



## Zpráva nezávislého auditora

# Natland Group, SE

za ověřované období  
od 1.1.2023 do 31.12.2023

### Identifikace účetní jednotky

Firma: **Natland Group, SE**  
IČ: 02 93 69 92  
Sídlo: Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, 186 00 Praha  
Právní forma: Evropská společnost  
Spisová značka: H 1396, rejstříkový soud v Praze

### TPA Audit s.r.o.

140 00 Praha 4, Antala Staška 2027/79  
Tel.: +420 222 826 311, E-mail: [audit@tpa-group.cz](mailto:audit@tpa-group.cz), [www.tpa-group.cz](http://www.tpa-group.cz)  
Pobočky: 746 01 Opava, Veleslavínova 240/8, Tel.: +420 553 622 565  
IČO: 60203480, Městský soud v Praze, spisová zn. C.25463  
Číslo oprávnění 80 Komory auditorů ČR

Albánie | Bulharsko | Černá Hora | Česká republika | Chorvatsko | Maďarsko  
Polsko | Rakousko | Rumunsko | Slovensko | Slovinsko | Srbsko



## Zpráva je určena 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 31.12.2023, výkazu zisku a ztráty, přehledu o změnách vlastního kapitálu a přehledu o peněžních tocích za rok končící 31.12.2023 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 31.12.2023 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření a peněžních toků za rok končící 31.12.2023 v souladu s českými účetními předpisy.**

### Základ pro výrok

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

### Odpovědnost statutárního orgánu společnosti za účetní závěrku

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

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

### Odpovědnost auditora za audit účetní závěrky

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

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

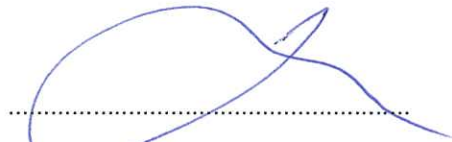
- Identifikovat a vyhodnotit rizika významné (materiální) nesprávnosti účetní závěrky způsobené podvodem nebo chybou, navrhnout a provést auditorské postupy reagující na tato rizika a získat dostatečné a vhodné důkazní informace, abychom na jejich základě mohli vyjádřit výrok. Riziko, že neodhalíme významnou (materiální) nesprávnost, k níž došlo v důsledku podvodu, je větší než riziko neodhalení významné (materiální) nesprávnosti způsobené chybou, protože součástí podvodu mohou být tajné dohody (koluze), falšování, úmyslná opomenutí, nepravdivá prohlášení nebo obcházení vnitřních kontrol.



## Natland Group, SE

- 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 statutární orgán společnosti uvedl v příloze účetní závěrky.
  - Posoudit vhodnost použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky statutární orgánem a to, zda s ohledem na shromážděné důkazní informace existuje významná (materiální) nejistota vyplývající z událostí nebo podmínek, které mohou významně zpochybnit schopnost Společnosti nepřetržitě trvat. Jestliže dojdeme k závěru, že taková významná (materiální) nejistota existuje, je naší povinností upozornit v naší zprávě na informace uvedené v této souvislosti v příloze účetní závěrky, a pokud tyto informace nejsou dostatečné, vyjádřit modifikovaný výrok. Naše závěry týkající se schopnosti Společnosti nepřetržitě trvat vycházejí z důkazních informací, které jsme získali do data naší zprávy. Nicméně budoucí události nebo podmínky mohou vést k tomu, že Společnost ztratí schopnost nepřetržitě trvat.
  - Vyhodnotit celkovou prezentaci, členění a obsah účetní závěrky, včetně přílohy, a dále to, zda účetní závěrka zobrazuje podkladové transakce a události způsobem, který vede k věrnému zobrazení.
- Naší povinností je informovat statutární orgán společnosti mimo jiné o plánovaném rozsahu a načasování auditu a o významných zjištěních, která jsme v jeho průběhu učinili, včetně zjištěných významných nedostatků ve vnitřním kontrolním systému.

V Praze dne 14.10.2024



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 2023 do 31. prosince 2023

Natland Group, SE

Datum sestavení: 26. září 2024

Statutární orgán

Tomáš Raška, MBA, LL.M.

Ing. David Manych



A handwritten signature in blue ink, corresponding to the name "Ing. David Manych" listed above it.

<b>ROZVAHA (v tisících)</b> <b>v plném rozsahu k</b> <b>31.12.2023</b>		<b>Název, sídlo a IČ účetní jednotky</b> Natland Group, SE Rohanské nábřeží 671/15 186 00 Praha 8 02936992	
Účetní období 2023			
zpracováno v souladu s vyhláškou č. 500/2002 Sb.			

