

Zpráva nezávislého auditora

Natland Group, SE

za ověřované období
od 1.1.2020 do 31.12.2020

Identifikace účetní jednotky

Firma:	Natland Group, SE
IČ:	02936992
Sídlo:	Rohanské nábřeží 671/15, 186 00 Praha 8
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 31.12.2020, výkazu zisku a ztráty, přehledu o změnách vlastního kapitálu a přehledu o peněžních tocích za rok končící 31.12.2020 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 31.12.2020 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření a peněžních toků za rok končící 31.12.2020 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.

Zdůraznění skutečností

Upozorňujeme na skutečnost uvedenou v bodě 22 přílohy účetní závěrky, která popisuje nejistotu dopadu pandemie COVID-19 na Společnost. Tato skutečnost nepředstavuje výhradu.

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.

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.

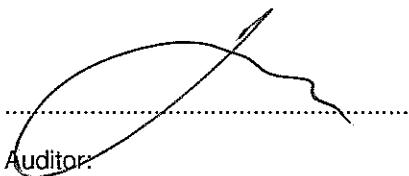
Při provádění auditu v souladu s výše uvedenými předpisy je naší povinností uplatňovat během celého auditu odborný úsudek a zachovávat profesní skepticismus. Dále je naší povinností:

- 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.
- 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 30.6.2021



Auditor:
Ing. Radek Stein
číslo oprávnění 2193 KAČR



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

ÚČETNÍ ZÁVĚRKA

Za období od 1. ledna 2020 do 31. prosince 2020

Natland Group, SE

Datum sestavení: 26. června 2021



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 31.12.2020
v celých tisících CZK

Rozvaha Úč POD 1-01

Název a sídlo účetní jednotky

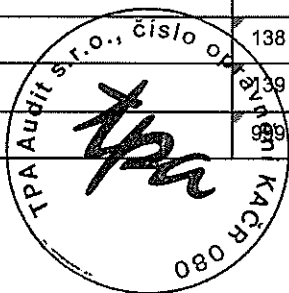
Natland Group, SE
Rohanské nábřeží 671/15
Praha
186 00

Čís. ř.	IKF	Rok	Měsíc	IČ
01	801095	2020		02936992

označ. a	AKTIVA b	řád. c	Běžné účetní období			Minulé účetní období Netto 4
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	
	AKTIVA CELKEM	001	2 662 670	- 131 525	2 531 145	2 068 755
B.	Stálá aktiva	003	2 131 816	- 130 127	2 001 689	1 571 217
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	2 131 794	- 130 127	2 001 667	1 571 195
B.III.1.	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	028	1 891 625	- 118 947	1 772 678	1 420 556
B.III.2.	Záůjčky a úvěry - ovládaná nebo ovládající osoba	029	18 560	- 371	18 189	118 000
B.III.3.	Podíly - podstatný vliv	030	96 596	0	96 596	4 569
B.III.5.	Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	032	14 818	- 10 609	4 209	2 198
B.III.7.	Ostatní dlouhodobý finanční majetek	034	110 195	-200	109 995	25 872
B.III.7.2.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek	036	110 195	-200	109 995	25 872
C.	Oběžná aktiva	037	529 932	- 1 398	528 534	496 111
C.II.	Pohledávky	046	473 984	- 1 398	472 586	478 131
C.II.1.	Dlouhodobé pohledávky	047	82 395	- 569	81 826	12 322
C.II.1.2.	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	059	9 725	-195	9 530	0
C.II.1.5.	Pohledávky - ostatní	052	72 670	-374	72 296	12 322
C.II.1.5.1.	Pohledávky za společníky	053	18 254	0	18 254	12 322
C.II.1.5.4.	Jiné pohledávky	056	54 416	-374	54 042	0
C.II.2.	Krátkodobé pohledávky	057	391 589	- 829	390 760	465 809
C.II.2.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	058	3 518	0	3 518	3 782
C.II.2.2.	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	059	305 441	-612	304 829	448 425
C.II.2.3.	Pohledávky - podstatný vliv	059	5 557	-111	5 446	0
C.II.2.4.	Pohledávky - ostatní	061	77 073	- 106	76 967	13 602
C.II.2.4.3.	Stát-daňové pohledávky	064	0	0	0	938
C.II.2.4.6.	Jiné pohledávky	067	77 073	- 106	76 967	12 664
C.III.	Krátkodobý finanční majetek	068	52 499	0	52 499	0
C.III.2.	Ostatní krátkodobý finanční majetek	070	52 499	0	52 499	0
C.IV.	Peněžní prostředky	071	3 449	0	3 449	17 980
C.IV.2.	Peněžní prostředky na účtech	073	3 449	0	3 449	17 980
D.	Časové rozlišení aktiv	074	922	0	922	1 427
D.1.	Náklady příštích období	075	0	0	0	505
D.3.	Příjmy příštích období	077	922	0	922	922
	Kontrolní číslo AKTIVA	999	11 383 702	- 528 178	10 855 524	8 789 763



