevná úroková sazba p. a.	3,1 %	3,1 %	5,1 %	5,1 %
Celkový vyplacený úrok v Kč	93.000	79.050	255.000	216.750
Pravidelná roční výplata úroku v Kč	31.000	26.350	51.000	43.350

6. CENNÉ PAPIRY

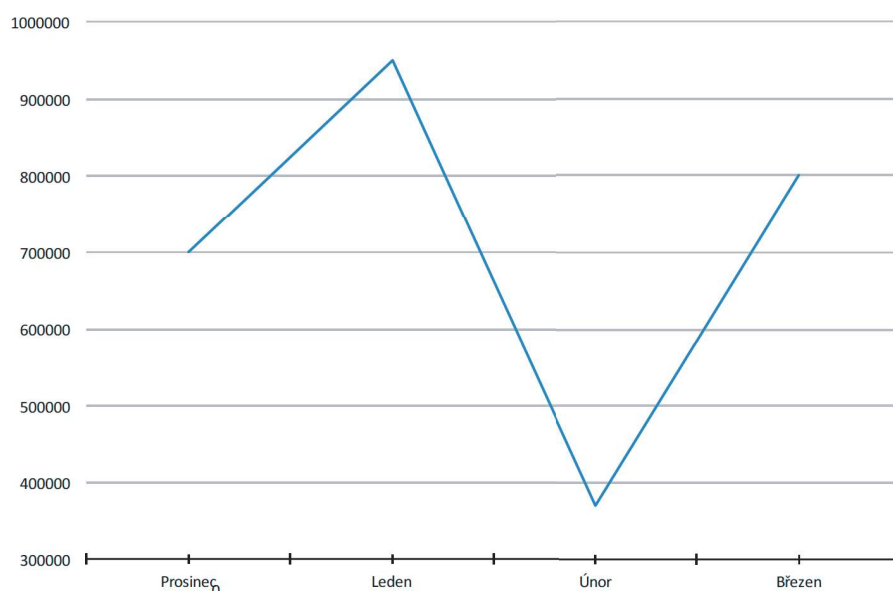
Objem dluhopisů k datu ukončení emise:

- NWD nemovitostní dluhopisy 3,1 % XI/2020 činí 2 820 000,00 Kč (dvamilionosmsetdvacetisíkorunčeských)
- NWD nemovitostní dluhopis 5,1 % XI/2022 činí 43 250 000,00 Kč (čtyřicetjednamilionůstosedmdesátpětisíkorunčeských)

NWD nemovitostní dluhopis 5,1 % XI/2022



NWD nemovitostní dluhopis 3,1 % XI/2020



7. ORGANIZAČNÍ STRUKTURA

Orgány společnosti

Představenstvo:



Ing. Jan Tajovský
člen představenstva



Ladislav Příbyl
člen představenstva

Dozorčí rada:



Roman Vašíček
člen

Jedinými akcionáři společnosti jsou pan Ing. Jan Tajovský, nar. 28. 5. 1983 a pan Ladislav Příbyl nar. 21. 10. 1985.
Každý z nich vlastní 50 % akcií a disponuje 50 % hlasovacích práv.

8. SHRNU TÍ ROKU 2017

Rok 2017 byl pro společnost NWD Group a.s. velice přínosným a přelomovým rokem plným změn. V průběhu roku vedení společnosti, i všichni zaměstnanci, pilně pracovali, aby zkvalitňovali poskytované služby. Celoročně probíhala školení zaměstnanců za účelem zvýšení jejich erudovanosti v aktuální problematice oboru a dění na nemovitostním trhu.

V prvním roce po zahájení činnosti společnosti je dosažený celkový obrát v roce 2017 12.440.000 Kč a celkový zisk roku 2017 po zdanění 1.790.000 Kč.

Míru důvěry akcionářů společnosti v její podnikatelskou činnost a návratnost investovaných prostředků odráží i skutečnost, že v roce 2017 měla společnost k dispozici nejen prostředky z emise firemních dluhopisů, ale rovněž prostředky poskytnuté vlastními akcionáři, a to v poměru 28 : 72.

Přes objem realizovaných investic do nemovitého majetku byl vykázán k 31. 12. 2017 koeficient likvidity 4,66, tj. krátkodobá oběžná aktiva společnosti téměř pětinasobně převyšovala krátkodobé závazky společnosti

V portfoliu společnosti se za rok 2017 nakoupilo přes 40 nemovitostí, do kterých se dále investovalo, čímž se zvýšila odhadovaná tržní cena objektu.

Nemovitost	Odhadovaná tržní cena (po dokončení)
RD Brankovice na p.č. St.272	4 000 000 Kč
RD Bořítov 221	1 700 000 Kč
RD Knínice, parc.č. 4597/1a2	7 800 000 Kč
RD Chrudichromy 51	4 500 000 Kč
RD Chrudichromy 26	4 500 000 Kč
RD Rájec- Jestřebí, Pionýrská	6 500 000 Kč
RD Rájec- Jestřebí, Fučíkova 492	3 500 000 Kč
RD Boskovice, Štefánikova 27	4 000 000 Kč
Byt 2+1 Blansko, Vodní 10	1 600 000 Kč
RD Velenov 26	2 900 000 Kč
RD Rešice 28	1 800 000 Kč
RD Sebranice 7	700 000 Kč
Pozemek Býkovice parc.č. 515/1	863 400 Kč
RD Uhřice 76	800 000 Kč
Byt 1+kk Blansko, Dvorská 18	1 000 000 Kč
RD Němčice 13	800 000 Kč
Poz. Boskovice, parc.č. 1269	5 000 000 Kč
RD Obora 27	800 000 Kč
RD Vavřinec 50	1 000 000 Kč
BD Boskovice, Havlíčkova 39	4 000 000 Kč
RD Letovice, Jiráskova 312	1 000 000 Kč
RD Drnovice 177	7 000 000 Kč
RD Drnovice, parc.č. 3217/3	4 500 000 Kč
Rozest. RD, p.č.St. 485	4 200 000 Kč
Rozest. RD, p.č. 266/16	3 400 000 Kč
Boskovice, Hálkova 19	4 000 000 Kč
Boskovice, Hálkova 17	5 000 000 Kč
RD Velenov 56	4 000 000 Kč
RD Březová nad Svitavou 152	900 000 Kč
Jaroměřice 68	800 000 Kč