označ.	AKTIVA	řad. č.	Běžné účetní období			Minulé úč. období	
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3		
A	B	C				Netto 4	
	<b>AKTIVA CELKEM</b>	(f. 02+03+37+78)	1 001	2 705 714	236 019	2 469 695	2 557 369
B.	<b>Stálá aktiva</b>	(f. 04+14+27)	3 003	1 823 974	188 013	1 635 961	1 976 049
B.I.	<b>Dlouhodobý nehmotný majetek</b>	(f. 05+06+09+10+11)	4 004	22	0	22	22
B.I.2.	<b>Ocenitelná práva</b>	(f. 07+08)	6 006	22	0	22	22
B.I.2.2.	Ostatní ocenitelná práva		8 008	22	0	22	22
B.III.	<b>Dlouhodobý finanční majetek</b>	(f. 28 až 34)	27 027	1 823 952	188 013	1 635 939	1 976 027
B.III.1.	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba		28 028	1 254 403	163 110	1 091 293	1 305 420
B.III.2.	Zápůjčky a úvěry - ovládaná nebo ovládající osoba		29 029	260 025	5 822	254 203	295 372
B.III.3.	Podíly - podstatný vliv		30 030	133 339	16 670	116 669	139 203
B.III.5.	Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly		32 032	146 923	0	146 923	112 982
B.III.7.	<b>Ostatní dlouhodobý finanční majetek</b>	(f. 35 až 36)	34 034	29 262	2 411	26 851	123 050
B.III.7.1.	Jiný dlouhodobý finanční majetek		35 035	200	200	0	0
B.III.7.2.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek		36 036	29 062	2 211	26 851	123 050
C.	<b>Oběžná aktiva</b>	(f. 38+46+72+75)	37 037	880 816	48 006	832 810	580 095
C.II.	<b>Pohledávky</b>	(f. 47+57+68)	46 046	869 106	48 006	821 100	515 842
C.II.1.	<b>Dlouhodobé pohledávky</b>	(f. 48 až 52)	47 047	369 719	7 249	362 470	61 181
C.II.1.3.	Pohledávky - podstatný vliv		50 050	1 978	40	1 938	0
C.II.1.5.	<b>Pohledávky - ostatní</b>	(f. 53 až 56)	52 052	367 741	7 209	360 532	61 181
C.II.1.5.1.	Pohledávky za společnosti		53 053	19 706	0	19 706	19 266
C.II.1.5.4.	Jiné pohledávky		56 056	348 035	7 209	340 826	41 915
C.II.2.	<b>Krátkodobé pohledávky</b>	(f. 58 až 61)	57 057	499 387	40 757	458 630	454 661
C.II.2.1.	Pohledávky z obchodních vztahů		58 058	370	0	370	749
C.II.2.2.	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba		59 059	183 887	1 897	181 990	318 267
C.II.2.3.	Pohledávky - podstatný vliv		60 060	28 146	495	27 651	21 450
C.II.2.4.	<b>Pohledávky - ostatní</b>	(f. 62 až 67)	61 061	286 984	38 365	248 619	114 195
C.II.2.4.6.	Jiné pohledávky		67 067	286 984	38 365	248 619	114 195
C.III.	<b>Krátkodobý finanční majetek</b>	(f. 73+74)	68 072	5	0	5	38 800
C.III.2.	Ostatní krátkodobý finanční majetek		70 074	5	0	5	38 800
C.IV.	<b>Peněžní prostředky</b>	(f. 76+77)	71 075	11 705	0	11 705	25 453
C.IV.2.	Peněžní prostředky na účtech		73 077	11 705	0	11 705	25 453
D.	<b>Časové rozlišení aktiv</b>	(f. 79 až 81)	74 078	924	0	924	1 225
D.1.	Náklady příštích období		75 079	0	0	0	303
D.3.	Příjmy příštích období		77 081	924	0	924	922
označ.	PASIVA	řad. č.	Stav v běžném účet. období 5		Stav v minulém účet. období 6		
A	B	C					
	<b>PASIVA CELKEM</b>	(f. 83+104+147)	1 082	2 469 695		2 557 369	
A.	<b>Vlastní kapitál</b>	(f. 84+88+96+99+102+103)	2 083	781 484		1 100 711	
A.I.	<b>Základní kapitál</b>	(f. 85 až 87)	3 084	5 101		5 101	
A.I.1.	Základní kapitál		4 085	5 101		5 101	
A.II.	<b>Ážio a kapitálové fondy</b>	(f. 89 až 90)	7 088	965 917		930 938	
A.II.1.	Ážio		8 089	11 449		11 449	
A.II.2.	<b>Kapitálové fondy</b>	(f. 91 až 95)	9 090	954 468		919 489	
A.II.2.1.	Ostatní kapitálové fondy		10 091	807 657		807 657	
A.II.2.2.	Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků (+/-)		11 092	146 811		111 832	
A.III.	<b>Fondy ze zisku</b>	(f. 97 až 98)	15 096	11 500		11 500	
A.III.1.	Ostatní rezervní fond		16 097	11 500		11 500	
A.IV.	<b>Výsledek hospodaření minulých let (+/-)</b>	(f. 100 až 101)	18 099	153 172		374 787	
A.IV.1.	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta minulých let (+/-)		19 100	153 298		374 913	
A.IV.2.	Jiný výsledek hospodaření z minulých let (+/-); Jiný výsledek hospodaření minulých let		21 101	-126		-126	
A.V.	<b>Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)</b>		22 102	-354 226		-221 615	
B. + C.	<b>Cizí zdroje</b>	(f. 105+110)	24 104	1 688 231		1 456 658	
B.	<b>Rezervy</b>	(f. 106 až 109)	25 105	12 466		85 770	
B.4.	Ostatní rezervy		29 109	12 466		85 770	
C.	<b>Závazky</b>	(f. 111+126+144)	30 110	1 675 765		1 370 888	
C.I.	<b>Dlouhodobé závazky</b>	(f. 115 až 122 včetně 112)	31 111	429 221		603 994	
C.I.1.	<b>Vydané dluhopisy</b>	(f. 110+111)	32 112	0		142 693	
C.I.1.2.	Ostatní dluhopisy		34 114	0		142 693	
C.I.2.	Závazky k úvěrovým institucím		35 115	101 470		133 674	
C.I.6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba		39 119	259 565		254 471	
C.I.9.	<b>Závazky - ostatní</b>	(f. 123 až 125)	42 122	68 186		73 156	
C.I.9.3.	Jiné závazky		45 125	68 186		73 156	
C.II.	<b>Krátkodobé závazky</b>	(f. 130 až 136 včetně 127)	46 126	1 246 544		766 894	
C.II.1.	<b>Vydané dluhopisy</b>	(f. 128 až 129)	47 127	1 531		9 000	
C.II.1.2.	Ostatní dluhopisy		49 129	1 531		9 000	
C.II.2.	Závazky k úvěrovým institucím		50 130	32 336		30 347	
C.II.4.	Závazky z obchodních vztahů		52 132	11 685		523	
C.II.6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba		54 134	426 504		431 025	
C.II.8.	<b>Závazky - ostatní</b>	(f. 137 až 143)	56 136	774 488		295 999	
C.II.8.1.	Závazky ke společníkům		57 137	0		5 714	
C.II.8.3.	Závazky k zaměstnancům		59 139	11		19	
C.II.8.4.	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění		60 140	7		7	
C.II.8.5.	Stát - daňové závazky a dotace		61 141	917		3 991	
C.II.8.6.	Dohadné účty pasivní		62 142	5 950		14 780	
C.II.8.7.	Jiné závazky		63 143	767 603		271 488	