označ. a	PASIVA b	řád. c	Běžné účetní období	minulé úč. období
			Netto 5	Netto 6
	PASIVA CELKEM	078	2 531 145	2 068 755
A.	Vlastní kapitál	079	887 867	953 557
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	115 308	160 075
A.IV.1.	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta minulých let (+/-)	096	115 308	160 075
A.V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	098	-7 542	13 381
B.+C.	Cizí zdroje	100	1 643 278	1 115 198
B.	Rezervy	101	56 272	53 242
B.2.	Rezerva na daň z příjmu	103	75	0
B.4.	Ostatní rezervy	105	56 197	53 242
C.	Závazky	106	1 587 006	1 061 956
C.I.	Dlouhodobé závazky	107	498 815	567 773
C.I.1.	Vydané dluhopisy	108	82 699	86 472
C.I.1.2.	Ostatní dluhopisy	110	82 699	86 472
C.I.2.	Závazky k úvěrovým institucím	111	35 000	0
C.I.6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	115	304 756	424 651
C.I.9.	Závazky - ostatní	118	76 360	56 650
C.I.9.3.	Jiné závazky	121	76 360	56 650
C.II.	Krátkodobé závazky	122	1 088 191	494 183
C.II.2.	Závazky k úvěrovým institucím	111	15 000	0
C.II.3.	Krátkodobé přijaté zálohy	127	0	1 568
C.II.4.	Závazky z obchodních vztahů	128	4 000	8 468
C.II.6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	130	1 054 785	278 287
C.II.8.	Závazky ostatní	132	14 406	205 860
C.II.8.1.	Závazky ke společníkům	119	3 258	0
C.II.8.3.	Závazky k zaměstnancům	135	74	74
C.II.8.4.	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění	136	41	40
C.II.8.5.	Stát - daňové závazky a dotace	137	1 385	16
C.II.8.6.	Dohadné účty pasivní	138	1 428	1 632
C.II.8.7.	Jiné závazky	139	8 220	204 098
	Kontrolní číslo PASIVA	999	12 644 694	10 434 678



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

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY v plném rozsahu

k 31.12.2020
v celých tisících CZK

Úč POD 2-01

Název a sídlo účetní jednotky

Natland Group, SE
Rohanské nábřeží 671/15
Praha
18600



Čís. ř.	IKF	Rok	Měsíc	IČ
01	803095	2020		02936992

označ. a	TEXT b	řád. c	Skutečnost v účetním období	
			sledovaném 1	minulém 2
A.	Výkonová spotřeba	03	22 946	34 456
A.3.	Služby	06	22 946	34 456
D.	Osobní náklady	09	1 662	1 985
D.1.	Mzdové náklady	10	1 284	1 500
D.2.	Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady	11	378	485
D.2.1.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	12	352	468
D.2.2.	Ostatní náklady	13	26	17
E.	Úpravy hodnot v provozní oblasti	14	519	221
E.3.	Úpravy hodnot pohledávek	19	519	221
III.	Ostatní provozní výnosy	20	1	0
III.3.	Jiné provozní výnosy	23	1	0
F.	Ostatní provozní náklady	24	138 708	-46
F.3.	Daně a poplatky	27	9	13
F.4.	Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období	28	4 328	-137
F.5.	Jiné provozní náklady	29	134 371	78
*	Provozní výsledek hospodaření (+/-)	30	-163 834	-36 616
IV.	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku - podíly	31	310 219	120 915
IV.1.	Výnosy z podílů - ovládaná nebo ovládající osoba	32	309 721	120 694
IV.2.	Ostatní výnosy z podílů	33	498	221
G.	Náklady vynaložené na prodané podíly	34	112 260	58 829
VI.	Výnosové úroky a podobné výnosy	39	9 645	3 162
VI.1.	Výnosové úroky a podobné výnosy - ovládaná nebo ovládající osoba	40	5 480	2 699
VI.2.	Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy	41	4 165	463
I.	Úpravy hodnot a rezervy ve finanční oblasti	42	60 213	10 340
J.	Nákladové úroky a podobné náklady	43	22 647	8 407
J.1.	Nákladové úroky a podobné náklady - ovládaná nebo ovládající osoba	44	14 844	3 641
J.2.	Ostatní nákladové úroky a podobné náklady	45	7 803	4 766
VII.	Ostatní finanční výnosy	46	34 328	6 022
K.	Ostatní finanční náklady	47	2 672	2 240
*	Finanční výsledek hospodaření	48	156 400	50 284
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)	49	-7 434	13 667
L.	Daň z příjmů	50	108	286
L.1.	Daň z příjmů splatná	51	108	286
**	Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)	53	-7 542	13 381
***	Výsledek hospodaření za účetní období	55	-7 542	13 381
*	Čistý obrát za účetní období = I. + II. + III. + IV. + V. + VI. + VII.	56	354 193	130 099
	Kontrolní číslo	99	1 547 002	600 883