8. SHRNU TÍ ROKU 2017

Loňský rok pro nás byl také dobou zahájení příprav implementace veškerých nezbytných kroků vedoucích k naplnění Obecného nařízení na ochranu osobních údajů (tzv. GDPR) tak, aby naše společnost v květnu 2018 fungovala v souladu s touto novou legislativou EU.

Tržby z prodeje nemovitého majetku (tj. hodnota nemovitosti, které byly v roce 2017 zobchodovány) 12.440.000 Kč s dosaženým ziskem ve výši 35%.

9. VIZE NA ROK 2018

V plánu pro rok 2018 je našim cílem nejen rozšířit portfolio společnosti o další lukrativní nemovitosti, ale také zvýšit počet vydaných dluhopisů, které mohou ještě více maximalizovat finanční možnosti firmy umožňující další rozvoj.

Od 1. 6. 2018 startuje nová emise – NWD nemovitostní dluhopis 5,1 % V/2023 s pevným úrokovým výnosem 5,1 % p. a. v celkové předpokládané jmenovité hodnotě až 120 000 000 Kč splatné v roce 2023 a NWD nemovitostní dluhopis 3,1 % V/2021 s pevným úrokovým výnosem 3,1 % p. a. v celkové předpokládané jmenovité hodnotě až 40 000 000 Kč splatné v roce 2021.

Investiční strategie zůstanou pro rok 2018 stěžejní i nadále. Je důležité držet se oboru, který dobře známe a orientujeme se v něm. Na druhou stranu se ukazuje jako klíčové neustrnout na místě a stále se zdokonalovat v nových trendech v oblasti realit a investiční politiky.

Naším cílem však není jen zvyšovat ekonomický potenciál společnosti a valorizovat peněžní zisk. Našimi projekty především usilujeme o zlepšení kvality bydlení v okolí.

ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA o ověření účetní závěrky

společnosti

NWD Group a.s.

k 31. 12. 2017

3. 10. 2018

VŠEOBECNÉ INFORMACE

Organizace, u níž bylo provedeno ověření účetní závěrky:

Název:	NWD Group a.s.
Sídlo:	Pražákova 1008/69, Štýřice 639 00 Brno
Identifikační číslo:	053 23 134
Právní forma:	Akciová společnost
Zpráva auditora je určena:	Akcionářům
Ověřované období:	1. leden 2017 až 31. prosinec 2017

Ověření provedli:

Auditorská společnost:	AUDIT Brno spol. s r.o. Příkop 6, 602 00 Brno Oprávnění KA ČR č. 373
Auditor:	Ing. Vladimír Bobek, oprávnění KA ČR č. 1863
Asistenti auditora:	Martin Kassay, MSc. Bc. Monika Hrnčiríková
Místo provádění ověření:	NWD Group a.s. Pražákova 1008/69, Štýřice, 639 00 Brno
Období provádění ověření:	září 2018

Rozdělovník:

Výtisk č. 1 -3:	NWD Group a.s. Pražákova 1008/69, Štýřice, 639 00 Brno
Výtisk č. 4:	AUDIT Brno spol. s r.o.

ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA

Akcionářům NWD Group a.s.

VÝROK AUDITORA

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky společnosti NWD Group a.s., sestavené v souladu s českými účetními předpisy, která se skládá z rozvahy k 31. 12. 2017, výkazu zisku a ztráty, přehledu o peněžních tocích, přehledu o změnách vlastního kapitálu za rok končící 31. 12. 2017 a přílohy této účetní závěrky, která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace.

Podle našeho názoru účetní závěrka ve všech významných (materiálních) ohledech podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv k 31. 12. 2017, nákladů, výnosů, výsledku hospodaření, peněžních toků a změn vlastního kapitálu za rok končící 31. 12. 2017, v souladu s českými účetními předpisy (výrok bez výhrad).

ZÁKLAD PRO VÝROK

Audit jsme provedli v souladu se zákonem č. 93/2009 Sb., 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 účetní jednotce nezávislí a splnili jsme i další etické povinnosti vyplývající z uvedených předpisů. Domníváme se, že důkazní informace, které jsme shromáždili, poskytují dostatečný a vhodný základ pro vyjádření našeho výroku.

OSTATNÍ INFORMACE UVEDENÉ VE VÝROČNÍ ZPRÁVĚ

Ostatními informacemi jsou v souladu s § 2 písm. b) zákona o auditorech informace uvedené ve výroční zprávě mimo účetní závěrku a naši zprávu auditora. Za ostatní informace odpovídá statutární orgán společnosti.