VÝKAZ ZISKŮ A ZTRÁT V DRUHOVÉM ČLENĚNÍ (v tisících) v plném rozsahu k 31.12.2023		Název, sídlo a IČ účetní jednotky Natland Group, SE Rohanské náměstí 671/15 186 00 Praha 8 02936992		Účetní období 2023	
zpracováno v souladu s vyhláškou č. 500/2002 Sb.					
Označ. A	TEXT B	číslo řádku C	Skutečnost v účetním období		
			sledovaném 1	minulém 2	
I.	Tržby z prodeje výrobků a služeb	1	01	140	0
A.	Výkonová spotřeba (ř. 04 až 06)	3	03	31 222	35 941
A.3.	Služby	6	06	31 222	35 941
D.	Osobní náklady (ř. 10 až 11)	9	09	299	381
D.1.	Mzdové náklady	10	10	199	299
D.2.	Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní (ř. 12 až 13)	11	11	100	82
D.2.1.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	12	12	61	61
D.2.2.	Ostatní náklady	13	13	39	21
E.	Úprava a hodnot v provozní oblasti (ř. 15+18+19)	14	14	10 670	8 403
E.3.	Úpravy hodnot pohledávek	19	19	10 670	8 403
III.	Ostatní provozní výnosy (ř. 21 až 23)	20	20	374 962	58 478
III.3.	Jiné provozní výnosy	23	23	374 962	58 478
F.	Ostatní provozní náklady (ř. 25 až 29)	24	24	155 549	69 067
F.3.	Daně a poplatky v provozní oblasti	27	27	53	226
F.4.	Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období	28	28	-73 305	7 588
F.5.	Jiné provozní náklady	29	29	228 801	61 253
*	Provozní výsledek hospodaření (ř. 01+02-03-07-08-09-14+20-24)	30	30	177 362	-55 314
IV.	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku - podíly (ř. 32 až 33)	31	31	515 907	88 155
IV.1.	Výnosy z podílů - ovládaná nebo ovládající osoba	32	32	495 794	86 855
IV.2.	Ostatní výnosy z podílů	33	33	20 113	1 300
G.	Náklady vynaložené na prodané podíly	34	34	764 237	80 467
VI.	Výnosové úroky a podobné výnosy (ř. 40 až 41)	39	39	23 549	31 385
VI.1.	Výnosové úroky a podobné výnosy - ovládaná nebo ovládající osoba	40	40	17 299	23 457
VI.2.	Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy	41	41	6 250	7 928
I.	Úpravy hodnot a rezervy ve finanční oblasti	42	42	-97 714	99 204
J.	Nákladové úroky a podobné náklady (ř. 44 až 45)	43	43	242 208	62 814
J.1.	Nákladové úroky a podobné náklady - ovládaná nebo ovládající osoba	44	44	35 498	36 772
J.2.	Ostatní nákladové úroky a podobné náklady	45	45	206 710	26 042
VII.	Ostatní finanční výnosy	46	46	5 955	4 163
K.	Ostatní finanční náklady	47	47	165 463	46 106
*	Finanční výsledek hospodaření (+/-) (ř. 31-34+35-38+39-42-43+46-47)	48	48	-528 783	-164 888
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-) (ř. 30+48)	49	49	-351 421	-220 202
L.	Daň z příjmů (ř. 51 až 52)	50	50	2 805	1 413
L.1.	Daň z příjmů splatná	51	51	2 805	1 413
**	Výsledek hospodaření po zdanění (+/-) (ř. 49-50)	53	53	-354 226	-221 615
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-) (ř. 53-54)	55	55	-354 226	-221 615
*	Čistý obrát za účetní období = I. + II. + III. + IV. + V. + VI. + VII. (ř. 01+02+20+31+35+39+46)	56	56	920 513	182 181



