

# **NWD**

---

## GROUP

### **VÝROČNÍ ZPRÁVA**

**NWD Group a.s.**

**2022**



## **Obsah**

1. Úvodní slovo předsedy představenstva

2. Základní údaje o společnosti

3. NWD Group a.s.

4. Údaje o činnosti

5. Vývoj realitního trhu

6. Cenné papíry

7. Organizační struktura

8. Shrnutí roku 2022

9. Vize na rok 2023

10. Válka na Ukrajině a její vliv

11. Růst inflace a růst úrokových sazeb

12. Účetní závěrka 2022

• Zpráva nezávislého auditora

• Rozvaha

• Výkaz zisku a ztrát

• Příloha účetní závěrky

## *1. Úvodní slovo předsedy představenstva*

Vážené dámy, Vážení pánové,  
dovolte mi předložit Vám výroční zprávu akciové společnosti NWD Group a.s. a seznámit Vás se všemi výsledky a klíčovými skutečnostmi za další úspěšné uplynulé období.

Dovolte mi, abych touto cestou poděkoval všem našim zaměstnancům a obchodním partnerům za jejich profesionalitu a spolupráci.



## *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

### **DIČ**

CZ05323134

### **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

### **Účetní období:**

1.ledna 2022 - 31. prosince 2022

### 3. NWD Group a.s.

#### Vlastnická struktura

Základní kapitál společnosti k 31. prosinci 2022 činil 2 000 000 Kč, byl zcela splacen a byl tvořen těmito akciemi:

Druh:	akcie kmenová
Forma:	na jméno
Podoba:	listinná
Počet kusů:	2 000 ks
Jmenovitá hodnota:	1 000 Kč
Celkový objem emise:	2 000 000 Kč

Práva a povinnosti spojené s akcií na jméno představující podíl na společnosti jsou upraveny ve stanovách společnosti. Vlastnictví akcií zakládá právo akcionářů podílet se na řízení společnosti. Toto právo uplatňují zásadně na valné hromadě. Ke každé vydané akcií náleží jedno hlasovací právo. Akcionář má právo na podíl ze zisku (dividendu), který valná hromada podle výsledku hospodaření a v souladu s příslušnými ustanoveními zákona o obchodních korporacích určila k rozdělení. Akcionář nebo akcionáři, kteří mají akcie, jejichž jmenovitá hodnota dosahuje alespoň 5 % základního kapitálu, mohou požádat představenstvo o svolání mimořádné valné hromady k projednání navržených záležitostí (za podmínek podle § 365 a násl. zákona o obchodních korporacích), a dále jim náleží jiná oprávnění vyplývající z právních předpisů, zejména §§ 85, 369 a násl. zákona o obchodních korporacích. Po dobu trvání společnosti ani v případě jejího zrušení není akcionář oprávněn požadovat vrácení svých vkladů.

Společnost měla k 31. prosinci 2022 dva akcionáře, kteří vykonávají společný vliv na řízení společnosti i celé skupiny NWD GROUP:

a.) 1 000 ks akcií o celkové jmenovité hodnotě 1 000 000 Kč představující 50% podíl na základním kapitálu a hlasovacích právech vlastní Ing. JAN TAJOVSKÝ, nar. 5/1983, který je ovládající osobou se společným vlivem;

b.) 1 000 ks akcií o celkové jmenovité hodnotě 1 000 000 Kč představující 50% podíl na základním kapitálu a hlasovacích právech vlastní LADISLAV PŘIBYL, nar. 10/1985, který je ovládající osobou se společným vlivem.

Ovládané osoby Společnost je ovládající osobou uplatňující rozhodující vliv na řízení dceřiných společností na základě akcionářských práv. Společnost vlastní přímo majetkové účasti v dceřiných společnostech:

- 100% podíl přímé majetkové účasti ve společnosti NWD Primus s.r.o. (IČO: 07497687),
- 100% podíl přímé majetkové účasti ve společnosti NWD Secundus s.r.o. (IČO: 07506562),

- 100% podíl přímé majetkové účasti ve společnosti NWD Tercius s.r.o. (IČO: 07508484),
- 100% podíl přímé majetkové účasti ve společnosti NWD Quartus s.r.o. (IČO: 07509031),
- 100% podíl přímé majetkové účasti ve společnosti NWD Quintus s.r.o. (IČO: 07510420),
- 100% podíl přímé majetkové účasti ve společnosti NWD Sextus s.r.o. (IČO: 07510764),
- 100% podíl přímé majetkové účasti ve společnosti BeClaves s.r.o. (IČO: 07988605),
- 100% podíl přímé majetkové účasti ve společnosti Caltherma s.r.o. (IČO: 07989415),
- 100% podíl přímé majetkové účasti ve společnosti Collarte s.r.o. (IČO: 07989458),
- 100% podíl přímé majetkové účasti ve společnosti LeMartiques s.r.o. (IČO: 07989512),
- 100% podíl přímé majetkové účasti ve společnosti Shalltive s.r.o. (IČO: 07987374),
- 100% podíl přímé majetkové účasti ve společnosti Sollaves s.r.o. (IČO: 07987803),
- 100% podíl přímé majetkové účasti ve společnosti NWD Septimus s.r.o. (IČO: 08260915)
- 100% podíl přímé majetkové účasti ve společnosti NWD Octavus s.r.o. (IČO: 08261202)
- 100% podíl přímé majetkové účasti ve společnosti NWD Nonus s.r.o. (IČO: 08261393)
- 100% podíl přímé majetkové účasti ve společnosti NWD Decimus s.r.o. (IČO: 08261555)
- 100% podíl přímé majetkové účasti ve společnosti NWD Undecimus s.r.o. (IČO: 08261695)
- 100% podíl přímé majetkové účasti ve společnosti NWD Group Construction s.r.o. (IČO: 08261814)
- 100% podíl přímé majetkové účasti ve společnosti NWD Group Development s.r.o. (IČO: 08261954)
- 100% podíl přímé majetkové účasti ve společnosti NWD Real Estates Sharing s.r.o. (IČO: 08397431)
- 100% podíl přímé majetkové účasti ve společnosti NWD Artemis s.r.o. (IČO: 09089781)
- 100% podíl přímé majetkové účasti ve společnosti NWD Diké s.r.o. (IČO: 09089730)
- 100% podíl přímé majetkové účasti ve společnosti NWD Astra s.r.o. (IČO: 09089217)
- 100% podíl přímé majetkové účasti ve společnosti NWD Bella s.r.o. (IČO: 09089586)
- 100% podíl přímé majetkové účasti ve společnosti NWD Filia s.r.o. (IČO: 09089462)
- 100% podíl přímé majetkové účasti ve společnosti NWD Ignis s.r.o. (IČO: 09089527)
- 100% podíl přímé majetkové účasti ve společnosti NWD Impera s.r.o. (IČO: 09089641)
- 100% podíl přímé majetkové účasti ve společnosti NWD Raptor s.r.o. (IČO: 09089471)
- 100% podíl přímé majetkové účasti ve společnosti NWD Sole s.r.o. (IČO: 09089705)
- 100% podíl přímé majetkové účasti ve společnosti NWD Peritus s.r.o. (IČO: 09089314)

**NWD Primus s.r.o.**

Datum akvizice: 3. října 2018

Datum vzniku: 3. října 2018

Sídlo: Kpt. Jaroše 157/5, 680 01 Boskovice, Česká Republika

Identifikační číslo: 07497687

Místo registrace: Obchodní rejstřík Krajského soudu v Brně, Česká Republika

Typ společnosti: společnost s ručením omezeným

Základní kapitál: 200 000 CZK

Podíl na kapitálu: 100%

Hlasovací práva: 100%

Míra vlivu: Ovládaná osoba

Předmět podnikání: Pronájem nemovitých věcí, bytů a nebytových prostor

Statutární orgán: Ing. Jan TAJOVSKÝ (jednatel) a Ladislav PŘIBYL (jednatel)

**NWD Secundus s.r.o.**

Datum akvizice: 3. října 2018

Datum vzniku: 3. října 2018

Sídlo: Kpt. Jaroše 157/5, 680 01 Boskovice, Česká Republika

Identifikační číslo: 07506562 Místo registrace:

Obchodní rejstřík Krajského soudu v Brně, Česká Republika

Typ společnosti: společnost s ručením omezeným

Základní kapitál: 200 000 CZK

Podíl na kapitálu: 100%

Hlasovací práva: 100%

Míra vlivu: Ovládaná osoba

Předmět podnikání: Pronájem nemovitých věcí, bytů a nebytových prostor

Statutární orgán: Ing. Jan TAJOVSKÝ (jednatel) a Ladislav PŘIBYL (jednatel)

**NWD Tercius s.r.o.**

Datum akvizice: 3. října 2018

Datum vzniku: 3. října 2018

Sídlo: Kpt. Jaroše 157/5, 680 01 Boskovice, Česká Republika

Identifikační číslo: 07508484

Místo registrace: Obchodní rejstřík Krajského soudu v Brně, Česká Republika

Typ společnosti: společnost s ručením omezeným

Základní kapitál: 200 000 CZK

Podíl na kapitálu: 100%

Hlasovací práva: 100%

Míra vlivu: Ovládaná osoba

Předmět podnikání: Pronájem nemovitých věcí, bytů a nebytových prostor

Statutární orgán: Ing. Jan TAJOVSKÝ (jednatel) a Ladislav PŘIBYL (jednatel)

**NWD Quartus s.r.o.**

Datum akvizice: 3. října 2018

Datum vzniku: 3. října 2018

Sídlo: Kpt. Jaroše 157/5, 680 01 Boskovice, Česká Republika

Identifikační číslo: 07509031

Místo registrace: Obchodní rejstřík Krajského soudu v Brně, Česká Republika

Typ společnosti: společnost s ručením omezeným

Základní kapitál: 200 000 CZK

Podíl na kapitálu: 100%

Hlasovací práva: 100%

Míra vlivu: Ovládaná osoba

Předmět podnikání: Pronájem nemovitých věcí, bytů a nebytových prostor

Statutární orgán: Ing. Jan TAJOVSKÝ (jednatel) a Ladislav PŘIBYL (jednatel)