Náš výrok k účetní závěrce se k ostatním informacím nevztahuje. Přesto je však součástí našich povinností souvisejících s auditem účetní závěrky seznámení se s ostatními informacemi a posouzení, zda ostatní informace nejsou ve významném (materiálním) nesouladu s účetní závěrkou či s našimi znalostmi o účetní jednotce získanými během provádění auditu nebo zda se jinak tyto informace nejeví jako významně (materiálně) nesprávné. Také posuzujeme, zda ostatní informace byly ve všech významných (materiálních) ohledech vypracovány v souladu s příslušnými právními předpisy. Tímto posouzením se rozumí, zda ostatní informace splňují požadavky právních předpisů na formální náležitosti a postup vypracování ostatních informací v kontextu významnosti (materiality), tj. zda případné nedodržení uvedených požadavků by bylo způsobilé ovlivnit úsudek činěný na základě ostatních informací.

Na základě provedených postupů, do míry, již dokážeme posoudit, uvádíme, že

- ostatní informace, které popisují skutečnosti, jež jsou též předmětem zobrazení v účetní závěrce, jsou ve všech významných (materiálních) ohledech v souladu s účetní závěrkou a
- ostatní informace byly vypracovány v souladu s právními předpisy.

Dále jsme povinni uvést, zda na základě poznatků a povědomí o Společnosti, k nimž jsme dospěli při provádění auditu, ostatní informace neobsahují významné (materiální) věcné nesprávnosti. V rámci uvedených postupů jsme v obdržených ostatních informacích žádné významné (materiální) věcné nesprávnosti nezjistili.

ODPOVĚDNOST STATUTÁRNÍHO ORGÁNU ZA ÚČETNÍ ZÁVĚRKU

Statutární orgán Společnosti 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

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 účetní závěrky na jejím základě 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, nikoliv 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 statutární orgán Společnosti uvedl v příloze účetní závěrky.
- Posoudit vhodnost použití předpokladu nepřetržitosti trvání při sestavení účetní závěrky statutárním 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 představenstvo a dozorčí radu 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 Brně, dne 3. 10. 2018

Auditorská společnost:

AUDIT Brno spol. s r.o.,
Příkop 838/6, Brno 602 00
Oprávnění č. 373

Odpovědný auditor:

Ing. Vladimír Bobek
Oprávnění č. 1863



Ing. Vladimír Bobek
auditor

ÚČETNÍ ZÁVĚRKA V PLNÉM ROZSAHU

ke dni 31. prosince 2017

(údaje jsou vyčísleny v celých tisících Kč)

sestavená v souladu se zákonem č. 563/1991 Sb. o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, s vyhláškou č. 500/2002 Sb. ve znění pozdějších předpisů a s Českými účetními standardy pro podnikatele

Obchodní firma nebo jiný název účetní jednotky

NWD Group a.s.

IČO : 05323134
DIČ : CZ05323134

Sídlo, bydliště nebo místo podnikání účetní jednotky

Pražákova 1008/69

Brno - Štýřice

639 00

Česká republika

Právní forma účetní jednotky :

Akciová společnost

Předmět podnikání nebo jiné činnosti :

Pronájem nemovitých věcí, bytů a nebytových prostor

Běžným účetním obdobím se rozumí účetní období od	01/01/2017	do	31/12/2017
Minulým účetním obdobím se rozumí účetní období od	01/01/2016	do	31/12/2016

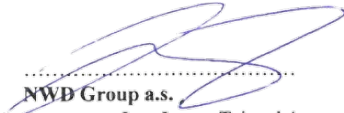
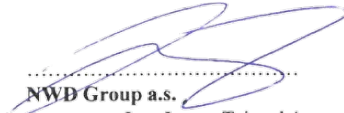
Obsah účetní závěrky :

strana

Rozvaha	2
Výkaz zisků a ztrát	6
Výkaz Cash flow	8
Výkaz o změnách vlastního kapitálu	9
Příloha v plném znění	10

Podpisující osoba/vztah k účetní jednotce :

Člen představenstva: Ing. JAN TAJOVSKÝ

Okamžik sestavení	Podpisový záznam osoby odpovědné za sestavení účetní závěrky	Podpisový záznam statutárního orgánu nebo fyzické osoby, která je účetní jednotkou
31. březen 2018	 NWD Group a.s. zastoupena Ing. Janem Tajovským, členem představenstva	 NWD Group a.s. zastoupena Ing. Janem Tajovským, členem představenstva

ROZVAHA

ke dni 31. prosince 2017

(v celých tisících Kč)

NWD Group a.s.