VÝKAZY CASH-FLOW v celých tisících		Název, sídlo a IČ účetní jednotky	
31.12.2023		Natland Group, SE Rohanské nábřeží 671/15 186 00 Praha 8	
Účetní období 2023		02936992	
zpracováno v souladu s vyhláškou č. 500/2002 Sb.			
označ. A	TEXT B	Skutečnost v účetním období	
		sledovaném 1	minulém 2
P.	Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na začátku účetního období	25 453	84 641
Z.	Výsledek hospodaření za běžnou činnost bez zdanění (+/-)	-351 421	-220 202
A.1.	Úpravy o nepeněžní operace	331 431	204 117
A.1.2.	Změna stavu opravných položek a rezerv	-160 348	115 195
A.1.2.1.	Změna stavu opravných položek	-87 043	108 022
A.1.2.2.	Změna stavu rezerv	-73 305	7 173
A.1.3.	Zisk (ztráta) z prodeje stálých aktiv (-/+)	273 094	54 711
A.1.4.	Výnosy z podílů na zisku (-)	-24 513	-40 703
A.1.5.	Vyúčtované nákladové úroky (+) s výjimkou úroků zahrnovaných do ocenění dlouhodobého majetku, a vyúčtované výnosové úroky (-)	218 659	31 429
A.1.5.1.	Vyúčtované nákladové úroky	242 209	62 814
A.1.5.2.	Vyúčtované výnosové úroky	-23 549	-31 385
A.1.6.	Ostatní nepeněžní operace (např. přijaté dividendy, přecenění reálnou hodnotou)	24 539	43 485
A.*	Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním, změnami pracovního kapitálu, placenými úroky a kurzovými rozdíly	-19 990	-16 085
A.2.	Změna stavu nepeněžních složek pracovního kapitálu	394 989	177 527
A.2.3.	Změna stavu pohledávek z provozní činnosti (+/-), aktivních účtů časového rozlišení a dohadných účtů aktivních	-118 439	-106 870
A.2.4.	Změna stavu krátkodobých závazků z provozní činnosti (+/-), pasivních účtů časového rozlišení a dohadných účtů pasivních	474 633	284 397
A.2.5.	Změna stavu krátkodobého finančního majetku nespádajícího do peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů	38 795	0
A.**	Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním	374 999	161 442
A.3.	Vyplacené úroky s výjimkou úroků zahrnovaných do ocenění dlouhodobého majetku (-)	-233 970	-39 184
A.4.	Přijaté úroky (+)	21 195	10 254
A.5.	Zaplacená daň z příjmů a za doměrky daně za minulá období (-)	-3 319	-1 948
A.6.	Přijaté podíly na zisku (+)	24 513	26 703
A.***	Čistý peněžní tok z provozní činnosti	183 418	157 267
B.1.	Výdaje spojené s pořízením stálých aktiv	-159 957	-120 681
B.2.	Příjmy z prodeje stálých aktiv	13	25 297
B.3.	Zápůjčky a úvěry spřízněným osobám	-9 593	-2 704
B.***	Čistý peněžní tok vztahující se k investiční činnosti	-169 537	-98 088
C.1.	Dopady změn dlouhodobých, popř. krátkodobých závazků	-19 343	-101 695
C.2.	Dopady změn vlastního kapitálu na peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty	-8 288	-16 672
C.2.6.	Vyplacené podíly na zisku včetně zaplacené srážkové daně vztahující se k těmto nárokům a včetně finančního vypořádání se společníky veřejné obchodní společnosti a komplementáři u komanditních společností (-)	-8 288	-16 672
C.***	Čistý peněžní tok vztahující se k finanční činnosti	-27 631	-118 367
F.	Čisté zvýšení, resp. snížení peněžních prostředků	-13 750	-59 188
R.	Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na konci období	11 705	25 453



## PŘEHLED O ZMĚNÁCH VLASTNÍHO KAPITÁLU

Za období od 1. ledna 2023 do 31. prosince 2023

(v tis. Kč)

	Základní kapitál	Ážio a kapitálové fondy	Fondy ze zisku	Výsledek hospodaření minulých let	Výsledek hospodaření běžného účetního období	VLASTNÍ KAPITÁL CELKEM
<b>Stav k 31.12.2022</b>	<b>5 101</b>	<b>930 938</b>	<b>11 500</b>	<b>374 787</b>	<b>-221 615</b>	<b>1 100 711</b>
Dividendy	0	0	0	0	0	0
Navýšení základního kapitálu	0	0	0	0	0	0
Přecenění podílových listů	0	34 979	0	0	0	34 979
Rozdělení HV 2022	0	0	0	-221 615	221 615	0
Jiný výsledek hospodaření	0	0	0	0	0	0
Výsledek hospodaření za běžné období	0	0	0	0	-354 226	-354 226
<b>Stav k 31.12.2023</b>	<b>5 101</b>	<b>965 917</b>	<b>11 500</b>	<b>153 172</b>	<b>-354 226</b>	<b>781 464</b>





# PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

za období od 1. ledna do 31. prosince 2023

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 .....	8
8. VLASTNÍ KAPITÁL .....	8
9. REZERVY .....	8
10. DLOUHODOBÉ ZÁVAZKY .....	8
11. KRÁTKODOBÉ ZÁVAZKY .....	9
12. SLUŽBY .....	9
13. ZAMĚSTNANCI .....	9
14. JINÉ PROVOZNÍ NÁKLADY A VÝNOSY .....	9
15. NÁKLADY A VÝNOSY Z DLOUHODOBÉHO FINANČNÍHO MAJETKU .....	9
16. VÝNOSOVÉ ÚROKY .....	10
17. NÁKLADOVÉ ÚROKY .....	10
18. OSTATNÍ FINANČNÍ NÁKLADY A VÝNOSY .....	10
19. MAJETEK A ZÁVAZKY NEVYKÁZANÉ V ROZVAZE .....	10
20. PŘEHLED TRANSAKČÍ VE SKUPINĚ .....	10
21. SOUDNÍ SPORY .....	12
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 5 101 tis. Kč a je tvořen 5 100 ks kmenových akcií na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 1 Kč a 1 000 ks prioritních akcií na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 1 Kč. Osobou podílející se více jak 20 % na základním kapitálu společnosti je Raška Family Assets s.r.o. (podíl na základním kapitálu 90,6 %).