Řádek	Běžné období	Minulé období
P. Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na začátku účetního období	17 980	49 873
Z. Účetní zisk nebo ztráta před zdaněním	-7 434	13 667
A.1. Úpravy o nepeněžní operace	-807	-46 401
A.1.2. Změna stavu opravných položek a rezerv	65 061	10 425
A.1.2.1. Změna stavu opravných položek	62 106	17 341
A.1.2.2. Změna stavu rezerv	2 955	-6 916
A.1.3. Zisk (ztráta) z prodeje stálých aktiv (-/+)	-37 406	-23 396
A.1.4. Výnosy z podílů na zisku (-)	-158 846	-38 691
A.1.5. Vyúčtované nákladové úroky (+) s výjimkou úroků zahrnovaných do ocenění dlouhodobého majetku, a vyúčtované výnosové úroky (-)	13 002	5 245
A.1.5.1. Vyúčtované nákladové úroky	22 647	8 407
A.1.5.2. Vyúčtované výnosové úroky	-9 645	-3 162
A.1.6. Případné úpravy o ostatní nepeněžní operace	117 382	16
A.* Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním a změnami pracovního kapitálu	-8 241	-32 734
A.2. Změna stavu nepeněžních složek pracovního kapitálu	225 155	47 049
A.2.1. Změna stavu pohledávek z provozní činnosti (+/-), aktivních účtů časového rozlišení a dohadných účtů aktivních	-301 636	-56 783
A.2.2. Změna stavu krátkodobých závazků z provozní činnosti (+/-), pasivních účtů časového rozlišení a dohadných účtů pasivních	526 791	103 832
A.** Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním	216 914	14 315
A.3. Vypacené úroky s výjimkou úroků zahrnovaných do ocenění dlouhodobého majetku (-)	-17 525	-11 610
A.4. Přijaté úroky (+)	3 083	2 150
A.5. Zaplacená daň z příjmů a za doměrky daně za minulá období (-)	905	-612
A.7. Přijaté podíly na zisku (+)	341 355	38 691
A.*** Čistý peněžní tok z provozní činnosti	544 732	42 934
B.1. Výdaje spojené s nabytím stálých aktiv	-161 926	-231 987
B.2. Příjmy z prodeje stálých aktiv	11 056	82 225
B.3. Zápůjčky a úvěry spřízněným osobám	-4 560	14 000
B.*** Čistý peněžní tok vztahující se k investiční činnosti	-155 430	-135 762
C.1. Dopady změn dlouhodobých, popř. krátkodobých závazků	-72 136	246 540
C.2. Dopady změn vlastního kapitálu na peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty	-331 697	-185 605
C.2.6. Vypacené 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 (-)	-331 697	-185 605
C.*** Čistý peněžní tok vztahující se k finanční činnosti	-403 833	60 935
F. Čisté zvýšení, resp. snížení peněžních prostředků	-14 531	-31 893
D. Rozdíl D=P+F-R	0	0
R. Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na konci období	3 449	17 980



PŘEHLED O ZMĚNÁCH VLASTNÍHO KAPITÁLU

Za období od 1. ledna 2019 do 31. prosince 2020

(v tis. Kč)

	Základní kapitál	Ážio a kapitálové fondy	Fondy ze zisku	Výsledek hospodaření minulých let	Výsledek hospodaření běžného účetního období	VLASTNÍ KAPITÁL CELKEM
Stav k 1. 1. 2019	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
Dividendy	0	0	0	-44 767	-13 381	-58 148
Výsledek hospodaření za běžné období	0	0	0	0	- 7 542	- 7 542
Stav k 31.12.2020	5 051	763 550	11 500	115 308	- 7 542	887 867



PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

za období od 1. ledna do 31. prosince 2020

Natland Group, SE



OBSAH

1. POPIS ÚČETNÍ JEDNOTKY	1
2. ZÁKLADNÍ VÝCHODISKA PRO SESTAVENÍ ÚČETNÍ ZÁVĚRKY.....	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. KRÁTKODOBÝ FINANČNÍ MAJETEK.....	7
6. POHLEDÁVKY	7
7. ČASOVÉ ROZLIŠENÍ AKTIV	7
8. VLASTNÍ KAPITÁL.....	7
9. REZERVY	7
10. DLOUHODOBÉ ZÁVAZKY	8
11. KRÁTKODOBÉ ZÁVAZKY	8
12. SLUŽBY.....	9
13. ZAMĚSTNANCI.....	9
14. JINÉ PROVOZNÍ NÁKLADY	9
15. NÁKLADY A VÝNOSY Z DLOUHODOBÉHO FINANČNÍHO MAJETKU	9
16. VÝNOSOVÉ ÚROKY	9
17. NÁKLADOVÉ ÚROKY.....	9
18. OSTATNÍ FINANČNÍ NÁKLADY A VÝNOSY	10
19. MAJETEK A ZÁVAZKY NEVYKÁZANÉ V ROZVAZE	10
20. PŘEHLED TRANSAKČÍ VE SKUPINĚ	10
21. SOUDNÍ SPORY	11
22. VÝZNAMNÉ UDÁLOSTI, KTERÉ NASTALY PO ROZVAHOVÉM DNI	12



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 2020 za účetní období od 1. ledna 2020 do 31. prosince 2020.