05323134

Pražákova 1008/69

Brno - Štýřice

639 00

označ a	AKTIVA b	řád c	Běžné účetní období			Minulé úč. období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
	AKTIVA CELKEM (ř. 02 + 03 + 37 + 74)	001	55,865	-17	55,848	5,419
A.	Pohledávky za upsaný základní kapitál	002	0	0	0	0
B.	Dlouhodobý majetek (ř. 04 + 14 + 28)	003	41,777	-17	41,760	3,578
B. I.	Dlouhodobý nehmotný majetek (ř. 05 + 06 + 09 až 11)	004	0	0	0	0
B. I. 1	Nehmotné výsledky výzkumu a vývoje	005	0	0	0	0
2	Ocenitelná práva (ř. 07 + 08)	006	0	0	0	0
2.1	Software	007	0	0	0	0
2.2	Ostatní ocenitelná práva	008	0	0	0	0
3	Goodwill	009	0	0	0	0
4	Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek	010	0	0	0	0
5	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek a nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek (ř. 12 + 13)	011	0	0	0	0
5.1	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek	012	0	0	0	0
5.2	Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	013	0	0	0	0
B. II.	Dlouhodobý hmotný majetek (ř. 15 + 18 až 20 až 24)	014	41,777	-17	41,760	3,578
B. II. 1	Pozemky a stavby (ř. 16 + 17)	015	0	0	0	0
1.1	Pozemky	016	0	0	0	0
1.2	Stavby	017	0	0	0	0
2	Hmotné movité věci a jejich soubory	018	217	-17	200	183
3	Oceňovací rozdíl k nabytému majetku	019	0	0	0	0
4	Ostatní dlouhodobý hmotný majetek (ř. 21 + 22 + 23)	020	0	0	0	0
4.1	Pěstitelské celky trvalých porostů	021	0	0	0	0
4.2	Dospělá zvířata a jejich skupiny	022	0	0	0	0
4.3	Jiný dlouhodobý hmotný majetek	023	0	0	0	0
5	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek a nedokončený dlouhodobý hmotný majetek (ř. 25 + 26)	024	41,560	0	41,560	3,578
5.1	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	025	0	0	0	0
5.2	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	026	41,560	0	41,560	41,560
B. III.	Dlouhodobý finanční majetek (ř. 28 až 34)	027	0	0	0	0
B. III. 1	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	028	0	0	0	0
2	Zápůjčky a úvěry - ovládaná nebo ovládající osoba	029	0	0	0	0
3	Podíly - podstatný vliv	030	0	0	0	0
4	Zápůjčky a úvěry - podstatný vliv	031	0	0	0	0
5	Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	032	0	0	0	0
6	Zápůjčky a úvěry - ostatní	033	0	0	0	0
7	Ostatní dlouhodobý finanční majetek (ř. 35 + 36)	034	0	0	0	0
7.1	Jiný dlouhodobý finanční majetek	035	0	0	0	0
7.2	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek	036	0	0	0	0

označ a	AKTIVA b	řád c	Běžné účetní období			Minulé úč. období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
C.	Oběžná aktiva (ř. 38 + 46 + 68 + 71)	037	14,019	0	14,019	1,837
C. I.	Zásoby (ř.39 + 40 + 41 + 44 + 45)	038	0	0	0	0
C. I. 1	Materiál	039	0	0	0	0
2	Nedokončená výroba a polotovary	040	0	0	0	0
3	Výrobky a zboží (ř.42 + 43)	041	0	0	0	0
3.1	Výrobky	042	0	0	0	0
3.2	Zboží	043	0	0	0	0
4	Mladá a ostatní zvířata a jejich skupiny	044	0	0	0	0
5	Poskytnuté zálohy na zásoby	045	0	0	0	0
C. II.	Pohledávky (ř. 47 + 57)	046	1,402	0	1,402	0
C. II. 1	Dlouhodobé pohledávky (ř. 48 až 52)	047	0	0	0	0
1.1	Pohledávky z obchodních vztahů	048	0	0	0	0
1.2	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	049	0	0	0	0
1.3	Pohledávky - podstatný vliv	050	0	0	0	0
1.4	Odložená daňová pohledávka	051	0	0	0	0
1.5	Pohledávky - ostatní (ř. 53 až 56)	052	0	0	0	0
1.5.1	Pohledávky za společníky	053	0	0	0	0
1.5.2	Dlouhodobé poskytnuté zálohy	054	0	0	0	0
1.5.3	Dohadné účty aktivní	055	0	0	0	0
1.5.4	Jiné pohledávky	056	0	0	0	0
2	Krátkodobé pohledávky (ř. 58 až 61)	057	1,402	0	1,402	0
2.1	Pohledávky z obchodních vztahů	058	1,136	0	1,136	0
2.2	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	059	0	0	0	0
2.3	Pohledávky - podstatný vliv	060	0	0	0	0
2.4	Pohledávky - ostatní (ř. 62 až 67)	061	266	0	266	0
2.4.1	Pohledávky za společníky	062	0	0	0	0
2.4.2	Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	063	0	0	0	0
2.4.3	Stát - daňové pohledávky	064	0	0	0	0
2.4.4	Krátkodobé poskytnuté zálohy	065	266	0	266	0
2.4.5	Dohadné účty aktivní	066	0	0	0	0
2.4.6	Jiné pohledávky	067	0	0	0	0
C. III.	Krátkodobý finanční majetek (ř. 69 +70)	068	0	0	0	0
C. III. 1	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	069	0	0	0	0
2	Ostatní krátkodobý finanční majetek	070	0	0	0	0
C. IV.	Peněžní prostředky (ř. 72 +73)	071	12,617	0	12,617	1,837
C. IV. 1	Peněžní prostředky v pokladně	072	42	0	42	67
2	Peněžní prostředky na účtech	073	12,575	0	12,575	1,770
D. I.	Časové rozlišení aktiv (ř. 75 až 77)	074	69	0	69	4
D. I.	Náklady příštích období	075	69	0	69	4
D. II.	Komplexní náklady příštích období	076	0	0	0	0
D. III.	Příjmy příštích období	077	0	0	0	0