Účetní závěrka společnosti je sestavena k 31. prosinci 2023 za účetní období od 1. ledna 2023 do 31. prosince 2023.

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.	01.01.2023– 31.12.2023
Představenstvo	Člen	Ing. David Manych	01.01.2023– 31.12.2023
Představenstvo	Člen	Ing. Jana Sečkářová	01.01.2023– 31.12.2023

### 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	01.01.2023 – 31.12.2023
Dozorčí rada	Člen	Petr Vlček	01.01.2023 – 06.03.2023
Dozorčí rada	Člen	Dominika Tichá	06.03.2023 – 31.12.2023
Dozorčí rada	Člen	Petr Bartoň	01.01.2023 – 31.12.2023

### 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	0	0
Představenstvo	0	0	6 082	6 082
Celkem	0	0	17 582	17 582



## 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 2023.

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 jisté jejich výše nebo okamžik jejich vzniku.

### e) Devizové operace

Účetní operace v cizích měnách prováděné během roku jsou účtovány kurzem České národní banky platným ke dni uskutečnění účetního případu. K datu účetní závěrky jsou relevantní aktiva a pasiva přepočtena kurzem ČNB platným k datu, ke kterému je účetní závěrka sestavena. Veškeré realizované a nerealizované kursové zisky a ztráty jsou vykázány ve výkazu zisku a ztráty.



#### f) Použití odhadů

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

#### g) Účtování výnosů a nákladů

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

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

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

#### h) Daň z příjmů - splatná

Vedení společnosti zaúčtovalo daňový závazek a daňový náklad na základě kalkulace daně, která vychází z jeho porozumění interpretace daňových zákonů platných v České republice k datu sestavení účetní závěrky a je přesvědčeno o správnosti výše daně v souladu s platnými daňovými předpisy České republiky. S ohledem na existenci různých interpretací daňových zákonů a předpisů ze strany třetích osob včetně orgánů státní správy, závazek z daně z příjmů 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)	
	31.12.2023	31.12.2022
Účty v bankách	11 705	25 453
<b>Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty celkem</b>	<b>11 705</b>	<b>25 453</b>



#### 4. DLOUHODOBÝ FINANČNÍ MAJETEK

(v tis. Kč)

	Zůstatek k 31.12.2022	Přírůstky	Úbytky	Převody	Přeúčtování	Zůstatek k 31. 12. 2023	Reálná hodnota
Podíly - ovládaná osoba	1 563 272	430 567	-758 867	19 431	0	1 254 403	2 132 848
Zápůjčky a úvěry – ovládaná nebo ovládající osoba	299 835	75 269	-66 147	0	-49 202	260 025	254 667
Podíly v účetních jednotkách pod podstatným vlivem	151 600	10 911	-63 374	34 202	0	133 339	118 852
Zápůjčky a úvěry – podstatný vliv	0	0	0	0	0	0	0
Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	120 431	34 092	-7 599	0	0	146 923	146 923
Jiný dlouhodobý finanční majetek	200	0	0	0	0	200	0
Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek	125 057	0	-21 156	-53 633	-21 206	29 062	75 612
Opravné položky*	-284 368	-153 738	250 554	0	-462	-188 013	-
<b>Celkem</b>	<b>1 976 027</b>	<b>397 570</b>	<b>-666 589</b>	<b>0</b>	<b>-71 070</b>	<b>1 635 938</b>	<b>2 728 902</b>

\*viz bod 3a)

Ovládané a ovládající společnosti a společnosti pod podstatným vlivem k 31. prosince 2023 (v tis. Kč):

Název společnosti	Sídlo	Požizovací cena	Vlastnický podíl v %	Vlastní kapitál	Výsledek hospodaření	Opravná položka	Reálná hodnota
Natland Management, s.r.o.	Rohanské nábřeží 671/15, Praha 8	38 667	100%	63 868	-15 572	0	63 868
Natland Real Estate, a. s.	Rohanské nábřeží 671/15, Praha 8	2 000	100%	1 591	-657	0	1 591
Natland Bonds, s.r.o.	Rohanské nábřeží 671/15, Praha 8	2 000	100%	1 337	1 054	0	1 337
Natland investiční fond SICAV, a.s.	Rohanské nábřeží 671/15, Praha 8	246 586	100%	639 574	-61 374	0	518 216
CPCFS a.s.	Rohanské nábřeží 671/15, Praha 8	418 321	100%	476 056	38 587	-138 682	279 639
ECFS Credit Fund SICAV, a.s.	Rohanské nábřeží 671/15, Praha 8	170 540	80%	528 249	30 598	0	221 802
Gaspera s.r.o.	Rohanské nábřeží 671/15, Praha 8	200	100%	-114	-68	0	4 576
TISOVERA, s.r.o.	Rohanské nábřeží 671/15, Praha 8	8 984	100%	-34 533	6 050	-8 984	0
Gribald, s.r.o.	Rohanské nábřeží 671/15, Praha 8	132	100%	-15	-68	0	12 627
Moře Püdy, spol. s r.o.	Vídeňská 188/119d, Brno	10	100%	-92	436	0	375
KARA Trutnov a.s.	K Továrně 84, Trutnov	12 311	20%	198 635	38 641	0	67 456
Natland Energo Holding, a.s.	Rohanské nábřeží 671/15, Praha 8	19 946	100%	9 214	16	0	137 323