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 2020– 31.12.2020
Představenstvo	Člen	Ing. David Manych	01.01 2020– 31.12.2020
Představenstvo	Člen	Ing. Jana Sečkářová	01.01 2020– 31.12.2020

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	Předseda	Mgr. Lukáš Sobotka	01.01 2020– 31.12.2020
Dozorčí rada	Člen	Simona Káčerková	01.01 2020– 31.12.2020
Dozorčí rada	Člen	Petr Bartoň	01.01 2020– 31.12.2020

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	2 210
Představenstvo	0	0	5 641	0
Celkem	0	0	19 351	13 710





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 2020.

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 externími znaleckými posudky.

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 úplatu 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 jistá 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 očekávané době 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 vykázaný 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)	
	31.12.2020	31.12.2019
Účty v bankách	3 449	17 980
Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty celkem	3 449	17 980





4. DLOUHODOBÝ FINANČNÍ MAJETEK

	(v tis. Kč)										
	Zůstatek k 31. 12. 2018	Přirůstky	Úbytky	Převody	Zůstatek k 31. 12. 2019	Přirůstk y	Úbytky	Převody	Přeúčto -vání	Zůstatek k 31. 12. 2020	Reálná hodnota
Podíly - ovládaná osoba	1 101 644	240 264	68 679	205 050	1 478 279	729 588	-179 190	-98 489	-38 563	1 891 625	2 641 675
Zápůjčky a úvěry – ovládaná nebo ovládající osoba	79 000	39 000	0	0	118 000	13 689	-48 129	0	-65 000	18 560	18 560
Podíly v účetních jednotkách pod podstatným vlivem	187 004	1 569	0	-181 923	6 650	1 364	-6 650	95 232	0	96 596	150 851
Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	10 560	4	0	0	10 564	1 000	-3	3 257	0	14 818	4 209
Jiný dlouhodobý finanční majetek*	25 872	0	0	0	25 872	0	0	-25 872	0	0	0
Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek	23 127	0	0	-23 127	0	84 323	0	25 872	0	110 195	142 016
Opravné položky*	-51 051	-32 684	15 565	0	-68 170	-74 093	12 136	0	0	-130 127	
Celkem	1 376 156	248 153	84 244	0	1 571 195	755 871	-221 836	0	-103 563	2 001 667	2 957 311

*viz bod 3a)

Společnost k 31.12.2020 a 31.12.2019 překlasifikovala nakoupené opce na obchodní podíly z jiného dlouhodobého majetku na poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek.

Ovládané a ovládající společnosti a společnosti pod podstatným vlivem k 31. prosince 2020 (v tis. Kč):

Název společnosti	Sídlo	Pořizovací cena	Vlastnický podíl v %	Vlastní kapitál	Výsledek hospodaření	Opravná položka	Reálná hodnota
Natland Finance investiční fond, a.s.	Rohanské nábřeží 671/15, Praha 8	364 251	100%	640 188	36 899	0	640 188
Natland Management, s.r.o.	Rohanské nábřeží 671/15, Praha 8	38 667	100%	36 242	19 019	-2 383	36 242
Natland Real Estate, a. s.	Rohanské nábřeží 671/15, Praha 8	2 000	100%	2 375	152	0	2 375
Natland Bonds, s.r.o.	Rohanské nábřeží 671/15, Praha 8	2 000	100%	92	-611	0	2 000
Natland rezidenční investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.	Rohanské nábřeží 671/15, Praha 8	241 543	100%	124	180 413	0	302 981
ORION 001, uzavřený investiční fond, a.s.	Rooseveltova 166/10, Praha 6	7 279	99,51%	354	-1 124	-6 925	354
CPCFS a.s.	Rohanské nábřeží 671/15, Praha 8	339 918	100%	361 212	-19 592	0	387 206
EC Financial Services, a.s.	Rohanské nábřeží 671/15, Praha 8	186 741	72%	180 397	47 695	0	306 144
Manconata a.s.	Rohanské nábřeží 671/15, Praha 8	12 667	91%	12 661	-6	0	31 014
Company New, a.s.	Rohanské nábřeží 671/15, Praha 8	346 298	100%	260 066	-28 659	-58 660	287 638
Natland Energo Holding, a.s.	Rohanské nábřeží 671/15, Praha 8	19 946	100%	11 501	-13 181	0	110 840
N Tower a.s.	Pražákova 1008/69, Štýřice, Brno	0	100%	72 283	-2167	0	79 104
Vlčie hrdlo Business Park, s.r.o.	Vlčie hrdlo 90, Bratislava, Slovenská republika	139 445	100%	96 800	-43 155	0	152 250