označ a	PASIVA b	řád c	Běžné účetní období 5	Minulé účetní období 6
	PASIVA CELKEM (ř. 79 + 101 + 141)	078	55,848	5,419
A.	Vlastní kapitál (ř. 80 + 84 + 92 + 95 + 99 - 100)	079	3,711	1,921
A. I.	Základní kapitál (ř. 81 až 83)	080	2,000	2,000
1	Základní kapitál	081	2,000	2,000
2	Vlastní podíly (-)	082	0	0
3	Změny základního kapitálu	083	0	0
A. II.	Ážio a kapitálové fondy (ř. 85 + 86)	084	0	0
A. II. 1	Ážio	085	0	0
2	Kapitálové fondy (ř. 87 až 91)	086	0	0
2.1	Ostatní kapitálové fondy	087	0	0
2.2	Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků	088	0	0
2.3	Oceňovací rozdíly z přecenění při přeměnách obchodních korporací	089	0	0
2.4	Rozdíly z přeměn obchodních korporací (+/-)	090	0	0
2.5	Rozdíly z ocenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)	091	0	0
A. III.	Fondy ze zisku (ř. 93 + 94)	092	0	0
A. III. 1	Ostatní rezervní fondy	093	0	0
2	Statutární a ostatní fondy	094	0	0
A. IV.	Výsledek hospodářství minulých let (+/-) (ř. 96 až 98)	095	-79	0
A. IV. 1	Nerozdělený zisk minulých let	096	0	0
2	Neuhrazená ztráta minulých let (-)	097	-79	0
3	Jiný výsledek hospodářství minulých let (+/-)	098	0	0
A. V. 1	Výsledek hospodářství běžného účetního období (+/-) /ř.01 - (+ 69 + 73 + 79 + 83 - 88 + 89 + 122)/	099	1,790	-79
2	Rozhodnuto o zálohách na výplátě podílu na zisku (-)	100	0	0
B. + C.	Cizí zdroje (ř. 102 + 107)	101	51,307	3,482
B. I.	Rezervy (ř. 103 až 106)	102	0	0
B. I. 1	Rezerva na důchody a podobné závazky	103	0	0
2	Rezerva na daň z příjmů	104	0	0
3	Rezervy podle zvláštních právních předpisů	105	0	0
4	Ostatní rezervy	106	0	0
C.	Závazky (ř. 108 + 123)	107	51,307	3,482
C. I.	Dlouhodobé závazky (ř. 109 + 112 až 119)	108	33,435	0
C. I. 1	Vydané dluhopisy (ř.110 + 111)	109	33,435	0
1.1	Vyměnitelné dluhopisy	110	33,435	0
1.2	Ostatní dluhopisy	111	0	0
2	Závazky k úvěrovým institucím	112	0	0
3	Dlouhodobé přijaté zálohy	113	0	0
4	Závazky z obchodních vztahů	114	0	0
5	Dlouhodobé směnky k úhradě	115	0	0
6	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	116	0	0
7	Závazky - podstatný vliv	117	0	0
8	Odložený daňový závazek	118	0	0
9	Závazky - ostatní (ř. 120 až 122)	119	0	0
9.1	Závazky ke společníkům	120	0	0
9.2	Dohadné účty pasivní	121	0	0
9.3	Jiné závazky	122	0	0

označ a	PASIVA b	řád c	Běžné účetní období 5	Minulé účetní období 6
C. II.	Krátkodobé závazky (ř. 124 + 127 až 133)	123	17,872	3,482
C. II. 1	Vydané dluhopisy (ř. 125 + 126)	124	0	0
1.1	Vyměnitelné dluhopisy	125	0	0
1.2	Ostatní dluhopisy	126	0	0
2	Závazky k úvěrovým institucím	127	0	0
3	Krátkodobé přijaté zálohy	128	0	0
4	Závazky z obchodních vztahů	129	2,376	32
5	Krátkodobé směnky k úhradě	130	0	0
6	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	131	0	0
7	Závazky - podstatný vliv	132	0	0
8	Závazky - ostatní (ř. 134 až 140)	133	15,496	3,450
8.1	Závazky ke společníkům	134	13,120	3,450
8.2	Krátkodobé finanční výpomoci	135	0	0
8.3	Závazky k zaměstnancům	136	15	0
8.4	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	137	8	0
8.5	Stát - daňové závazky a dotace	138	607	0
8.6	Dohadné účty pasivní	139	0	0
8.7	Jiné závazky	140	1,746	0
D.	Časové rozlišení pasiv (ř. 142 + 143)	141	830	16
D. I.	Výdaje příštích období	142	830	16
D. II.	Výnosy příštích období	143	0	0

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

ke dni 31. prosince 2017

(v celých tisících Kč)

DRUHOVÉ ČLENĚNÍ

NWD Group a.s.

05323134

Pražákova 1008/69

Brno - Štýřice

639 00

Označení a	TEXT b	Číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			běžném 1	minulém 2
I.	Tržby z prodeje vlastních výrobků a služeb	01	0	0
II.	Tržby za prodej zboží	02	0	0
A.	Výkonová spotřeba (ř. 04 + 05 + 06)	03	964	70
1.	Náklady vynaložené na prodané zboží	04	0	0
2.	Spotřeba materiálu a energie	05	18	0
3.	Služby	06	946	70
B.	Změna stavu zásob vlastní činnosti (+/-)	07	0	0
C.	Aktivace (-)	08	0	0
D.	Osobní náklady (ř. 10 + 11)	09	59	0
1.	Mzdové náklady	10	47	0
2.	Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady (ř. 12 + 13)	11	12	0
2. 1	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	12	12	0
2. 2	Ostatní náklady	13	0	0
E.	Úpravy hodnot v provozní oblasti (ř. 15 + 18 + 19)	14	17	0
1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku (ř. 16 + 17)	15	17	0
1. 1	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - trvalé	16	17	0
1. 2	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - dočasné	17	0	0
2.	Úpravy hodnot zásob	18	0	0
3.	Úpravy hodnot pohledávek	19	0	0
III.	Ostatní provozní výnosy (ř. 21 + 22 + 23)	20	12,440	0
III. 1	Tržby z prodaného dlouhodobého majetku	21	12,440	0
2	Tržby z prodaného materiálu	22	0	0
3	Jiné provozní výnosy	23	0	0
F.	Ostatní provozní náklady (ř. 25 až 29)	24	8,162	9
1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	25	8,075	0
2.	Zůstatková cena prodaného materiálu	26	0	0
3.	Daně a poplatky v provozní oblasti	27	58	9
4.	Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období	28	0	0
5.	Jiné provozní náklady	29	29	0
*	Provozní výsledek hospodaření (+/-) (ř. 01 + 02 - 03 - 07 - 08 - 09 - 14 + 20 - 24)	30	3,238	-79