**NWD Quintus s.r.o.**

Datum akvizice: 3. října 2018

Datum vzniku: 3. října 2018

Sídlo: Kpt. Jaroše 157/5, 680 01 Boskovice, Česká Republika

Identifikační číslo: 07510420

Místo registrace: Obchodní rejstřík Krajského soudu v Brně, Česká Republika

Typ společnosti: společnost s ručením omezeným

Základní kapitál: 200 000 CZK

Podíl na kapitálu: 100%

Hlasovací práva: 100%

Míra vlivu: Ovládaná osoba

Předmět podnikání: Pronájem nemovitých věcí, bytů a nebytových prostor

Statutární orgán: Ing. Jan TAJOVSKÝ (jednatel) a Ladislav PŘIBYL (jednatel)

**NWD Sextus s.r.o.**

Datum akvizice: 3. října 2018

Datum vzniku: 3. října 2018

Sídlo: Kpt. Jaroše 157/5, 680 01 Boskovice, Česká Republika

Identifikační číslo: 07510764

Místo registrace: Obchodní rejstřík Krajského soudu v Brně, Česká Republika

Typ společnosti: společnost s ručením omezeným

Základní kapitál: 200 000 CZK

Podíl na kapitálu: 100%

Hlasovací práva: 100% Míra vlivu: Ovládaná osoba

Předmět podnikání: Pronájem nemovitých věcí, bytů a nebytových prostor

Statutární orgán: Ing. Jan TAJOVSKÝ (jednatel) a Ladislav PŘIBYL (jednatel)

**BeClaves s.r.o.**

Datum akvizice: 15. března 2019

Datum vzniku: 15. března 2019

Sídlo: Kpt. Jaroše 157/5, 680 01 Boskovice

Identifikační číslo: 07988605

Místo registrace: Obchodní rejstřík Krajského soudu v Brně, Česká republika

Typ společnosti: společnost s ručením omezeným

Základní kapitál: 200 000 CZK

Podíl na kapitálu: 100%

Hlasovací práva: 100%

Míra vlivu: Ovládaná osoba

Předmět podnikání: Pronájem nemovitých věcí, bytů a nebytových prostor

Statutární orgán: Ing. Jan TAJOVSKÝ (jednatel) a Ladislav PŘIBYL (jednatel)

**Caltherna s.r.o.**

Datum akvizice: 15. března 2019

Datum vzniku: 15. března 2019

Sídlo: Kpt. Jaroše 157/5, 680 01 Boskovice

Identifikační číslo: 07989415

Místo registrace: Obchodní rejstřík Krajského soudu v Brně, Česká republika

Typ společnosti: společnost s ručením omezeným

Základní kapitál: 200 000 CZK

Podíl na kapitálu: 100%

Hlasovací práva: 100%

Míra vlivu: Ovládaná osoba

Předmět podnikání: Pronájem nemovitých věcí, bytů a nebytových prostor

Statutární orgán: Ing. Jan TAJOVSKÝ (jednatel) a Ladislav PŘIBYL (jednatel)

**Collarte s.r.o.**

Datum akvizice: 15. března 2019

Datum vzniku: 15. března 2019

Sídlo: Kpt. Jaroše 157/5, 680 01 Boskovice

Identifikační číslo: 07989458

Místo registrace: Obchodní rejstřík Krajského soudu v Brně, Česká republika

Typ společnosti: společnost s ručením omezeným

Základní kapitál: 200 000 CZK

Podíl na kapitálu: 100%

Hlasovací práva: 100%

Míra vlivu: Ovládaná osoba Způsob konsolidace:

Předmět podnikání: Pronájem nemovitých věcí, bytů a nebytových prostor

Statutární orgán: Ing. Jan TAJOVSKÝ (jednatel) a Ladislav PŘIBYL (jednatel)



**LeMartiques s.r.o.**

Datum akvizice: 15. března 2019

Datum vzniku: 15. března 2019

Sídlo: Kpt. Jaroše 157/5, 680 01 Boskovice

Identifikační číslo: 07989512

Místo registrace: Obchodní rejstřík Krajského soudu v Brně, Česká republika

Typ společnosti: společnost s ručením omezeným

Základní kapitál: 200 000 CZK

Podíl na kapitálu: 100%

Hlasovací práva: 100%

Míra vlivu: Ovládaná osoba

Předmět podnikání: Pronájem nemovitých věcí, bytů a nebytových prostor

Statutární orgán: Ing. Jan TAJOVSKÝ (jednatel) a Ladislav PŘIBYL (jednatel)

**Shalltive s.r.o.**

Datum akvizice: 15. března 2019

Datum vzniku: 15. března 2019

Sídlo: Kpt. Jaroše 157/5, 680 01 Boskovice

Identifikační číslo: 07987374

Místo registrace: Obchodní rejstřík Krajského soudu v Brně, Česká republika

Typ společnosti: společnost s ručením omezeným

Základní kapitál: 200 000 CZK

Podíl na kapitálu: 100%

Hlasovací práva: 100%

Míra vlivu: Ovládaná osoba

Předmět podnikání: Pronájem nemovitých věcí, bytů a nebytových prostor

Statutární orgán: Ing. Jan TAJOVSKÝ (jednatel) a Ladislav PŘIBYL (jednatel)

**Sollaves s.r.o.**

Datum akvizice: 15. března 2019

Datum vzniku: 15. března 2019

Sídlo: Kpt. Jaroše 157/5, 680 01 Boskovice

Identifikační číslo: 07987803

Místo registrace: Obchodní rejstřík Krajského soudu v Brně, Česká republika

Typ společnosti: společnost s ručením omezeným

Základní kapitál: 200 000 CZK

Podíl na kapitálu: 100%

Hlasovací práva: 100%

Míra vlivu: Ovládaná osoba

Předmět podnikání: Pronájem nemovitých věcí, bytů a nebytových prostor

Statutární orgán: Ing. Jan TAJOVSKÝ (jednatel) a Ladislav PŘIBYL (jednatel)

**NWD Septimus s.r.o.**

Datum akvizice: 8. července 2019  
Datum vzniku: 8. července 2019  
Sídlo: Kpt. Jaroše 157/5, 680 01 Boskovice, Česká Republika  
Identifikační číslo: 08260915  
Místo registrace: Obchodní rejstřík Krajského soudu v Brně, Česká Republika  
Typ společnosti: společnost s ručením omezeným  
Základní kapitál: 100 000 CZK  
Podíl na kapitálu: 100%  
Hlasovací práva: 100%  
Míra vlivu: Ovládaná osoba Způsob konsolidace:  
Předmět podnikání: Pronájem nemovitých věcí, bytů a nebytových prostor  
Statutární orgán: Ing. Jan TAJOVSKÝ (jednatel) a Ladislav PŘIBYL (jednatel)

**NWD Octavus s.r.o.**

Datum akvizice: 8. července 2019  
Datum vzniku: 8. července 2019  
Sídlo: Kpt. Jaroše 157/5, 680 01 Boskovice, Česká Republika  
Identifikační číslo: 08261202  
Místo registrace: Obchodní rejstřík Krajského soudu v Brně, Česká Republika  
Typ společnosti: společnost s ručením omezeným  
Základní kapitál: 100 000 CZK  
Podíl na kapitálu: 100%  
Hlasovací práva: 100%  
Míra vlivu: Ovládaná osoba  
Předmět podnikání: Pronájem nemovitých věcí, bytů a nebytových prostor  
Statutární orgán: Ing. Jan TAJOVSKÝ (jednatel) a Ladislav PŘIBYL (jednatel)

**NWD Nonus s.r.o.**

Datum akvizice: 8. července 2019  
Datum vzniku: 8. července 2019  
Sídlo: Kpt. Jaroše 157/5, 680 01 Boskovice, Česká Republika  
Identifikační číslo: 08261393  
Místo registrace: Obchodní rejstřík Krajského soudu v Brně, Česká Republika  
Typ společnosti: společnost s ručením omezeným  
Základní kapitál: 100 000 CZK  
Podíl na kapitálu: 100%  
Hlasovací práva: 100%  
Míra vlivu: Ovládaná osoba  
Předmět podnikání: Pronájem nemovitých věcí, bytů a nebytových prostor  
Statutární orgán: Ing. Jan TAJOVSKÝ (jednatel) a Ladislav PŘIBYL (jednatel)

**NWD Decimus s.r.o.**

Datum akvizice: 8. července 2019  
Datum vzniku: 8. července 2019  
Sídlo: Kpt. Jaroše 157/5, 680 01 Boskovice, Česká Republika  
Identifikační číslo: 08261555  
Místo registrace: Obchodní rejstřík Krajského soudu v Brně, Česká Republika  
Typ společnosti: společnost s ručením omezeným  
Základní kapitál: 100 000 CZK  
Podíl na kapitálu: 100%  
Hlasovací práva: 100%  
Míra vlivu: Ovládaná osoba  
Předmět podnikání: Pronájem nemovitých věcí, bytů a nebytových prostor  
Statutární orgán: Ing. Jan TAJOVSKÝ (jednatel) a Ladislav PŘIBYL (jednatel)

**NWD Undecimus s.r.o.**

Datum akvizice: 8. července 2019  
Datum vzniku: 8. července 2019  
Sídlo: Kpt. Jaroše 157/5, 680 01 Boskovice, Česká Republika  
Identifikační číslo: 08261695  
Místo registrace: Obchodní rejstřík Krajského soudu v Brně, Česká Republika  
Typ společnosti: společnost s ručením omezeným  
Základní kapitál: 100 000 CZK  
Podíl na kapitálu: 100%  
Hlasovací práva: 100%  
Míra vlivu: Ovládaná osoba  
Předmět podnikání: Pronájem nemovitých věcí, bytů a nebytových prostor  
Statutární orgán: Ing. Jan TAJOVSKÝ (jednatel) a Ladislav PŘIBYL (jednatel)