Název společnosti	Sídlo	Pořizovací cena	Vlastnický podíl v %	Vlastní kapitál	Výsledek hospodaření	Opravná položka	Reálná hodnota
Reality Invest, spol. s r.o.		0	100%	-483	-15	0	4 215
Prague City Golf, s.r.o.	K Radotínu 15, Zbraslav, 156 00 Praha 5	88 336	100%	4 731	-1 098	-18 335	70 000
Prague City Golf - Service, s.r.o.	K Radotínu 15, Zbraslav, 156 00 Praha 5	1 366	100%	239	383	0	1 366
KLIKA - BP, a.s.	8. března 4812/2a, Jihlava	9 425	52%	4 286	1 310	0	9 425
BELLO spol. s r.o.	Věžeňská 912/6, Praha 1	53 933	50%	136 895	38 911	0	91 971
MELIT a.s.	Politických vězňů 912/10, Nové Město, 110 00 Praha 1	242	60%	76 356	-182	0	83 188
Natland Majetková a.s.	Rohanské nábřeží 671/15, Praha 8	1 921	100%	12 090	1 561	0	12 762
Natland Ventures, SE	Slovákova 279/11, Veveří, Brno	4 700	90,25%	-127 472	-108 065	-4 700	0
CleverFarm, a.s.	Videňská 188/119d, Brno	44 778	48,75%	21 872	-3 892	0	66 477
CleverMaps, a.s.	Videňská 188/119d, Brno	32 292	48,76%	22 326	-2 127	0	62 948
Gauss Algorithmic, a.s.	Jana Babáka 2733/11, Brno	18 162	48,5%	6 284	-1 091	0	20 026
Cognito.CZ, s.r.o.	Slovákova 279/11, Brno	1 364	49%	2 573	-47	0	1 400
ANYGENCE, s.r.o.	Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, 186 00 Praha 8	5	100%	-494	-495	-5	0
BESODEIA, s.r.o.	Rohanské nábřeží 671/15, Praha 8	0	100%	-16	-2	0	0
GOLF MOST s.r.o. v likvidaci	Most, Zdeňka Fibicha 2825/47, PSČ 43401	25	100%	-9 199	0	-25	0
NatEn, a.s.	Rohanské nábřeží 671/15, Praha 8	30 893	100%	2 947	0	-27 913	2 980
Natland Pohledávková III. s.r.o.	Rohanské nábřeží 671/15, Praha 8	0	100%	-19 933	-19 933	0	27 408
Natland Pohledávková IV. s.r.o.	Rohanské nábřeží 671/15, Praha 8	24	100%	0	0	0	24
IFISEKO s.r.o.	Čechyňská 419/14a, Trnitá, Brno	0	50%	-6 512	-4 257	0	0

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

Název společnosti	Sídlo	Pořizovací 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
ORION 001, uzavřený investiční fond, a.s.	Rooseveltova 166/10, Praha 6	7 279	99,51%	1 478	-2 191	-5 801	1 478
EC Financial Services a.s.	Rohanské nábřeží 671/15, Praha 8	186 741	72%	132 702	46 101	0	266 224

Název společnosti	Sídlo	Pořizovací cena	Vlastnický podíl v %	Vlastní kapitál	Výsledek hospodaření	Opravná položka	Reálná hodnota
Manconata, a.s.	Rohanské nábřeží 671/15, Praha 8	12 667	100%	12 660	4 493	0	26 469
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
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 Veleslavín, 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
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
Vičie hrdlo Business Park, s.r.o.	Vičie 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

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 31.12.2020			k 31.12.2019		
	Pořizovací cena	Opravné položky	Výnosy	Pořizovací cena	Opravné položky	Výnosy
Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	14 818	10 609	498	36 636	8 566	221
Dlouhodobé cenné papíry a podíly celkem	14 818	10 609	498	10 564	8 566	221

5. KRÁTKODOBÝ FINANČNÍ MAJETEK

Společnost k 31.12.2020 eviduje cenné papíry určené k obchodování přeceněné na reálnou hodnotu v částce 52 499 tis. Kč. Jedná se o prioritní investiční akcie společnosti Natland rezidenční investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. Společnost tyto cenné papíry k 31.12.2019 evidovala v dlouhodobém investičním majetku v pořizovací hodnotě 38 563 tis. Kč.

6. POHLEDÁVKY

Společnost vykazuje k 31. 12. 2020 krátkodobé pohledávky ve výši 391 589 tis. Kč (k 31. 12 2019: 465 809 tis. Kč).

Společnost k 31. 12. 2020 eviduje pohledávky z obchodního styku ve výši 3 518 tis. Kč (k 31. 12 2019: 3 782 tis. Kč). Veškeré pohledávky z obchodního styku jsou k 31. 12. 2020 ve splatnosti.

Jiné pohledávky k 31. 12. 2020 jsou ve výši 77 073 tis. Kč (k 31. 12 2019: 12 664 tis. Kč). Jedná se především o pohledávky z prodeje obchodních podílů a poskytnutého financování třetím stranám včetně příslušenství. Je k nim tvořena všeobecná opravná položka ve výši 106 tis. Kč (k 31. 12 2019: 0 tis. Kč).