Název společnosti	Sídlo	Požizovací cena	Vlastnický podíl v %	Vlastní kapitál	Výsledek hospodaření	Opravná položka	Reálná hodnota
N Tower a.s.	Pražákova 1008/69, Štýřice, Brno	0	100%	47 611	-3 612	0	96 487
Reality Invest, spol. s r.o.	Mičínská cesta 35, Banská Bystrica	0	100%	-701	-72	0	4 161
Prague City Golf, s.r.o.	Oddechová 886, Lipence, Praha 5	115 747	50%	92 316	-29 956	-14 747	101 000
Prague City Golf support s.r.o.	Oddechová 886, Lipence, Praha 5	84 316	50%	168 388	232	-316	84 000
BELLO spol. s r.o.	Pražákova 1008/69, Štýřice	53 933	50%	191 429	41 687	0	116 534
Centrum Háje a.s.	Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, 186 00 Praha 8	240	60%	19 840	-868	0	82 853
CleverFarm, a.s.	Vídeňská 188/119d, Brno	49 463	28,44%	28 794	-17 030	0	53 496
CleverMaps, a.s.	Vídeňská 188/119d, Brno	35 587	48,76%	6 579	-3 982	0	46 049
Gauss Algorithmic, a.s.	Jana Babáka 2733/11, Brno	28 443	48,5%	13 342	-331	-9 136	19 307
Natland Pohledávková II. s.r.o.	Rohanské nábřeží 671/15, Praha 8	200	100%	1 110	212	0	1 111
Natland Pohledávková III. s.r.o.	Rohanské nábřeží 671/15, Praha 8	20	100%	992	972	0	992
Projekt Dukelská, a. s.	Rohanské nábřeží 671/15, Praha 8	1 000	50%	114 479	-480	0	58 743
Projekt Laurinova, s. r. o.	Rohanské nábřeží 671/15, Praha 8	5 005	50%	10 235	635	0	7 119
Natland EPI, s.r.o.	Rohanské nábřeží 671/15, Praha 8	1	100%	-893	-894	-1	0
IFISEKO s.r.o.	Čechyňská 419/14a, Trnitá, Brno	7 535	50%	-5 246	-5 137	-7 535	0
Pretty Good Company s.r.o.	Rohanské nábřeží 671/15, Praha 8	100	50%	4 527	4 327	0	2 838
Effundam, s.r.o.	Rohanské nábřeží 671/15, Praha 8	40	100%	-7 844	-3 441	0	2 534
Sunset Terrace s.r.o.	Rohanské nábřeží 671/15, Praha 8	2	100%	-10	-12	-2	0
Pohledávky FFT, s.r.o.	Rohanské nábřeží 671/15, Praha 8	5 006	100%	2 137	-92	0	2 137
Natland Support Services s.r.o.	Rohanské nábřeží 671/15, Praha 8	10	100%	-5	-5	0	58 387
Asset Holding a.s.	Rohanské nábřeží 671/15, Praha 8	2 000	100%	1 627	-374	-373	1 627
Cars s.r.o.	Rohanské nábřeží 671/15, Praha 8	61 696	100%	61 802	-193	0	144 302
KLIKA - BP, a.s.	8. března 4812/2a, Jihlava	17 581	90%	72 114	4 094	0	44 373



Ovládané a ovládající společnosti a společnosti pod podstatným vlivem k 31. prosince 2022 (v tis. Kč):