**NWD Group Construction s.r.o.**

Datum akvizice: 8. července 2019  
Datum vzniku: 8. července 2019  
Sídlo: Kpt. Jaroše 157/5, 680 01 Boskovice, Česká Republika  
Identifikační číslo: 08261814  
Místo registrace: Obchodní rejstřík Krajského soudu v Brně, Česká Republika  
Typ společnosti: společnost s ručením omezeným  
Základní kapitál: 100 000 CZK  
Podíl na kapitálu: 100%  
Hlasovací práva: 100%  
Míra vlivu: Ovládaná osoba  
Předmět podnikání: Pronájem nemovitých věcí, bytů a nebytových prostor  
Statutární orgán: Ing. Jan TAJOVSKÝ (jednatel) a Ladislav PŘIBYL (jednatel)

**NWD Group Development s.r.o.**

Datum akvizice: 8. července 2019  
Datum vzniku: 8. července 2019  
Sídlo: Kpt. Jaroše 157/5, 680 01 Boskovice, Česká Republika  
Identifikační číslo: 08261954  
Místo registrace: Obchodní rejstřík Krajského soudu v Brně, Česká Republika  
Typ společnosti: společnost s ručením omezeným  
Základní kapitál: 100 000 CZK  
Podíl na kapitálu: 100%  
Hlasovací práva: 100%  
Míra vlivu: Ovládaná osoba  
Předmět podnikání: Pronájem nemovitých věcí, bytů a nebytových prostor  
Statutární orgán: Ing. Jan TAJOVSKÝ (jednatel) a Ladislav PŘIBYL (jednatel)

**NWD Real Estates Sharing s.r.o.**

Datum akvizice: 8. srpna 2019  
Datum vzniku: 8. srpna 2019  
Sídlo: Vojtěšská 211/6, 110 00 Praha 1, Česká Republika  
Identifikační číslo: 08397431  
Místo registrace: Obchodní rejstřík Městského soudu v Praze, Česká Republika  
Typ společnosti: společnost s ručením omezeným  
Základní kapitál: 100 000 CZK  
Podíl na kapitálu: 100%  
Hlasovací práva: 100%  
Míra vlivu: Ovládaná osoba  
Předmět podnikání: Pronájem nemovitých věcí, bytů a nebytových prostor  
Statutární orgán: Ing. Jan TAJOVSKÝ (jednatel) a Ladislav PŘIBYL (jednatel)

**NWD Artemis s.r.o.**

Datum akvizice: 13.5.2020  
Datum vzniku: 13.5.2020  
Sídlo: Kpt. Jaroše 157/5, 680 01 Boskovice, Česká Republika  
Identifikační číslo: 09089781  
Místo registrace: Obchodní rejstřík Krajského soudu v Brně, Česká Republika  
Typ společnosti: společnost s ručením omezeným  
Základní kapitál: 1 000 Kč  
Podíl na kapitálu: 100%  
Hlasovací práva: 100%  
Míra vlivu: Ovládaná osoba  
Předmět podnikání: Pronájem nemovitých věcí, bytů a nebytových prostor  
Statutární orgán: Ing. Jan TAJOVSKÝ (jednatel) a Ladislav PŘIBYL (jednatel)

**NWD Díké s.r.o.**

Datum akvizice: 13.5.2020

Datum vzniku: 13.5.2020

Sídlo: Kpt. Jaroše 157/5, 680 01 Boskovice, Česká Republika

Identifikační číslo: 09089730

Místo registrace: Obchodní rejstřík Krajského soudu v Brně, Česká Republika

Typ společnosti: společnost s ručením omezeným

Základní kapitál: 1 000 Kč

Podíl na kapitálu: 100%

Hlasovací práva: 100%

Míra vlivu: Ovládaná osoba

Předmět podnikání: Pronájem nemovitých věcí, bytů a nebytových prostor

Statutární orgán: Ing. Jan TAJOVSKÝ (jednatel) a Ladislav PŘIBYL (jednatel)

**NWD Astra s.r.o.**

Datum akvizice: 13.5.2020

Datum vzniku: 13.5.2020

Sídlo: Kpt. Jaroše 157/5, 680 01 Boskovice, Česká Republika

Identifikační číslo: 09089217

Místo registrace: Obchodní rejstřík Krajského soudu v Brně, Česká Republika

Typ společnosti: společnost s ručením omezeným

Základní kapitál: 1 000 Kč

Podíl na kapitálu: 100%

Hlasovací práva: 100%

Míra vlivu: Ovládaná osoba

Předmět podnikání: Pronájem nemovitých věcí, bytů a nebytových prostor

Statutární orgán: Ing. Jan TAJOVSKÝ (jednatel) a Ladislav PŘIBYL (jednatel)

**NWD Bella s.r.o.**

Datum akvizice: 13.5.2020

Datum vzniku: 13.5.2020

Sídlo: Kpt. Jaroše 157/5, 680 01 Boskovice, Česká Republika

Identifikační číslo: 09089586

Místo registrace: Obchodní rejstřík Krajského soudu v Brně, Česká Republika

Typ společnosti: společnost s ručením omezeným

Základní kapitál: 1 000 Kč

Podíl na kapitálu: 100%

Hlasovací práva: 100%

Míra vlivu: Ovládaná osoba

Předmět podnikání: Pronájem nemovitých věcí, bytů a nebytových prostor

Statutární orgán: Ing. Jan TAJOVSKÝ (jednatel) a Ladislav PŘIBYL (jednatel)

**NWD Filia s.r.o.**

Datum akvizice: 13.5.2020

Datum vzniku: 13.5.2020

Sídlo: Kpt. Jaroše 157/5, 680 01 Boskovice, Česká Republika

Identifikační číslo: 09089462

Místo registrace: Obchodní rejstřík Krajského soudu v Brně, Česká Republika

Typ společnosti: společnost s ručením omezeným

Základní kapitál: 1 000 Kč

Podíl na kapitálu: 100%

Hlasovací práva: 100%

Míra vlivu: Ovládaná osoba

Předmět podnikání: Pronájem nemovitých věcí, bytů a nebytových prostor

Statutární orgán: Ing. Jan TAJOVSKÝ (jednatel) a Ladislav PŘIBYL (jednatel)

**NWD Ignis s.r.o.**

Datum akvizice: 13.5.2020

Datum vzniku: 13.5.2020

Sídlo: Kpt. Jaroše 157/5, 680 01 Boskovice, Česká Republika

Identifikační číslo: 09089527

Místo registrace: Obchodní rejstřík Krajského soudu v Brně, Česká Republika

Typ společnosti: společnost s ručením omezeným

Základní kapitál: 1 000 Kč

Podíl na kapitálu: 100%

Hlasovací práva: 100%

Míra vlivu: Ovládaná osoba

Předmět podnikání: Pronájem nemovitých věcí, bytů a nebytových prostor

Statutární orgán: Ing. Jan TAJOVSKÝ (jednatel) a Ladislav PŘIBYL (jednatel)

**NWD Impera s.r.o.**

Datum akvizice: 13.5.2020

Datum vzniku: 13.5.2020

Sídlo: Kpt. Jaroše 157/5, 680 01 Boskovice, Česká Republika

Identifikační číslo: 09089641

Místo registrace: Obchodní rejstřík Krajského soudu v Brně, Česká Republika

Typ společnosti: společnost s ručením omezeným

Základní kapitál: 1 000 Kč

Podíl na kapitálu: 100%

Hlasovací práva: 100%

Míra vlivu: Ovládaná osoba

Předmět podnikání: Pronájem nemovitých věcí, bytů a nebytových prostor

Statutární orgán: Ing. Jan TAJOVSKÝ (jednatel) a Ladislav PŘIBYL (jednatel)

**NWD Raptor s.r.o.**

Datum akvizice: 13.5.2020

Datum vzniku: 13.5.2020

Sídlo: Kpt. Jaroše 157/5, 680 01 Boskovice, Česká Republika

Identifikační číslo: 09089471

Místo registrace: Obchodní rejstřík Krajského soudu v Brně, Česká Republika

Typ společnosti: společnost s ručením omezeným

Základní kapitál: 1 000 Kč

Podíl na kapitálu: 100%

Hlasovací práva: 100%

Míra vlivu: Ovládaná osoba

Předmět podnikání: Pronájem nemovitých věcí, bytů a nebytových prostor

Statutární orgán: Ing. Jan TAJOVSKÝ (jednatel) a Ladislav PŘIBYL (jednatel)

**NWD Sole s.r.o.**

Datum akvizice: 13.5.2020

Datum vzniku: 13.5.2020

Sídlo: Kpt. Jaroše 157/5, 680 01 Boskovice, Česká Republika

Identifikační číslo: 09089705

Místo registrace: Obchodní rejstřík Krajského soudu v Brně, Česká Republika

Typ společnosti: společnost s ručením omezeným

Základní kapitál: 1 000 Kč

Podíl na kapitálu: 100%

Hlasovací práva: 100%

Míra vlivu: Ovládaná osoba

Předmět podnikání: Pronájem nemovitých věcí, bytů a nebytových prostor

Statutární orgán: Ing. Jan TAJOVSKÝ (jednatel) a Ladislav PŘIBYL (jednatel)

**NWD Peritus s s.r.o.**

Datum akvizice: 13.5.2020

Datum vzniku: 13.5.2020

Sídlo: Kpt. Jaroše 157/5, 680 01 Boskovice, Česká Republika

Identifikační číslo: 09089314

Místo registrace: Obchodní rejstřík Krajského soudu v Brně, Česká Republika

Typ společnosti: společnost s ručením omezeným

Základní kapitál: 1 000 Kč

Podíl na kapitálu: 100%

Hlasovací práva: 100%

Míra vlivu: Ovládaná osoba

Předmět podnikání: Pronájem nemovitých věcí, bytů a nebytových prostor

Statutární orgán: Ing. Jan TAJOVSKÝ (jednatel) a Ladislav PŘIBYL (jednatel)

#### 4. ÚDAJE O ČINNOSTI

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

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

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

Hlavní činnosti společnosti:

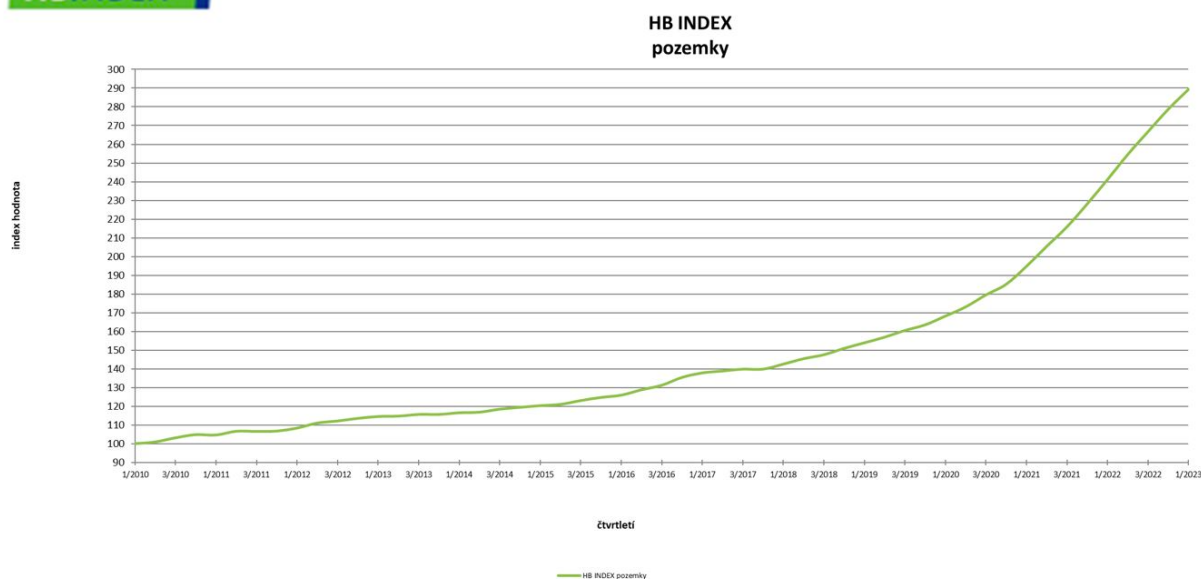
- nákup nemovitostí je předem vyhodnocen převážně z hlediska tržní ceny a dalšího možného zhodnocení. Řídíme se investiční myšlenkou založenou na investování pouze do nemovitostí, které mají potenciál. Nemovitosti pořizujeme především v lokalitách, které dobře známe a v lokalitách, které jsou atraktivní pro další zhodnocení.



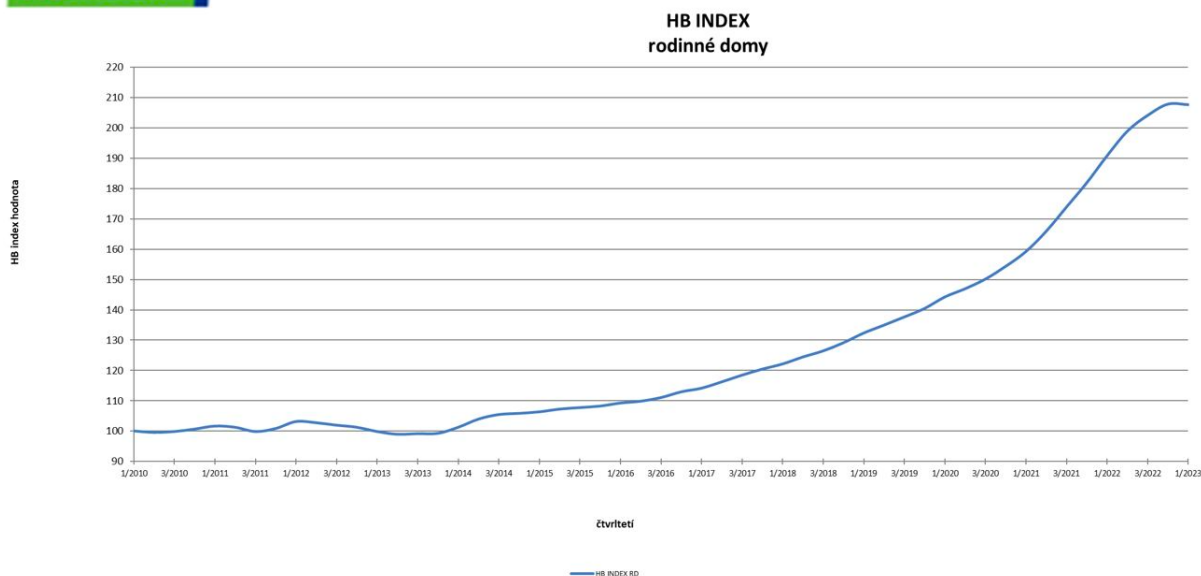
## 5. Vývoj realitního trhu

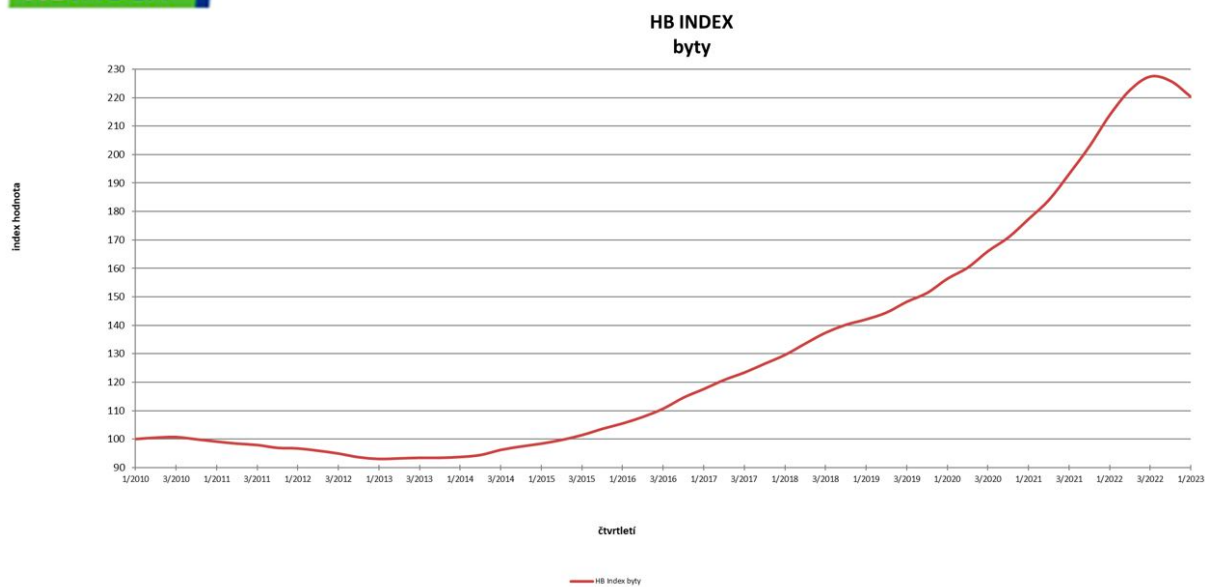
Z pohledu investování se stále jedná o jednu nejstabilnějších forem zhodnocení kapitálu. Při koupi a prodeji nemovitostí jsme evidovali pokles poptávky oproti nabídce. V dnešní době mají lidé stálý zájem o nemovitosti k rekonstrukci, poté o dokončené rekonstrukce či novostavby. Menší zájem projevili lidé o bytové jednotky. Naopak zájem o stavební pozemky vzrostl.

**HB INDEX**



**HB INDEX**





## 6. Cenné papíry

V roce 2022 společnost NWD Group a.s. nevypsala novou emisi dluhopisů.

## 7. Organizační struktura

Orgány společnosti

Představenstvo:



Ing. Jan Tajovský  
člen představenstva



Ladislav Příbyl  
člen představenstva

Dozorčí rada:



Roman Vašíček  
člen

Akcionáři 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. Shrnutí roku 2022*

V roce 2022 jsme zdokonalili naše reklamační oddělení pro případné reklamace našich klientů k jejich maximální spokojenosti, dále dokončili významné projekty uvedené v odstavci níže. Současně se nám podařilo udržet si kvalitu na klientském přístupu (předání maxima informací ohledně nemovitosti kupujícím).

Současně se nám v roce 2022 podařilo dokončit několik projektů jako jsou například:

- rekonstrukce rodinného domu v Šaraticích
- rekonstrukce rodinného domu ve Štítarech
- rekonstrukce vily v Drnovicích
- novostavba rodinného domu ve Štítarech
- novostavba rodinného domu v Drnovicích



## 9. VIZE NA ROK 2023

V plánu pro rok 2023 je naším cílem úspěšné dokončení projektů a především zajištění maximálního komfortu pro naše klienty.

Dále v následujícím roce máme v plánu navázat na velmi úspěšné výsledky předchozích let a pokračovat v úspěšné strategii, jejímž cílem je maximalizovat výnosy na realitním trhu, a především nadále naplňovat naše motto: *“Díky našim nemovitostem mají lidé více času na sebe a své blízké.”*

## 10. Válka na Ukrajině a její vliv

Válka na Ukrajině ovlivnila realitní trh v České republice především v sektoru nájemního bydlení, kdy se v roce 2022 výrazně zvedla poptávka a tím i ceny nájemního bydlení. Společnost NWD Group a.s. má v portfoliu tři nájemní nemovitosti, které jsou pronajaty dlouhodobým nájemcům.

## 11. Růst inflace a úrokových sazeb

Růst inflace a růst úrokových sazeb mají významný dopad na vývoj realitního trhu. Zatímco v letech 2020 a 2021 jsme zaznamenali bezprecedentní růst cen, ke konci roku 2022 jsme již evidovali výrazný pokles poptávky a tudíž i prodejních cen nemovitostí.

Zvyšování inflace totiž obvykle vede k růstu úrokových sazeb, což ovlivňuje dostupnost hypotečního financování a nákup nemovitostí. Vyšší úrokové sazby rovněž způsobují nárůst nákladů na financování developerských projektů a zároveň mohou snižovat poptávku po nových nemovitostech.