Společnost vykazuje k 31. 12. 2020 ostatní dlouhodobé pohledávky v celkové výši 72 670 tis. Kč (k 31. 12 2019: 12 322 tis. Kč), z toho 18 254 tis. Kč za členy představenstva včetně příslušenství (k 31. 12 2019: 12 322 tis. Kč), viz také bod 1 a 54 416 tis. Kč z titulu poskytnutých úvěrů třetím stranám s příslušenstvím, ke kterým byla vytvořena všeobecná opravná položka v částce 374 tis. Kč.

Pohledávky ve skupině viz odstavec 18.

7. ČASOVÉ ROZLIŠENÍ AKTIV

Společnost eviduje příjmy příštích období ve výši 922 tis. Kč (k 31. 12 2019: 922 tis. Kč) odpovídající nevyfakturovaným projektovým nákladům.

8. VLASTNÍ KAPITÁL

Základní kapitál společnosti k 31. 12. 2020 činí 5 051 tis. Kč (k 31. 12 2019: 5 051 tis. Kč) a byl plně zaplacený.

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

9. REZERVY

Na základě emisních podmínek Dluhopisu A (viz odstavec 10) společnost k 31. 12. 2020 vytvořila rezervu na úroky A2 z titulu přijatých dividend a čistých výnosů z prodeje obchodních podílů ve výši 48 400 tis. Kč (k 31. 12. 2019: 49 774 tis. Kč).



Společnost k 31.12.2020 vytvořila projektové rezervy v celkové výši 7 572 tis. Kč (k 31. 12. 2019: 3 469 tis. Kč), a provozní rezervu na část auditu a zpracování daňového přiznání v částce celkem 225 tis. Kč, zatímco k 31.12.2019 byla tvořena dohadná položka v částce 221 tis. Kč.

10. DLOUHODOBÉ ZÁVAZKY

Společnost k 31.12.2020 vykazuje dlouhodobé závazky ve výši 510 405 tis. Kč (k 31. 12 2019: 567 773 tis. Kč).

Společnost k 31. 12. 2020 eviduje dlouhodobé vydané dluhopisy v celkové jmenovité hodnotě 65 780 tis. Kč (k 31. 12 2019: 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 31.12.2020 2 919 tis. Kč (k 31. 12 2019: 6 692 tis. Kč) a jsou také vykázány v dlouhodobých závazcích. Na úrok z titulu podílu na čistých výnosech byla k 31. 12. 2020 a 31. 12. 2019 vytvořena rezerva viz odstavec 9.

Společnost v roce 2018 emitovala dlouhodobé dluhopisy v celkovém objemu 100 000 tis. Kč, z nichž k 31.12.2020 a 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 31.12.2020 činí 420 tis. Kč (k 31.12.2019: 420 tis. Kč) a jsou splatné k 30.6. následujícího roku.

Společnost v roce 2020 obdržela bankovní úvěr od Raiffeisenbank a.s. ve výši jistiny 50 000 tis. Kč, z toho 15 000 tis. Kč s krátkodobou splatností k 31.12.2021, a 35 000 tis. Kč s dlouhodobou splatností, z toho 15 000 tis. Kč k 31.12.2022 a 20 000 tis. Kč k 31.12.2023.

Jiné závazky k 31.12.2020 byly ve výši 76 360 tis. Kč (k 31. 12. 2019: 56 650 tis. Kč – viz odstavec 11) a zahrnují zejména:

- jistiny přijatých úvěrů od externích subjektů v celkové výši 54 450 tis. Kč (k 31. 12. 2019: 33 000 tis. Kč). Úroková sazba těchto úvěrů je 7,4 % a jsou splatné do 5 let. Nezaplacené úroky k těmto úvěrům k 31. 12. 2020 činí 791 tis. Kč (k 31. 12. 2019: 771 tis. Kč) a jsou splatné buď čtvrtletně nebo k ročnímu výročí konkrétní smlouvy.
- dlouhodobou část jistiny přijatého úvěru v částce 15 000 tis. Kč, který je úročen sazbou 4% se splatností do 30.6.2024. Nezaplacené úroky z této jistiny k 31.12.2020 činí 802 tis. (k 31.12.2019: 0 tis. Kč) a jsou splatné ročně k 30.6.

Dlouhodobé závazky za spřízněnými osobami viz odstavec 18.

11. KRÁTKODOBÉ ZÁVAZKY

Krátkodobé závazky jsou vykázány k 31. 12. 2020 v celkové výši 1 088 191 tis. Kč (k 31. 12 2019: 494 183 tis. Kč).

Krátkodobé závazky z obchodního styku jsou vykázány k 31. 12. 2020 ve výši 4 000 tis. Kč (k 31. 12 2019: 8 468 tis. Kč).

Krátkodobé závazky k úvěrovým institucím viz odst. 9.

Závazky vůči zaměstnancům ve výši 74 tis. Kč (k 31. 12. 2019: 74 tis. Kč) a závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění ve výši 41 tis. Kč (k 31. 12 2019: 40 tis. Kč) odpovídají závazkům z prosincových mezd.