Označení a	TEXT b	Číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			sledovaném 1	minulém 2
IV.	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku - podíly (ř. 32 + 33)	31	0	0
IV. 1	Výnosy z podílů - ovládaná nebo ovládající osoba	32	0	0
2	Ostatní výnosy z podílů	33	0	0
G.	Náklady vynaložené na prodané podíly	34	0	0
V.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku (ř. 36 + 37)	35	0	0
V. 1	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku - ovládaná nebo ovládající osoba	36	0	0
2	Ostatní výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	37	0	0
H.	Náklady související s ostatním dlouhodobým finančním majetkem	38	0	0
VI.	Výnosové úroky a podobné výnosy (ř. 40 + 41)	39	0	0
VI. 1	Výnosové úroky a podobné výnosy - ovládaná nebo ovládající osoba	40	0	0
2	Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy	41	0	0
I.	Úpravy hodnot a rezervy ve finanční oblasti	42	0	0
J.	Nákladové úroky a podobné náklady (ř. 44 + 45)	43	842	0
1.	Nákladové úroky a podobné náklady - ovládaná nebo ovládající osoba	44	0	0
2.	Ostatní nákladové úroky a podobné náklady	45	842	0
VII.	Ostatní finanční výnosy	46	0	0
K.	Ostatní finanční náklady	47	1	0
*	Finanční výsledek hospodaření (+/-) (ř. 31 - 34 + 35 - 38 + 39 - 42 - 43 + 46 - 47)	48	-843	0
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-) (ř. 30 + 48)	49	2,395	-79
L.	Daň z příjmů (ř. 51 + 52)	50	605	0
1.	Daň z příjmů splatná	51	605	0
2.	Daň z příjmů odložená (+/-)	52	0	0
**	Výsledek hospodaření po zdanění (+/-) (ř. 49 - 50)	53	1,790	-79
M.	Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům (+/-)	54	0	0
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-) (ř. 53 - 54)	55	1,790	-79
*	Čistý obrat za účetní období = I. + II. + III. + IV. + V. + VI. + VII	56	12,440	0

PŘEHLED O PENĚŽNÍCH TOCÍCH

ke dni 31. prosince 2017

(v celých tisících Kč)

NWD Group a.s.

05323134

Pražákova 1008/69

Brno - Štýřice

639 00

		Běžné účetní období	Minulé účetní období
P.	Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na začátku účetního období	1,837	2,000
Peněžní toky z hlavní výdělečné činnosti (provozní činnost)			
Z.	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)	2,395	-79
A. 1.	Úpravy o nepeněžní operace	-3,506	0
A. 1. 1.	Odpisy stálých aktiv (+) s výjimkou zůstatkové ceny prodaných stálých aktiv, a dále umořování oceňovacího rozdílu k nabytému majetku a goodwillu (+/-)	17	
A. 1. 2.	Změna stavu opravných položek, rezerv		
A. 1. 3.	Zisk (ztráta) z prodeje stálých aktiv (-/+)	-4,365	
A. 1. 4.	Výnosy z podílů na zisku (-)		
A. 1. 5.	Vyúčtované nákladové úroky (+) s výjimkou úroků zahrnovaných do ocenění dlouhodobého majetku, a vyúčtované výnosové úroky (-)	842	
A. 1. 6.	Případné úpravy o ostatní nepeněžní operace		
A *	Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním a změnami pracovního kapitálu	-1,111	-79
A. 2.	Změny stavu nepeněžních složek pracovního kapitálu	3,462	44
A. 2. 1.	Změna stavu pohledávek z provozní činnosti (+/-), aktivních účtů časového rozlišení a dohadných účtů aktivních	-1,467	-4
A. 2. 2.	Změna stavu krátkodobých závazků z provozní činnosti (+/-), pasivních účtů časového rozlišení a dohadných účtů pasivních	4,929	48
A. 2. 3.	Změna stavu zásob (+/-)		
A. 2. 4.	Změna stavu krátkodobého finančního majetku nespádajícího do peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů		
A **	Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním	2,351	-35
A. 3.	Vyplacené úroky s výjimkou úroků zahrnovaných do ocenění dlouhodobého majetku (-)	-842	
A. 4.	Přijaté úroky (+)		
A. 5.	Zaplacená daň z příjmů a za doměrky daně za minulá období (-)		
A. 7.	Přijaté podíly na zisku (+)		
A ***	Čistý peněžní tok z provozní činnosti	1,509	-35
Peněžní toky z investiční činnosti			
B. 1.	Výdaje spojené s nabytím stálých aktiv	-46,274	-3,578
B. 2.	Příjmy z prodeje stálých aktiv	12,440	
B. 3.	Zápůjčky a úvěry spřízněným osobám		
B ***	Čistý peněžní tok vztahující se k investiční činnosti	-33,834	-3,578
Peněžní toky z finanční činnosti			
C. 1.	Dopady změn dlouhodobých závazků, popřípadě takových krátkodobých závazků, které spadají do oblasti finanční činnosti (např. některé provozní úvěry) na peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty	43,105	3,450
C. 2.	Dopady změn vlastního kapitálu na peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty	0	0
C. 2. 1.	Zvýšení peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů z titulu zvýšení základního kapitálu, ážia, popřípadě fondů ze zisku včetně složených záloh na toto zvýšení (+)		
C. 2. 2.	Vyplacení podílu na vlastním kapitálu společníkům (-)		
C. 2. 3.	Další vklady peněžních prostředků společníků a akcionářů (+)		
C. 2. 4.	Úhrada ztráty společníky (+)		
C. 2. 5.	Přímé platby na vrub fondů (-)		
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 (-)		
C ***	Čistý peněžní tok vztahující se k finanční činnosti	43,105	3,450
F.	Čisté zvýšení nebo snížení peněžních prostředků	10,780	-163
R.	Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na konci účetního období	12,617	1,837