Název společnosti	Sídlo	Pořizovací cena	Vlastnický podíl v %	Vlastní kapitál	Výsledek hospodaření	Opravná položka	Reálná hodnota
Natland Management, s.r.o.	Rohanské nábřeží 671/15, Praha 8	38 667	100%	38 168	572	-511	38 156
Natland Real Estate, a. s.	Rohanské nábřeží 671/15, Praha 8	2 000	100%	1 701	- 127	0	2 375
Natland Bonds, s.r.o.	Rohanské nábřeží 671/15, Praha 8	2 000	100%	283	85	0	2 000
Natland investiční fond SICAV, a.s.	Rohanské nábřeží 671/15, Praha 8	246 586	100%	518 719	-7 718	0	527 655
ORION 001, uzavřený investiční fond, a.s.	Rooseveltova 166/10, Praha 6	7 279	99,51%	-197	-92	-7 279	0
CPCFS a.s.	Rohanské nábřeží 671/15, Praha 8	339 918	100%	359 079	6 220	0	346 747
ECFS Credit Fund SICAV, a.s.	Rohanské nábřeží 671/15, Praha 8	263 690	80%	424 170	35 650	0	319 648
Manconata a.s.	Rohanské nábřeží 671/15, Praha 8	12 966	100%	45	-23	-12 966	0
Gaspera s.r.o.	Rohanské nábřeží 671/15, Praha 8	200	100%	73	-6	0	3 788
TISOVERA, s.r.o.	Rohanské nábřeží 671/15, Praha 8	8 984	100%	-38 571	-3 229	0	19 615
Gribald, s.r.o.	Rohanské nábřeží 671/15, Praha 8	132	100%	-1	-2	0	3 744
Moře Půdy, spol. s r.o.	Vídeňská 188/119d, Brno	10	100%	-529	-268	-10	0
KARA Trutnov a.s.	K Továrně 84, Trutnov	12 311	20%	262 236	55 689	0	63 776
Company New, a.s.	Rohanské nábřeží 671/15, Praha 8	332 169	100%	59 670	-1 886	-193 298	138 872
Natland Energo Holding, a.s.	Rohanské nábřeží 671/15, Praha 8	19 946	100%	9 198	- 58	0	131 764
N Tower a.s.	Pražákova 1008/69, Štýřice, Brno	0	100%	72 935	-3 698	0	110 487
Reality Invest, spol. s r.o.		0	100%	-558	-49	0	4 093
Prague City Golf, s.r.o.	K Radotínu 15, Zbraslav, 156 00 Praha 5	155 994	100%	63 999	-3 918	-39 040	116 954
Prague City Golf - Service, s.r.o.	K Radotínu 15, Zbraslav, 156 00 Praha 5	1 366	100%	164	-86	0	1 366
Prague City Golf support s.r.o.	K Radotínu 15, Zbraslav, 156 00 Praha 5	40 632	100%	40 147	-485	0	41 104
BELLO spol. s r.o.	Věžeňská 912/6, Praha 1 Politických vězňů	53 933	50%	149 472	9 798	0	103 434
Centrum Háje a.s.	912/10, Nové Město, 110 00 Praha 1	242	60%	20 800	-55 225	0	81 916
Natland Ventures, SE	Slovákova 279/11, Veveří, Brno	4 700	90,25%	-128 117	-28	-4 700	0
CleverFarm, a.s.	Vídeňská 188/119d, Brno	67 724	48,75%	11 006	-13 566	0	80 182
CleverMaps, a.s.	Vídeňská 188/119d, Brno	35 587	48,76%	10 562	-6 120	0	45 232
Gauss Algorithmic, a.s.	Jana Babáka 2733/11, Brno	28 443	48,5%	3 639	-1 033	-8 828	19 615





Název společnosti	Sídlo	Požizovací cena	Vlastnický podíl v %	Vlastní kapitál	Výsledek hospodaření	Opravná položka	Reálná hodnota
Inferity, s.r.o.	Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, 186 00 Praha 8	8	100%	9	0	-8	0
Natland Pohledávková II. s.r.o.	Rohanské nábřeží 671/15, Praha 8	200	100%	896	161	0	898
Natland Pohledávková IV. s.r.o.	Rohanské nábřeží 671/15, Praha 8	24	100%	115	114	0	96
Projekt Dukelská, a. s.	Rohanské nábřeží 671/15, Praha 8	1 000	100%	4 445	2 445	0	59 802
Projekt Laurinova, s. r. o.	Rohanské nábřeží 671/15, Praha 8	5	100%	-199	-204	0	1 003
Dům na Hřebenkách, s. r. o.	Rohanské nábřeží 671/15, Praha 8	1	100%	1	0	0	1
Harfa s.r.o.	Rohanské nábřeží 671/15, Praha 8	25 472	100%			0	40 000
IFISEKO s.r.o.	Čechyňská 419/14a, Trnitá, Brno	7 535	50%	-109	-4 324	-3 570	3 965

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

	k 31.12.2023		k 31.12.2022	
	Požizovací cena	Opravné položky	Požizovací cena	Opravné položky
Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	146 923	0	120 431	7 449
<b>Dlouhodobé cenné papíry a podíly celkem</b>	<b>146 923</b>	<b>0</b>	<b>120 431</b>	<b>7 449</b>

## 5. KRÁTKODOBÝ FINANČNÍ MAJETEK

Společnost k 31.12.2023 neeviduje žádné cenné papíry určené k obchodování oceňované reálnou hodnotou. K 31.12.2022 společnost evidovala prioritní investiční akcie společnosti Natland rezidenční investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. v pořizovací hodnotě 38 800 tis. Kč.

## 6. POHLEDÁVKY

Společnost vykazuje k 31. 12. 2023 krátkodobé pohledávky ve výši 458 630 tis. Kč (k 31. 12. 2022: 454 661 tis.Kč).

Společnost k 31. 12. 2023 eviduje pohledávky z obchodního styku ve výši 370 tis. Kč (k 31. 12. 2022: 749 tis. Kč). Veškeré pohledávky z obchodního styku jsou k 31. 12. 2023 ve splatnosti.

Jiné pohledávky k 31. 12. 2023 jsou ve výši 286 984 tis. Kč (k 31. 12. 2022: 141 599 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 38 365 tis. Kč (k 31. 12. 2022: 27 404 tis. Kč).

Společnost vykazuje k 31. 12. 2023 dlouhodobé pohledávky v celkové výši 369 719 tis. Kč (k 31. 12. 2022: 62 035 tis. Kč), z toho 19 706 tis. Kč za členy představenstva včetně příslušenství (k 31. 12. 2022: 19 266 tis. Kč), viz také bod 1, 1 978 tis. Kč za společnostmi ve skupině (k 31. 12. 2022: 0 tis. Kč) a 348 035 tis. Kč z titulu poskytnutých



úvěrů třetím stranám s příslušenstvím (k 31. 12. 2022: 42 769 tis. Kč), ke kterým byla vytvořena všeobecná opravná položka v částce 7 209 tis. Kč (k 31. 12. 2022: 854 tis. Kč).