Dohadné účty pasivní k 31.12.2020 zahrnují zejména nevyfakturované náklady na různé poradenské služby vztahující se k roku 2020 (provize, ocenění vybraných majetkových účastí, právní služby, apod.).

Jiné závazky ve výši 8 220 tis. Kč (k 31. 12 2019: 204 098 tis. Kč) krátkodobou část jistiny z přijatého úvěru ve výši 5 000 tis. Kč (k 31.12.2019: 5 000 tis. Kč), který je úročen sazbou 4 % a je splatný k 30. 6. 2020. K 31.12.2019 zahrnovaly také závazek z titulu nákupu akcií ve výši 189 000 tis. Kč.

Krátkodobé závazky za spřízněnými osobami viz odstavec 18.



12. SLUŽBY



	(v tis. Kč)	
	2020	2019
Ekonomické poradenství	12 334	23 482
Projektové náklady	6 345	6 558
Dočasné přidělení zaměstnanců	4 109	3 832
Ostatní	158	584
Celkem	22 946	34 456

Ekonomické poradenství zahrnuje odměnu auditorské společnosti TPA Audit s.r.o. za povinný audit individuální účetní závěrky a konsolidované výroční zprávy za rok 2020 v částce 261 tis. Kč včetně DPH (k 31. 12. 2019: 257 tis. Kč).

13. ZAMĚSTNANCI

Průměrný přepočtený počet zaměstnanců za rok 2020 činí 0,8 osoby (2019: 1,3 osoby).

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

14. JINÉ PROVOZNÍ NÁKLADY

Společnost k 31.12.2020 vykazuje jiné provozní náklady v celkové výši 134 371 tis. Kč (k 31.12.2019: 78 tis. Kč), a to zejména odepsané pohledávky za dceřinou společností v likvidaci v celkové hodnotě 130 703 tis. Kč.

15. NÁKLADY A VÝNOSY Z DLOUHODOBÉHO FINANČNÍHO MAJETKU

Výnosy z dlouhodobého finančního majetku zahrnují především přijaté dividendy od dceřiné společnosti NatEn v částce celkem 158 486 tis. Kč (k 31. 12. 2019: 38 470 tis. Kč) a výnosy z prodaných podílů ve společnostech CleverMaps, a.s., CleverFarm, a.s., Gauss Algorithmic, a.s., SCF SERVIS, s.r.o., BP Veleslavin, a.s. v částce celkem 151 235 tis. Kč (k 31. 12. 2019: 82 225 tis. Kč).

Náklady zahrnující pořizovací ceny těchto prodaných podílů k 31. 12. 2019 činily 112 260 tis. Kč (k 31. 12. 2019: 58 829 tis. Kč).

16. VÝNOSOVÉ ÚROKY

	(v tis. Kč)	
	2020	2019
Výnosové úroky – ovládaná a ovládající osoba	5 480	2 699
Výnosové úroky ostatní	4 165	463
Celkem	9 645	3 162

17. NÁKLADOVÉ ÚROKY

	(v tis. Kč)	
	2020	2019
Náklady z vydaných dluhopisů	2 512	2 718
Nákladové úroky – ovládaná nebo ovládající osoba	14 844	3 641
Ostatní úroky	5 291	2 048
Celkem	22 647	8 407

18. OSTATNÍ FINANČNÍ NÁKLADY A VÝNOSY

Ostatní finanční výnosy zahrnují zejména přijaté odměny za ručení a jednorázový výnos z rozpuštění závazku z titulu naběhlých úrokových nákladů v souvislosti se splněním rozvazovací podmínky dle dohody o narovnání.

Ostatní finanční náklady zahrnují zejména provize z přijatého financování a bankovní poplatky.

19. MAJETEK A ZÁVAZKY NEVYKÁZANÉ V ROZVAZE

Společnost poskytla ručení za úvěry k 31.12.2020 v celkové výši 1 538 017 tis. Kč (k 31.12.2019: 1 317 582 tis. Kč), z toho 100 000 tis. Kč (k 31.12.2019: 175 000 tis. Kč) společností ve skupině a 1 438 017 tis. Kč (k 31.12.2019: 1 161 144 tis. Kč) společností mimo skupinu. K největším věřitelům patří Banka Creditas a.s. s ručením do výše 620 000 tis. Kč a J&T Banka, a.s. s ručením do výše 450 000 tis. Kč.

Společnost eviduje podmíněný závazek do maximální výše 83 719 tis. Kč související s konečným vypořádáním dlouhodobého projektu, které povede ke snížení vlastního kapitálu společnosti. Společnost realizovala dividendové výnosy z tohoto projektu v letech 2018 a 2020 v celkové výši 608 482 tis. Kč. Společnost neúčtuje k 31.12.2020 o rezervě vzhledem k tomu, že nezná titul a způsob tohoto vypořádání ani konečnou částku.