Z pohledu NWD Group a.s. nedochází k ovlivnění finanční stability společnosti, neboť má již většinu svých projektů a nemovitostí prodaných. Navíc růst úrokových sazeb ovlivní poptávku pouze dočasně, a je pravděpodobné, že dlouhodobě se poptávka vrátí. Společnost NWD Group a.s. je schopna přizpůsobit se proměnlivým podmínkám na trhu a reagovat na potřeby zákazníků.

**ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA**  
*o ověření účetní závěrky a vyjádření k ostatním informacím*  
**za období od 1. 1. 2022 do 31. 12. 2022**  
*pro akcionáře společnosti*

**NWD Group a.s.**  
**Sídlo: Pražákova 1008/69, Štýřice, 639 00 Brno**  
**IČ: 053 23 134**  
**Spisová značka B 7583 vedená u Krajského soudu v Brně**

***Výrok auditora***

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky společnosti NWD Group a.s. („Společnost“) sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z rozvahy k 31.12.2022, výkazu zisku a ztráty za rok končící 31.12.2022 a přílohy této účetní závěrky, která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace.

Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv Společnosti k 31.12.2022 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření za rok končící 31.12.2022 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.

***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 ověřením účetní závěrky seznámení se s ostatními informacemi a posouzení, zda ostatní informace nejsou ve významném (materiálním) nesouladu s účetní závěrkou či našimi znalostmi o účetní závěrce získanými během ověřování účetní závěrky 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 v případě nedodržení uvedených požadavků by bylo způsobilé ovlivnit úsudek činěný na základě ostatních informací.

Ostatní informace jsme do data naší zprávy neobdrželi, a proto se k nim nevyjadřujeme. Pokud po seznámení s nimi usoudíme, že obsahují významnou (materiální) nesprávnost, jsme povinni předat tuto informaci statutárnímu orgánu Společnosti.

## ***Odpovědnost představenstva a dozorčí rady Společnosti za účetní závěrku***

Představenstvo 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 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 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 a 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, falšování, úmyslná opomenutí, nepravdivá prohlášení nebo obcházení vnitřních kontrol představenstvem.
- 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 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 trvat nepřetržitě. 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 trvat nepřetržitě vycházejí z důkazních informací, které jsme získali do data naší zprávy. Nicméně budoucí události nebo podmínky mohou vést k tomu, že Společnost ztratí schopnost trvat nepřetržitě.
- 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 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.

<b>Obchodní firma:</b>	RS AUDIT, spol. s r.o.
<b>Sídlo:</b>	Ibsenova 124/11, 638 00 Brno
<b>Číslo auditorského oprávnění:</b>	45
<b>Jméno a příjmení auditora:</b>	Ing. Tomáš Kondr
<b>Číslo auditorského oprávnění auditora:</b>	2520
<b>Datum zprávy auditora:</b>	21. června 2023

**Podpis auditora:**

*Kondr*



**Přílohy:**

- **auditovaná rozvaha k 31.12.2022**
- **auditovaný výkaz zisku a ztráty za rok 2022**
- **auditovaná příloha v účetní závěrce za rok 2022**

# ROZVAHA

v plném rozsahu  
ke dni: 31.12.2022  
(v celých tisících Kč)  
IČ: 05323134

Název a sídlo účetní jednotky  
NWD Group a.s.  
Pražákova 1008/69  
Brno  
63900

Sestaveno dne: 26.5.2023

Právní forma účetní jednotky: AKCIOVÁ SPOLEČNOST

Předmět podnikání účetní jednotky: Pronájem a správa vlastních nebo pronajatých nemov

Spisová značka: B 7583

V likvidaci: Ne

Označení a	AKTIVA b	Číslo řádku c	Běžné účetní období			Minulé úč. období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
	<b>AKTIVA CELKEM (A. + B. + C. + D.)</b>	<b>01</b>	156 273	1 477	154 796	178 124
<b>A.</b>	<b>Pohledávky za upsaný základní kapitál</b>	<b>02</b>	0	0	0	0
<b>B.</b>	<b>Stálá aktiva (B.I. + B.II. + B.III.)</b>	<b>03</b>	52 505	1 461	51 044	44 025
<b>B.I.</b>	<b>Dlouhodobý nehmotný majetek (součet B.I.1. až B.I.5.2.)</b>	<b>04</b>	0	0	0	0
1.	Nehmotné výsledky vývoje	05	0	0	0	0
2.	<b>Ocenitelná práva</b>	<b>06</b>	0	0	0	0
2.1.	Software	07	0	0	0	0
2.2.	Ostatní ocenitelná práva	08	0	0	0	0
3.	Goodwill	09	0	0	0	0
4.	Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek	10	0	0	0	0
5.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek a nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	11	0	0	0	0
5.1.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek	12	0	0	0	0
5.2.	Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	13	0	0	0	0
<b>B.II.</b>	<b>Dlouhodobý hmotný majetek (součet B.II.1. až B.II.5.2.)</b>	<b>14</b>	36 207	1 461	34 746	34 634
1.	<b>Pozemky a stavby</b>	<b>15</b>	21 183	1 136	20 047	20 624
1.1.	Pozemky	16	3 817	0	3 817	3 817
1.2.	Stavby	17	17 366	1 136	16 230	16 807
2.	Hmotné movité věci a jejich soubory	18	713	325	388	437
3.	Oceňovací rozdíl k nabytému majetku	19	0	0	0	0
4.	<b>Ostatní dlouhodobý hmotný majetek</b>	<b>20</b>	0	0	0	0
4.1.	Pěstitelské celky trvalých porostů	21	0	0	0	0
4.2.	Dospělá zvířata a jejich skupiny	22	0	0	0	0
4.3.	Jiný dlouhodobý hmotný majetek	23	0	0	0	0
5.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek a nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	24	14 311	0	14 311	13 573
5.1.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek	25	0	0	0	0
5.2.	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	26	14 311	0	14 311	13 573





Označení a	AKTIVA b	Číslo řádku c	Běžné účetní období			Minulé úč. období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
<b>B.III.</b>	<b>Dlouhodobý finanční majetek (součet B.III.1. až B.III.7.2.)</b>	<b>27</b>	<b>16 298</b>	<b>0</b>	<b>16 298</b>	<b>9 391</b>
1.	Podíly – ovládaná nebo ovládající osoba	28	16 298	0	16 298	9 391
2.	Zápůjčky a úvěry – ovládaná nebo ovládající osoba	29	0	0	0	0
3.	Podíly – podstatný vliv	30	0	0	0	0
4.	Zápůjčky a úvěry – podstatný vliv	31	0	0	0	0
5.	Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	32	0	0	0	0
6.	Zápůjčky a úvěry - ostatní	33	0	0	0	0
<b>7.</b>	<b>Ostatní dlouhodobý finanční majetek</b>	<b>34</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
7.1.	Jiný dlouhodobý finanční majetek	35	0	0	0	0
7.2.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek	36	0	0	0	0
<b>C.</b>	<b>Oběžná aktiva (C.I. + C.II. + C.III. + C.IV.)</b>	<b>37</b>	<b>103 473</b>	<b>16</b>	<b>103 457</b>	<b>132 443</b>
<b>C.I.</b>	<b>Zásoby (součet C. I.1. až C.I.5.)</b>	<b>38</b>	<b>21 054</b>	<b>0</b>	<b>21 054</b>	<b>53 501</b>
1.	Materiál	39	0	0	0	0
2.	Nedokončená výroba a polotovary	40	21 054	0	21 054	53 234
<b>3.</b>	<b>Výrobky a zboží</b>	<b>41</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
3.1.	Výrobky	42	0	0	0	0
3.2.	Zboží	43	0	0	0	0
4.	Mladá a ostatní zvířata a jejich skupiny	44	0	0	0	0
5.	Poskytnuté zálohy na zásoby	45	0	0	0	0
<b>C.II.</b>	<b>Pohledávky (C.II.1 + C.II.2 + C.II.3)</b>	<b>46</b>	<b>80 489</b>	<b>16</b>	<b>80 473</b>	<b>76 464</b>
<b>1.</b>	<b>Dlouhodobé pohledávky</b>	<b>47</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
1.1.	Pohledávky z obchodních vztahů	48	0	0	0	0
1.2.	Pohledávky – ovládaná nebo ovládající osoba	49	0	0	0	0
1.3.	Pohledávky – podstatný vliv	50	0	0	0	0
1.4.	Odložená daňová pohledávka	51	0	0	0	0
<b>1.5.</b>	<b>Pohledávky - ostatní</b>	<b>52</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
5.1.	Pohledávky za společníky	53	0	0	0	0
5.2.	Dlouhodobé poskytnuté zálohy	54	0	0	0	0
5.3.	Dohadné účty aktivní	55	0	0	0	0
5.4.	Jiné pohledávky	56	0	0	0	0



Označení a	AKTIVA b	Číslo řádku c	Běžné účetní období			Minulé úč. období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
<b>2.</b>	<b>Krátkodobé pohledávky</b>	<b>57</b>	<b>80 489</b>	<b>16</b>	<b>80 473</b>	<b>76 464</b>
2.1.	Pohledávky z obchodních vztahu	58	6 023	16	6 007	6 663
2.2.	Pohledávky – ovládaná nebo ovládající osoba	59	74 113	0	74 113	69 780
2.3.	Pohledávky – podstatný vliv	60	0	0	0	0
<b>2.4.</b>	<b>Pohledávky - ostatní</b>	<b>61</b>	<b>353</b>	<b>0</b>	<b>353</b>	<b>21</b>
4.1.	Pohledávky za společníky	62	44	0	44	0
4.2.	Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	63	0	0	0	0
4.3.	Stát - daňové pohledávky	64	0	0	0	0
4.4.	Krátkodobé poskytnuté zálohy	65	288	0	288	0
4.5.	Dohadné účty aktivní	66	0	0	0	0
4.6.	Jiné pohledávky	67	21	0	21	21
<b>3.</b>	<b>Časové rozlišení aktiv</b>	<b>68</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
3.1.	Náklady příštích období	69	0	0	0	0
3.2.	Komplexní náklady příštích období	70	0	0	0	0
3.3.	Příjmy příštích období	71	0	0	0	0
<b>C.III.</b>	<b>Krátkodobý finanční majetek (C.III.1. + C.III.2.)</b>	<b>72</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
1.	Podíly – ovládaná nebo ovládající osoba	73	0	0	0	0
2.	Ostatní krátkodobý finanční majetek	74	0	0	0	0
<b>C.IV.</b>	<b>Peněžní prostředky (C.IV.1. + C.IV.2.)</b>	<b>75</b>	<b>1 930</b>	<b>0</b>	<b>1 930</b>	<b>2 478</b>
1.	Peněžní prostředky v pokladně	76	593	0	593	369
2.	Peněžní prostředky na účtech	77	1 337	0	1 337	2 109
<b>D.</b>	<b>Časové rozlišení aktiv (D.1. + D.2.+ D.3.)</b>	<b>78</b>	<b>295</b>	<b>0</b>	<b>295</b>	<b>1 656</b>
1.	Náklady příštích období	79	84	0	84	1 508
2.	Komplexní náklady příštích období	80	0	0	0	0
3.	Příjmy příštích období	81	211	0	211	148