PŘEHLED O ZMĚNÁCH VLASTNÍHO KAPITÁLU

ke dni 31. prosince 2017

(v celých tisících Kč)

NWD Group a.s.

05323134

Pražákova 1008/69

Brno - Štýřice

639 00

	Stav k 23.08.2016	Zisk/Ztráta běžného období (+/-)	Tvorba a čerpání statutárních fondů (+/-)	Rozdělení zisku (-)	Převody mezi položkami (+/-)	Stav k 31.12.2016	Zisk/Ztráta běžného období (+/-)	Tvorba a čerpání statutárních fondů (+/-)	Rozdělení zisku (-)	Převody mezi položkami (+/-)	Stav k 31.12.2017
Počet akcií	2,000					2,000					2,000
Základní kapitál	2,000					2,000					2,000
Ážio	0					0					0
Ostatní kapitálové fondy	0					0					0
Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků	0					0					0
Ostatní rezervní fondy	0					0					0
Statutární a ostatní fondy	0					0					0
Nerozdělený zisk minulých let	0					0					0
Neuhrazená ztráta minulých let	0					0				-79	-79
Jiný výsledek hospodaření minulých let	0					0					0
Výsledek hospodaření běžného účetního období	0	-79				-79	1,790			79	1,790
Rozhodnuto o zálohové výplatě podílu na zisku	0					0					0
Vlastní kapitál celkem	2,000	-79	0	0	0	1,921	1,790	0	0	0	3,711

1) Popis společnosti

Společnost NWD Group se zaměřuje na zhodnocení kapitálu prostřednictvím investic do komerčních a rezidenčních nemovitostí. Pro investiční projekty společnosti jsou využívány jak vlastní finanční zdroje, tak i finanční prostředky z emise firemních dluhopisů.

Kromě investic skupina poskytuje také speciální formy poradenství pro středně velké podniky a investory v oblasti real estate retailu.

Společnost byla do obchodního rejstříku zapsána dne 23. srpna 2016 Krajským soudem v Brně (oddíl B, vložka číslo 7583) s IČ 053 23 134. Od data zápisu společnosti do obchodního rejstříku nedošlo ke změně zapisovaných údajů společnosti.

Sídlem společnosti je Pražákova 1008/69, Štýřice, 639 00 Brno.

Základní kapitál:

2.000.000 CZK – 2.000 ks kmenových akcií na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 1.000 CZK.

1

Statutární orgán společnosti:

Ing. Jan Tajovský	- člen představenstva
pan Ladislav Příbyl	- člen představenstva

Dozorčí rada:

pan Roman Vašíček	- člen dozorčí rady
-------------------	---------------------

Informace o osobách podílejících se na základním kapitálu:

Akcionáři společnosti jsou Ing. Jan Tajovský a pan Ladislav Příbyl, přičemž každý z akcionářů vlastní 50 % akcií společnosti.

Akcionáři společnosti jsou rovněž členy představenstva společnosti a podílí se na jejím obchodním vedení.

2) Obecné účetní zásady

Příložená účetní závěrka byla připravena podle zákona o účetnictví a podle postupů účtování pro podnikatele ve znění platném pro rok 2017, a to jako řádná účetní závěrka společnosti, sestavené za období do 31. prosince 2017.

Způsoby oceňování, které společnost používá při sestavování účetní závěrky, jsou dále k jednotlivým složkám aktiv a pasiv.

a) **Dlouhodobý nehmotný majetek**

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

Náklady na technické zhodnocení dlouhodobého majetku zvyšují jeho pořizovací cenu.

K datu účetní závěrky společnost nevykazuje žádný dlouhodobý nehmotný majetek.

b) **Dlouhodobý hmotný majetek**

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

Náklady na technické zhodnocení dlouhodobého majetku zvyšují jeho pořizovací cenu.

c) **Poskytnuté zálohy na DHM**

K datu účetní závěrky společnost nevykazuje žádné pohledávky z poskytnutých záloh na pořízení dlouhodobého hmotného majetku.

d) **Odepisování**

Drobný hmotný majetek a drobný nehmotný majetek do 40 tis. CZK se účtuje jednorázově do nákladů a dále je veden v operativní evidenci. Pro pořízení majetku společnost používá rovnoměrné odepisování.

e) **Finanční majetek**

Krátkodobý finanční majetek tvoří ceniny, peníze v hotovosti a na bankovních účtech.