20. PŘEHLED TRANSAKČÍ VE SKUPINĚ

Výnosy z transakcí se spřízněnými subjekty v roce 2020 činily 189 256 tis. Kč (2019: 129 280 tis. Kč).

Celkové nákupy od spřízněných subjektů v roce 2020 činily 19 186 tis. Kč (2019: 30 327 tis. Kč).

(v tis. Kč)				
Dlouhodobé pohledávky	Účel	Splatnost	K 31.12.2020	K 31.12.2019
Natland Finance investiční fond, a.s.	Úvěr	31.12.2025	0	65 000
Natland Majetková, a.s.	Ostatní	31.12.2022	9 725	0
Prague City Golf, s.r.o.	Zápůjčka	30.06.2027	14 000	14 000
CPCFS, a.s.	Zápůjčka	31.12.2022	4 560	39 000
Celkem			28 285	118 000

(v tis. Kč)				
Dlouhodobé závazky	Účel	Splatnost	K 31.12.2020	K 31.12.2019
Natland Bonds s.r.o.	Úvěr + úroky	15.11.2026	141 948	1 753
BELLO spol. s r.o.	Úvěr + úroky	31.12.2023	122 808	95 791
Natland rezidenční investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.	Opce	n/a	40 000	40 000
Natland Finance, a.s.	Úvěr + úroky	31.12.2020	0	287 107
Celkem			304 756	424 651



(v tis. Kč)

Krátkodobé pohledávky	Účel	Splatnost	K 31.12.2020	K 31.12.2019
Natland Finance, a.s.	Úvěr	31.12.2020	165 000	0
Natland Finance, a.s.	Úroky	31.12.2020	2 809	2 699
ZOOT, a.s.	Úvěr + úroky	po splatnosti	107 014	0
Reality Invest	Ostatní	po splatnosti	525	0
Natland Pohledávková	Úvěr + úroky	15.10.2021	25 322	0
Natland Pohledávková	Ostatní	31.12.2020	4 765	0
CleverFarm, a.s.	Úvěr	31.12.2021	4 000	0
Gauss Algorithmic, a.s.	Úvěr	31.12.2021	1 557	0
EC Financial Services, a.s.	Obchodní		1 130	1 517
Gauss Algorithmic, a.s.	Obchodní		29	29
Natland Pohledávková II.	Ostatní		5	0
Natland Pohledávková IV.	Ostatní		1	0
Natland Ventures, SE	Úvěr + úroky	31.12.2020	0	207 392
NatEn, a.s.	Dividenda		0	182 509
Company New, a.s.	Úvěr	31.08.2020	0	53 000
AE PPC, a.s.	Obchodní		0	2 746
Natland Ventures, SE	Obchodní		0	79
SODAT Technologies, a.s.	Obchodní		0	29
Celkem			312 157	450 000

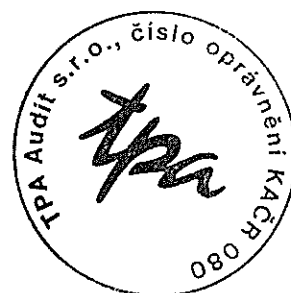
(v tis. Kč)

Krátkodobé závazky	Účel	Splatnost	K 31.12.2020	K 31.12.2019
Natland Finance, a.s.	Úvěr + úroky	31.12.2020	879 573	0
Natland Finance, a.s.	Ostatní	31.12.2020	140 683	0
Natland Management, s.r.o.	Obchodní		2 969	7 934
Natland Management, s.r.o.	Ostatní		5 719	2 432
Raška Family Assets s.r.o.	Dividenda		2 054	275 603
Company New, a.s.	příplatek do VK		5 000	0
Fond Finančního trhu a pohledávek	Úvěr + úroky	31.12.2021	19 954	0
Natland Energo Management s.r.o.	Příplatek		0	125
NatEn, a.s.	Ostatní		1 276	0
Vlčie hrdlo Business Park, s.r.o.	Ostatní		525	128
Celkem			1 057 753	286 222

Vzhledem k fúzi sloučením s Natland Finance a.s. s rozhodným dnem 1.1.2021, Společnost k 31. 12. 2020 vykazuje veškeré poskytnuté a přijaté úvěry od společnosti Natland Finance, a.s., včetně nezaplacených úroků, v celkové výši 167 809 tis. Kč (31.12.2019: 67 299 tis. Kč), resp. 879 573 tis. Kč (k 31.12.2019: 287 107 tis. Kč) jako krátkodobé.

21. SOUDNÍ SPORY

K 31. 12. 2020 se společnost neúčastnila žádného soudního sporu, jehož rozhodnutí by mělo podstatný dopad na společnost.



22. VÝZNAMNÉ UDÁLOSTI, KTERÉ NASTALY PO ROZVAHOVÉM DNI

K 1.1.2021 došlo k fúzi sloučením se společností Natland Finance, a.s., se sídlem Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, 186 00 Praha 8, IČO 03073866, zapsaném v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod spisovou značkou B 19802

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 společnosti se nedomníváme, že by existovala významná nejistota ohrožující going concern společnosti.