účetní období

Označení a	PASIVA b	Číslo řádku c	Stav v běžném účet. období	Stav v minulém účetním období
			5	6
	<b>PASIVA CELKEM</b> (A. + B. + C. + D.)	<b>01</b>	154 796	178 124
<b>A.</b>	<b>Vlastní kapitál</b> (A.I. + A.II. + A.III. + A.IV. + A.V. + A.VI.)	<b>02</b>	27 529	14 970
<b>A.I.</b>	<b>Základní kapitál</b> (A.I.1. + A.I.2. + A.I.3.)	<b>03</b>	2 000	2 000
1.	Základní kapitál	04	2 000	2 000
2.	Vlastní podíly (-)	05	0	0
3.	Změny základního kapitálu	06	0	0
<b>A.II.</b>	<b>Ážio a kapitálové fondy</b> (součet A.II.1. + A.II.2.)	<b>07</b>	13 088	6 181
1.	Ážio	08	0	0
<b>2.</b>	<b>Kapitálové fondy</b>	<b>09</b>	13 088	6 181
2.1.	Ostatní kapitálové fondy	10	0	0
2.2.	Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků (+/-)	11	13 088	6 181
2.3.	Oceňovací rozdíly z přecenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)	12	0	0
2.4.	Rozdíly z přeměn obchodních korporací (+/-)	13	0	0
2.5.	Rozdíly z ocenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)	14	0	0
<b>A.III.</b>	<b>Fondy ze zisku</b> (A.III.1. + A.III.2.)	<b>15</b>	0	0
1.	Ostatní rezervní fondy	16	0	0
2.	Statutární a ostatní fondy	17	0	0
<b>A.IV.</b>	<b>Výsledek hospodaření minulých let (+/-)</b> (A.IV.1. + A.IV.2.)	<b>18</b>	6 789	344
1.	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta minulých let (+/-)	19	6 789	344
2.	Jiný výsledek hospodaření minulých let (+/-)	20	0	0
<b>A.V.</b>	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	21	5 652	6 445
<b>A.VI.</b>	Rozhodnuto o zálohové výplatě podílu na zisku (-)	22	0	0
<b>B + C.</b>	<b>Cizí zdroje</b> (součet B. + C.)	<b>23</b>	122 471	156 369
<b>B.</b>	<b>Rezervy</b> (součet B.1. až B.4.)	<b>24</b>	659	0
1.	Rezerva na důchody a podobné závazky	25	0	0
2.	Rezerva na daň z příjmu	26	0	0
3.	Rezervy podle zvláštních právních předpisů	27	0	0
4.	Ostatní rezervy	28	659	0
<b>C.</b>	<b>Závazky</b> (součet C.I. + C.II. + C.III.)	<b>29</b>	121 812	156 369
<b>C.I.</b>	<b>Dlouhodobé závazky</b> (součet C. I.1. až C.I.9.)	<b>30</b>	32 852	106 592
1.	<b>Vydané dluhopisy</b>	<b>31</b>	19 815	86 705
1.1.	Vyměnitelné dluhopisy	32	0	0
1.2.	Ostatní dluhopisy	33	19 815	86 705



Označení a	PASIVA b	Číslo řádku c	Stav v běžném účet. období	Stav v minulém účetním období
			5	6
2.	Závazky k úvěrovým institucím	34	0	0
3.	Dlouhodobé přijaté zálohy	35	37	87
4.	Závazky z obchodních vztahu	36	0	0
5.	Dlouhodobé směnky k úhradě	37	0	0
6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	38	0	0
7.	Závazky - podstatný vliv	39	0	0
8.	Odložený daňový závazek	40	0	0
<b>9.</b>	<b>Závazky - ostatní</b>	<b>41</b>	<b>13 000</b>	<b>19 800</b>
9.1.	Závazky ke společníkům	42	13 000	18 000
9.2.	Dohadné účty pasivní	43	0	0
9.3.	Jiné závazky	44	0	1 800
<b>C.II.</b>	<b>Krátkodobé závazky (součet C. II.1. až C.II.8.)</b>	<b>45</b>	<b>88 960</b>	<b>49 777</b>
<b>1.</b>	<b>Vydané dluhopisy</b>	<b>46</b>	<b>66 890</b>	<b>43 534</b>
1.1.	Vyměnitelné dluhopisy	47	0	0
1.2.	Ostatní dluhopisy	48	66 890	43 534
2.	Závazky k úvěrovým institucím	49	0	0
3.	Krátkodobé přijaté zálohy	50	160	0
4.	Závazky z obchodních vztahu	51	158	2 001
5.	Krátkodobé směnky k úhradě	52	0	0
6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	53	15 280	0
7.	Závazky - podstatný vliv	54	0	0
<b>8.</b>	<b>Závazky ostatní</b>	<b>55</b>	<b>6 472</b>	<b>4 242</b>
8.1.	Závazky ke společníkům	56	1 850	2 046
8.2.	Krátkodobé finanční výpomoci	57	3 000	0
8.3.	Závazky k zaměstnancům	58	29	31
8.4.	Závazky ze sociálního a zdravotního pojištění	59	16	16
8.5.	Stát - daňové závazky a dotace	60	1 404	528
8.6.	Dohadné účty pasivní	61	160	400
8.7.	Jiné závazky	62	13	1 221
<b>C.III.</b>	<b>Časové rozlišení pasiv (C.III.1. + C.III.2)</b>	<b>63</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
1.	Výdaje příštích období	64	0	0
2.	Výnosy příštích období	65	0	0
<b>D.</b>	<b>Časové rozlišení pasiv (D.1. + D.2.)</b>	<b>66</b>	<b>4 796</b>	<b>6 785</b>
1.	Výdaje příštích období	67	4 796	6 657
2.	Výnosy příštích období	68	0	128

Podpisový záznam



# VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY, druhové členění

v plném rozsahu  
ke dni: 31.12.2022  
(v celých tisících Kč)  
IČ: 05323134

Název a sídlo účetní jednotky  
NWD Group a.s.  
Pražákova 1008/69  
Brno  
63900

Sestaveno dne: 26.5.2023

Právní forma účetní jednotky: AKCIOVÁ SPOLEČNOST

Předmět podnikání účetní jednotky: Pronájem a správa vlastních nebo pronajatých nemov

Spisová značka: B 7583

V likvidaci: Ne

Označení a	TEXT b	Číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			běžném 1	minulém 2
I.	Tržby z prodeje výrobku a služeb	01	60 134	56 880
II.	Tržby za prodej zboží	02	0	0
<b>A.</b>	<b>Výkonová spotřeba (součet A.1. až A.3.)</b>	<b>03</b>	<b>10 411</b>	<b>25 358</b>
A.1.	Náklady vynaložené na prodané zboží	04	0	0
2.	Spotřeba materiálu a energie	05	1 306	1 974
3.	Služby	06	9 105	23 384
B.	Změna stavu zásob vlastní činnosti (+/-)	07	32 477	16 637
C.	Aktivace (-)	08	0	0
<b>D.</b>	<b>Osobní náklady (součet D.1. až D.2.)</b>	<b>09</b>	<b>531</b>	<b>1 004</b>
D.1.	Mzdové náklady	10	398	773
2.	Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady	11	133	231
2.1.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	12	133	226
2.2.	Ostatní náklady	13	0	5
<b>E.</b>	<b>Úpravy hodnot v provozní oblasti (součet E.1. až E.3.)</b>	<b>14</b>	<b>681</b>	<b>566</b>
<b>E.1.</b>	<b>Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku</b>	<b>15</b>	<b>693</b>	<b>525</b>
1.1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - trvalé	16	693	525
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	-12	41
<b>III.</b>	<b>Ostatní provozní výnosy (součet III.1 až III.3.)</b>	<b>20</b>	<b>782</b>	<b>1 000</b>
1.	Tržby z prodaného dlouhodobého majetku	21	192	380
2.	Tržby z prodaného materiálu	22	0	0
3.	Jiné provozní výnosy	23	590	620
<b>F.</b>	<b>Ostatní provozní náklady (součet F.1. až F.5.)</b>	<b>24</b>	<b>1 968</b>	<b>2 763</b>
F.1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku	25	84	309
2.	Prodaný materiál	26	0	0
3.	Daně a poplatky	27	63	113
4.	Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období	28	659	0
5.	Jiné provozní náklady	29	1 162	2 341
*	<b>Provozní výsledek hospodaření (+/-)</b>	<b>30</b>	<b>14 848</b>	<b>11 552</b>