f) **Přepočítání údajů cizí měny na měnu českou**

Účetní jednotka účtovala o závazcích v cizích měnách tak, že hodnotu v cizí měně přepočítala na hodnotu v Kč kursem ČNB ke dni účetního případu. K rozvahovému dni přepočítala závazky kursem ČNB platným v rozvahový den.

g) Pohledávky

Pohledávky se oceňují jmenovitou hodnotou. Ocenění pochybných pohledávek se sníží pomocí opravných položek k pohledávkám.

h) Základní kapitál

Základní kapitál společnosti se vykazuje ve výši zapsané v obchodním rejstříku.

i) Podíl v jiných obchodních korporacích

Společnost se majetkově nepodílí na jiných obchodních korporacích.

j) Cizí zdroje

Krátkodobé úvěry a výpomoci se vykazují ve jmenovité hodnotě.

k) Účtování nákladů a výnosů

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

l) Daň z příjmů

Náklady na daň z příjmů se počítá z platné daňové sazby z účetního zisku zvýšeného nebo sníženého o trvale nebo dočasně daňově neuznatelné náklady a nezdaňované výnosy.

m) Účetní hospodářský výsledek

Společnost vykázala ve sledovaném účetním období zisk po zdanění ve výši 1.792 tis. Kč.

3) Použité účetní metody při účtování zásob

a) Účtování nakoupených zásob

Společnost ve sledovaném období nenakoupila žádné zásoby

b) Účtování nedokončené výroby

Společnost nemá ve sledovaném období nedokončenou výrobu

4) Doplňující informace k rozvaze a výkazu zisku a ztráty**a) Hmotný a nehmotný majetek**

K datu účetní závěrky společnost vykazuje dlouhodobý hmotný majetek ve formě nedokončeného majetku ve výši 41.560 tis. Kč, přičemž tento sestává z jednotlivých nemovitostních investic, realizovaných společností v rámci její investiční činnosti.

b) Počet zaměstnanců

Společnost v období do data účetní závěrky nezaměstnávala žádné osoby v pracovním poměru. Osobní náklady ve výši 47 tis. Kč vznikly v souvislosti se sjednání dohod o pracích konaných mimo pracovní poměr.

Členům statutárních a kontrolních orgánů společnosti nebyly v období do data účetní závěrky vyplaceny ani přiznány žádné odměny za výkon funkce.

c) Pohledávky

K datu účetní závěrky společnost neúčtovala o dlouhodobých pohledávkách, co do krátkodobých pohledávek, tyto společnost vykázala v úhrnné výši 1.402 tis. Kč, jednalo se především o pohledávky z dosud nezúčtovaných a společností uhrazených záloh.

d) Závazky

K datu účetní závěrky společnost vykázala dlouhodobé závazky z emitovaných a upsaných firemních dluhopisů ve výši 33.435 tis. Kč a dále závazky z přijatých zápůjček od spojených osob ve výši 1.746 tis. Kč (nesplacené jistiny ve výši 1.700 tis. Kč a vyúčtované úroky k rozvahovému dni ve výši 46 tis. Kč).

K datu účetní závěrky společnost dále vykázala krátkodobé závazky v celkové výši 2.376 tis. Kč, přičemž závazky z obchodních vztahů byly vykázány ve výši 908 tis. Kč a závazky z kupních smluv (sjednaných na pořízení nemovitostních investic společností) ve výši 1.459 tis. Kč.

e) Finanční leasing

Společnost ve sledovaném období nepoživovala žádný majetek formou finančního leasingu.

f) Bankovní úvěry a půjčky

Společnost v období do data účetní závěrky nevyužívala bankovní financování.

g) Přijaté dotace

Společnost v období do data účetní závěrky nepřijala žádné dotace z veřejných rozpočtů.

h) Majetek neuvedený v rozvaze

Společnost k datu účetní závěrky nemá žádný majetek, který by nebyl vykázán v rozvaze, sestavené k datu 31. prosince 2017.

i) Majetek zatížený právy třetích osob

Společnost k datu účetní závěrky nemá žádný majetek, zatížený zástavními právy či jinými obdobnými právy třetích osob, který by nebyl vykázán v rozvaze, sestavené k datu 31. prosince 2017.

j) Pohledávky a závazky po splatnosti

Společnost k datu účetní závěrky nemá žádných pohledávek a závazků z běžné činnosti, u kterých by byla překročena lhůta splatnosti.

k) Ostatní informace

Společnost neuzavřela v období do data účetní závěrky se spřízněnými stranami žádné transakce, které by nebyly uzavřeny za běžných tržních podmínek.

5

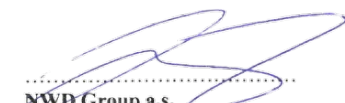
l) Hospodářský výsledek

Společnost ze své činnosti vykázala za účetní období roku 2017 zisk po zdanění ve výši 1.790 tis. Kč. Představenstvo společnosti navrhne valné hromadě společnosti přijmout rozhodnutí o rozdělení části zisku účetního období roku 2017 co do výše 79 tis. Kč na úhradu ztráty předchozího účetního období a dále převést zbývající část zisku účetního období roku 2017 na účet nerozdělených zisků minulých let.

Mezi rozvahovým dnem a dnem vyhotovení účetní závěrky nedošlo k žádným dalším významným skutečnostem, které by mohly negativně ovlivnit další existenci společnosti, anebo její majetkovou situaci.

V Brně, dne 31. března 2018

Ing. Jan Tajovský, člen představenstva společnosti


.....
NWD Group a.s.
zastoupena Ing. Janem Tajovským,
členem představenstva