Označení a	TEXT b	Číslo řádku c	Skutečnost v účetním období	
			běžném 1	minulém 2
<b>IV.</b>	<b>Výnosy z dlouhodobého finančního majetku – podíly (součet IV. 1 + IV.2.)</b>	<b>31</b>	0	4 194
1.	Výnosy z podílu – ovládaná nebo ovládající osoba	32	0	4 194
2.	Ostatní výnosy z podílu	33	0	0
G.	Náklady vynaložené na prodané podíly	34	0	0
<b>V.</b>	<b>Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku (souč. V. 1 + V.2.)</b>	<b>35</b>	0	0
1.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku - ovládající nebo ovládaná 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
<b>VI.</b>	<b>Výnosové úroky a podobné výnosy (součet VI. 1 + VI.2.)</b>	<b>39</b>	0	11
1.	Výnosové úroky a podobné výnosy – ovládaná nebo ovládající osoba	40	0	11
2.	Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy	41	0	0
I.	Úpravy hodnot a rezervy ve finanční oblasti	42	0	0
<b>J.</b>	<b>Nákladové úroky a podobné náklady (součet J.1 + J.2.)</b>	<b>43</b>	7 315	8 525
J.1.	Nákladové úroky a podobné náklady - ovládaná nebo ovládající osoba	44	0	0
2.	Ostatní nákladové úroky podobné náklady	45	7 315	8 525
VII.	Ostatní finanční výnosy	46	6	28
K.	Ostatní finanční náklady	47	161	9
*	<b>Finanční výsledek hospodaření (+/-)</b>	<b>48</b>	-7 470	-4 301
**	<b>Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)</b>	<b>49</b>	7 378	7 251
<b>L.</b>	<b>Daň z příjmů (součet L. 1 + L.2.)</b>	<b>50</b>	1 726	806
L.1.	Daň z příjmu splatná	51	1 726	806
2.	Daň z příjmů odložená (+/-)	52	0	0
**	<b>Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)</b>	<b>53</b>	5 652	6 445
M.	Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům (+/-)	54	0	0
***	<b>Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)</b>	<b>55</b>	5 652	6 445
	<b>Čistý obrat za účetní období = I. + II. + III. + IV. + V. + VI. + VII.:</b>	<b>56</b>	60 922	62 113

Podpisový záznam



**Příloha účetní závěrky za rok 2022**  
sestavená v souladu s vyhláškou č. 500/2002 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisu

**§ 39 odst. 1 písm. a)**  
**Základní údaje**

**Název:** NWD Group a.s.

**Sídlo:** Pražákova 1008 69, Štýřice, 639 00 Brno

**IČO:** 053 23 134

**Obchodní rejstřík:** společnost vedená u Krajského soudu v Brně oddíl B, vložka 7583

**Právní forma:** Akciová společnost

**Předmět činnosti:** Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona  
Pronájem nemovitých věcí, bytů a nebytových prostor,  
Správa vlastního majetku

**Vznik společnosti:** 23. srpna 2016

**Rozvahový den:** 31. prosinec 2022

**Účetní závěrka sestavena:** 26. května 2023

**Akcionáři společnosti:** Ing. Ladislav Tajovský – 50% podíl ve společnosti  
Ladislav Příbyl – 50% podíl ve společnosti

**Statutární orgán:** Ing. Jan Tajovský, dat. nar. 28. května 1983  
- člen představenstva zapsaný od 23.8.2016  
Ladislav Příbyl, dat. nar. 21. října 1985  
- člen představenstva zapsaný od 23.8.2016

**Dozorčí rada:** Roman Vašíček, dat. nar. 26. března 1988  
- člen dozorčí rady zapsaný od 23.8.2016

Společnost je mateřskou společností skupiny NWD Group a příložená účetní závěrka je připravena jako samostatná. V roce 2022 nebyly provedeny žádné změny v zápisu v obchodním rejstříku.

**§ 39 odst. 1 písm. b)**  
**Použité účetní metody a účetní zásady**

**Účtování zásob:** nákup zboží byl účtován způsobem „A“.  
- nemovitosti pořízené za účelem dalšího prodeje se vykazují jako zboží  
- nemovitosti ve výstavbě určené k dalšímu prodeji se vykazují jako nedokončená výroby

**Způsoby oceňování:** majetek a závazky byly oceňovány podle § 25 zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví  
- hmotný majetek pořizovacími cenami  
- zásoby pořizovacími cenami  
- peněžní prostředky a ceniny jejich jmenovitými hodnotami  
- pohledávky při vzniku jmenovitou hodnotou  
- závazky jmenovitou hodnotou.

- Odpisování majetku:** dlouhodobý hmotný majetek nad 80 tis. Kč se měsíčně odpisuje do nákladů. Doba odpisování tohoto majetku byla stanovena podle zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů. Dlouhodobý hmotný majetek zařazený před rokem 2020 se nad 20 tis. do 40 tis. Kč odpisuje do nákladů po dobu 24 měsíců.
- Údaje v cizích měnách:** pro přepočet závazků a pohledávek v cizích měnách se používá denní kurz vyhlášený ČNB.
- Opravné položky:** společnost v roce 2022 vytvářela opravné položky k neprohlášeným pohledávkám.

**§ 39 odst. 1 písm. c)  
Ocenění reálnou hodnotou**

Společnost oceňuje metodou ekvivalence. Podíly v dceřiných společnostech byly k 31.12.2022 přeceněny ekvivalenční metodou na základě hodnoty vlastního kapitálu dceřiných společností k 31.12.2022.

Přehled podílů v dceřiných společnostech (v tis. Kč):

Dceřiné společnosti - ovládané k 31.12.2022 - ocenění ekvivalencí						
Společnost	Základní kapitál	Vlastní kapitál 2021	Zisk nebo ztráta běžného období	Vlastní kapitál 2022	Podíl	Nové ocenění
NWD Primus s.r.o.	200	-450	-213	-663	100%	0
NWD Secundus s.r.o.	200	190	-16	174	100%	174
NWD Tercius s.r.o.	200	148	-349	-201	100%	0
NWD Quartus s.r.o.	200	134	20	154	100%	154
NWD Quintus s.r.o.	200	189	-46	143	100%	143
NWD Sextus s.r.o.	200	719	62	781	100%	781
BeClaves s.r.o.	200	116	-56	60	100%	60
Caltherma s.r.o.	200	159	294	453	100%	453
Collarte s.r.o.	200	-1591	4190	2599	100%	2599
LeMartiques s.r.o.	200	71	-210	-139	100%	0
Shalltive s.r.o.	200	224	963	1187	100%	1187
Sollaves s.r.o.	200	195	-174	21	100%	21
NWD Group Construction s.r.o.	100	2678	-149	2529	100%	2529
NWD Decimus s.r.o.	100	67	-19	48	100%	48
NWD Group Development s.r.o.	100	51	-3	58	100%	48
NWD Nonus s.r.o.	100	47	-17	30	100%	30
NWD Octavus s.r.o.	100	67	-31	36	100%	36
NWD Undecimus s.r.o.	100	61	-77	-16	100%	0
NWD Septimus s.r.o.	100	39	-207	-168	100%	0
NWD Real Estates Sharing s.r.o.	100	2338	1648	3986	100%	3986
NWD Artemis s.r.o.	1	965	24	989	100%	989
NWD Diké s.r.o.	1	-9	-4	-13	100%	0
NWD Astra s.r.o.	1	-22	1127	1105	100%	1105
NWD Bella s.r.o.	1	-25	-148	-173	100%	0
NWD Filia s.r.o.	1	-9	-4	-13	100%	0
NWD Ignis s.r.o.	1	-9	-4	-13	100%	0
NWD Impera s.r.o.	1	-9	-4	-13	100%	0
NWD Raptor s.r.o.	1	-12	-6	-18	100%	0
NWD Sole s.r.o.	1	-19	941	922	100%	922
NWD Peritus s.r.o.	1	996	29	1025	100%	1025



**§ 39 odst. 1 písm. d)**  
**Výše závazkových vztahů se splatností delší než 5 let**

Závazky s dobou splatnosti delší než 5 let činí k 31.12.2022 0 tis. Kč.

Dlouhodobé závazky ke společníkům z titulu přijaté úročené zápůjčky od akcionářů byly k 31.12.2022 ve výši 13 000 tis. Kč. Celkem úrok 3,99 % p.a. z této zápůjčky byl za rok 2022 ve výši 519 tis. Kč. V roce 2022 byla přijata úročená půjčka ve výši 3 000 tis. Kč. Celkem úrok 5,1 % p.a. z této zápůjčky byl za rok 2022 ve výši 15 tis. Kč.

Přehled finančních závazků z emitovaných dluhopisů a přijatých zápůjček (v tis. Kč)					
FINANČNÍ ZÁVAZKY	Úrok p.a.	Datum splatnosti	Zůstatek k 31.12.2021		Zajištění
			Splatné do 1 roku	Splatné po 1 roce	
Dluhopis NWD Group 1 NWD nemovitostní dluhopis 5,1 % XI/2022	5,1 %	15.02.2022	-	-	bez zajištění
NWD nemovitostní dluhopis 3,1 % V/2021	3,1 %	30.11.2022	-	-	bez zajištění
NWD nemovitostní dluhopis 3,1 % V/2021	3,1 %	31.05.2021	-	-	bez zajištění
NWD nemovitostní dluhopis 5,1 % V/2023	5,1 %	31.05.2023	23 700	-	bez zajištění
NWD nemovitostní dluhopis 3,1 % XI/2021	3,1 %	30.11.2021	-	-	bez zajištění
NWD nemovitostní dluhopis 5,1 % XI/2023	5,1 %	30.11.2023	43 190	-	bez zajištění
NWD nemovitostní dluhopis 3,1 % V/2022	3,1 %	31.05.2022	-	-	bez zajištění
NWD nemovitostní dluhopis 5,1 % V/2024	5,1 %	31.05.2024	-	19 815	bez zajištění
<b>Celkem</b>			<b>66 890</b>	<b>19 815</b>	

Jiné dlouhodobé závazky tvoří závazky z titulu přijatých finančních zápůjček vykázané v Rozvaze na řádce C.1.9.3.

Přehled finančních závazků ze zápůjček (v tis. Kč)					
FINANČNÍ ZÁVAZKY	Úrok p.a.	Datum splatnosti	Zůstatek k 31.12.2022		Zajištění
			Splatné do 1 roku	Splatné po 1 roce	
Ostatní dlouhodobé přijaté zápůjčky	5,1 %	30.06.2023	3 000	-	bez zajištění
Ostatní dlouhodobé přijaté zápůjčky	-	-	-	-	bez zajištění
<b>Celkem</b>			<b>3 000</b>		

**§ 39 odst. 1 písm. e)**  
**Zástavní právo**

Společnost v roce 2022 nemá uzavřenou žádnou smlouvu o zřízení zástavního práva.

**§ 39 odst. 1 písm. f)**  
**Zálohy, závdavky, zápůjčky a úvěry poskytnuté členům řídicích orgánů**

Společnost v roce 2022 neposkytla zápůjčku členům řídicích orgánů. Úroková sazba 0 % p.a.

**§ 39 odst. 1 písm. g)**  
**Mimořádné náklady a výnosy**

Společnost v roce 2022 neměla žádné mimořádné náklady a výnosy.

**§ 39 odst. 1 písm. h)**  
**Závazkové vztahy neuvedené v rozvaze**

Všechny závazkové vztahy jsou uvedeny v rozvaze.

**§ 39 odst. 1 písm. i)**  
**Průměrný přepočtený počet zaměstnanců**

Průměrný přepočtený počet zaměstnanců v průběhu účetního období je 1.

**§ 39a odst. 1 písm. a)**  
**Dlouhodobé aktiva**

Dlouhodobý hmotný majetek (v tis. Kč)					
FINANČNÍ ZÁVAZKY	Zůstatek k 31.12.2021		Zůstatek k 31.12.2022		Konečný zůstatek
	Počáteční stav	Přírůstky	Vyřazení	Převody	
Pozemky	3 817	-	-	-	3 817
Stavby	17 366	-	-	-	17 366
Dopravní prostředky					
Oplocení	493	150	101	-	542
Kancelářské nástroje a vybavení	389	-	218	-	171
Nedokončený dlouhodobý majetek	13 574	737	-	-	14 311
<b>Celkem</b>	<b>35 639</b>	<b>887</b>	<b>319</b>	<b>0</b>	<b>36 207</b>

V roce 2022 společnost vykazuje v rozvaze v oddílu B.II.5.2.. Nedokončený dlouhodobý majetek částku v celkové hodnotě 14 311 tis. Kč. V oddílu B.II.2, Stavby nedošlo oproti roku 2021 k žádnému přírůstku. V oddílu B.II.2.. Hmotné movité věci a jiné souboru oproti roku 2021 došlo k přírůstku o 150 tis. Kč, a to na celkovou hodnotu 713 tis. Kč a současně došlo k vyřazení majetku v celkové výši 319 tis. Kč.

Dlouhodobý hmotný majetek - opravné položky (v tis. Kč)					
FINANČNÍ ZÁVAZKY	Zůstatek k 31.12.2021		Zůstatek k 31.12.2021		Konečný zůstatek
	Počáteční stav	Odpisy	Počáteční stav	Odpisy	
Pozemky	-	-	-	-	-
Stavby	558	339	558	578	1 136
Dopravní prostředky	57	111	40	78	118
Kancelářské nástroje a vybavení	388	75	170	37	207
Nedokončený dlouhodobý majetek	-	-	-	-	-
<b>Celkem</b>	<b>1 003</b>	<b>525</b>	<b>768</b>	<b>693</b>	<b>1 461</b>

### § 39a odst. 1 písm. c)

Společnost v roce 2022 neprovedla žádné operace, které nejsou zahrnuty v rozvaze.

### § 39a odst. 2

Společnost v roce 2022 uskutečnila transakce mezi spřízněnými osobami. Jedná se převážně o služby spojené s obchodní činností. Veškeré smluvní vztahy jsou sjednány za běžných tržních podmínek.

Dlouhodobé závazky ke společníkům z titulu přijaté úročené zápůjčky od akcionářů byly k 31.12.2022 ve výši 13 000 tis. Kč. Celkem úrok 3,99 % p.a. z této zápůjčky byl za rok 2022 ve výši 519 tis. Kč.

NWD Group a.s. obdržela v listopadu 2022 zápůjčku s úrokem 5,10 % p.a. od společnosti Prosperity Financial Services a.s. v celkové výši 1 500 tis. Kč, splatnou k 30.6.2023. Celkový úrok z této zápůjčky za rok 2022 činí 8 tis. Kč.

NWD Grop a.s. dále obdržela v listopadu 2022 zápůjčku s úrokem 5,10 % p.a. od společnosti JHT INVES s.r.o. v celkové výši 1 500 tis. Kč, splatnou k 30.6.2023. Celkový úrok z této zápůjčky za rok 2022 činí 8 tis. Kč.

Společnost poskytla v roce 2022 dceřiným společnostem ve skupině bezúročné zápůjčky, které ke dni 31.12.2022 jsou ve výši 74 113 tis. Kč. Finanční prostředky slouží k financování ekonomických činností dceřiných společností.

### Doplňující informace

Na nedokončené výrobě společnost vykazuje hodnotu nemovitostí, které se společnost rozhodla před vlastním prodejem zrekonstruovat. V této položce je zahrnuta jak pořizovací cena vlastní nemovitosti, tak i náklady vynaložené na jejich rekonstrukci. Společnost vykazuje na nedokončené výrobě v pořizovacích cenách k 31.12.2022 21 054 tis. Kč

Pohledávky s dobou splatnosti delší než pět let k 31.12.2022 společnost nevykazuje. K 31.12.2022 pohledávky po lhůtě splatnosti více než 30 dní činí 248 tis. Kč. K pohledávce ve výši 16 tis. Kč byla vytvořena opravná položka. Pohledávky z obchodních vztahů za dceřinými společnostmi z titulu prodaných nemovitostí byly k 31.12.2022 vykázány ve výši 5 257 tis. Kč. Jiné krátkodobé pohledávky jsou tvořeny přefakturací na dceřiné společnosti.

Tržby z prodeje nemovitostí, které jsou určeny k prodeji, společnost vykazuje ke dni převodu vlastnického práva v položce výkazu zisku a ztráty v oddíle I. Za období roku 2022 společnost prodala nemovitosti v hodnotě 57 644 tis. Kč. Dále jsou zde vykazovány tržby za poskytované služby (pronájem nemovitostí), které činily v roce 2022 částku ve výši 2 363 tis. Kč a tržbu z pronájmu a pachtu ve výši 3 tis. Kč.

Náklady vynaložené na prodané nemovitosti, které se v roce 2022 prodaly jsou vykázány ke dni převodu vlastnického práva v položce výkazu zisku a ztráty v oddíle B, v sekci Změna stavu zásob vlastní činnosti. K 31.12.2022 bylo vykázáno na vynaložených nákladech na prodej domů částka 32 477 tis. Kč.

Ve výkazech zisku a ztráty společnost vykazuje v oddíle F.5. Jiné provozní náklady společnost eviduje pokuty a penále (6 tis. Kč), odpisy pohledávek ve výši (312 tis. Kč), manka a škody (2 tis.) a provozní náklady ve výši (842 Kč). Ty náklady jsou složeny z haléřového vyrovnání, pojistného, kráceného DPH, výdaje na reklamu a přefakturace na dcery.

Účetní jednotka pro zpřesnění věrného zobrazení účetní závěrky časově rozlišuje náklady a výnosy do období, s nímž časově a věcně souvisí.

Společnost v roce 2022 poprvé vytvořila rezervu ve výši 659 tis. Kč. Tato rezerva bude sloužit především ke krytí rizik souvisejících s reklamacemi k prodaným domům.

Společnost 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.

Obchodní korporace se podřídila zákonu jako celku postupem podle § 777 odst. 5 zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech.

#### Události mezi rozvahovým dnem a dnem zpracování účetní závěrky

Růst inflace a růst úrokových sazeb mají významný dopad na vývoj realitního trhu. Zatímco v letech 2020 a 2021 jsme zaznamenali bezprecedentní růst cen, ke konci roku 2022 jsme již evidovali výrazný pokles poptávky, a tudíž i pokles prodejních cen nemovitostí.

Zvyšování inflace totiž obvykle vede k růstu úrokových sazeb, což ovlivňuje dostupnost hypotečního financování a nákup nemovitostí. Vyšší úrokové sazby rovněž způsobují nárůst nákladů na financování developerských projektů a zároveň mohou snižovat poptávku po nových nemovitostech.

Z pohledu NWD Group a.s. nedochází k ovlivnění finanční stability společnosti, neboť má již většinu svých projektů a nemovitostí prodaných. Navíc růst úrokových sazeb ovlivní poptávku pouze dočasně, a je tedy pravděpodobné, že dlouhodobě se poptávka vrátí. Společnost NWD Group a.s. je schopna přizpůsobit se proměnlivým podmínkám na trhu a reagovat na potřeby zákazníků.

Válka na Ukrajině ovlivnila realitní trh v České republice především v sektoru nájemního bydlení, kdy se v roce 2022 výrazně zvedla poptávka a tím i ceny nájemního bydlení. Společnost NWD Group a.s. má v portfoliu tři nájemní nemovitosti, které jsou pronajaty dlouhodobým nájemcům.

#### Předpoklad nepřetržitého trvání účetní jednotky

Účetní závěrka k 31.12.2022 byla sestavena za předpokladu nepřetržitého trvání společnosti. V plánu pro rok 2023 je naším cílem nadále tvrdě pracovat a zdokonalovat naše projekty a především zjistit maximální komfort pro naše klienty, a to nejen před samotnou koupí nemovitosti, ale i po ní.

Současně umožníme našim zaměstnancům a spolupracovníkům zvýšení jejich kvalifikace a příležitost pro jejich osobní růst prostřednictvím pravidelných školení odbornými společnostmi.

Dále v následujícím roce máme v plánu navázat na úspěšné výsledky předchozích let a pokračovat v úspěšné strategii, jejímž cílem je maximalizovat výnosy na realitním trhu, především nadále naplňovat naše motto: *„Díky našim nemovitostem mají lidé více času na sebe a své blízké.“*

Příložená účetní závěrka tudíž neobsahuje žádné úpravy, které by mohly z této nejistoty vyplývat.

V Brně dne 26. května 2023

Ing. Jan Tajovský  
statutární orgán společnosti