Pohledávky ve skupině viz odstavec 20.

## 7. ČASOVÉ ROZLIŠENÍ AKTIV

Společnost eviduje příjmy příštích období ve výši 924 tis. Kč (k 31. 12. 2022: 922 tis. Kč) odpovídající nevyfakturovaným projektovým nákladům, dále společnost eviduje náklady příštích období ve výši 0 tis. Kč (k 31. 12. 2022: 303 tis. Kč).

## 8. VLASTNÍ KAPITÁL

Základní kapitál společnosti k 31. 12. 2023 činí 5 101 tis. Kč (k 31. 12. 2022: 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. 2023 vytvořila rezervu na úroky A2 z titulu přijatých dividend a čistých výnosů z prodeje obchodních podílů ve výši 0 tis. Kč (k 31. 12. 2022: 69 422 tis. Kč).

Společnost k 31. 12. 2023 vytvořila projektové rezervy v celkové výši 12 466 tis. Kč (k 31. 12. 2022: 16 347 tis. Kč), a provozní rezervu na část auditu a zpracování daňového přiznání v částce celkem 295 tis. Kč.

## 10. DLOUHODOBÉ ZÁVAZKY

Společnost k 31. 12. 2023 vykazuje dlouhodobé závazky ve výši 429 221 tis. Kč (k 31. 12. 2022: 603 994 tis. Kč).

Společnost k 31. 12. 2023 eviduje dlouhodobé vydané dluhopisy v celkové jmenovité hodnotě 0 tis. Kč (k 31.12.2022: 142 693 tis. Kč). Nezaplacené úroky činí k 31.12.2023 0 tis. Kč (k 31. 12. 2022: 11 133 tis. Kč) a jsou vykázány v dlouhodobých závazcích. K vypořádání většiny závazků z vydaných dluhopisů došlo dne 20.12.2023, tedy před termínem splatnosti k datu 31.12.2025. Zbývající část závazků z těchto dluhopisů ve výši 1 531 tis. Kč je vykázána v rámci krátkodobých závazků a k jejímu vypořádání dojde v průběhu roku 2024.

Společnost v roce 2018 emitovala dlouhodobé dluhopisy v celkovém objemu 100 000 tis. Kč, z nichž k 31. 12. 2022 byly upsány dluhopisy v celkové výši 9 000 tis. Kč. Dluhopisy nesly fixní úrok ve výši 6 % a dle emisních podmínek byly splaceny do 30.06.2023.

Společnost k 31. 12. 2023 eviduje dlouhodobé bankovní úvěry ve výši 101 470 tis. Kč (k 31. 12. 2022: 133 674 tis. Kč).

Jiné dlouhodobé závazky k 31. 12. 2023 byly ve výši 68 186 tis. Kč (k 31. 12. 2022: 73 156 tis. Kč – viz odstavec 11) a zahrnují zejména:

- jistiny přijatých úvěrů od externích subjektů v celkové výši 64 686 tis. Kč (k 31. 12. 2022: 64 656 tis. Kč). Úroková sazba těchto úvěrů je 7,4 % a jsou splatné do 5 let. Nezaplacené úroky k těmto úvěrům k 31. 12. 2023 činí 1 111 tis. Kč (k 31. 12. 2022: 1 716 tis. Kč) a jsou splatné buď čtvrtletně nebo k ročnímu výročí konkrétní smlouvy a jsou vykázány jako krátkodobé jiné závazky.
- dlouhodobou část jistiny přijatého úvěru v částce 0 tis. Kč (k 31. 12. 2022: 5 000 tis. Kč).

Dlouhodobé závazky za spřízněnými osobami viz odstavec 20.



## 11. KRÁTKODOBÉ ZÁVAZKY

Krátkodobé závazky jsou vykázány k 31. 12. 2023 v celkové výši 1 246 544 tis. Kč (k 31. 12. 2022: 766 894 tis. Kč).

Krátkodobé závazky z obchodního styku jsou vykázány k 31. 12. 2023 ve výši 11 685 tis. Kč (k 31. 12. 2022: 523 tis. Kč).

Společnost k 31.12.2023 eviduje krátkodobé bankovní úvěry ve výši 32 336 tis. Kč (k 31. 12. 2022: 30 347 tis. Kč).

Závazky vůči zaměstnancům ve výši 11 tis. Kč (k 31. 12. 2022: 19 tis. Kč) a závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění ve výši 7 tis. Kč (k 31. 12. 2022: 7 tis. Kč) odpovídají závazkům z prosincových mezd.

Dohadné účty pasivní k 31.12.2023 zahrnují zejména nevyfakturované náklady na různé poradenské služby vztahující se k roku 2023 (provize, ocenění vybraných majetkových účastí, právní služby, apod.).

Jiné závazky ve výši 767 603 tis. Kč (k 31. 12. 2022: 271 488 tis. Kč), zahrnuje zejména závazek vůči Fondu finančního trhu a pohledávek z titulu půjčky včetně příslušenství a ostatního závazku ve výši 685 548 tis. Kč (k 31. 12. 2022: 250 596 tis. Kč), závazek z titulu nákupu akcií ve výši 11 976 tis. Kč (k 31. 12. 2022: 11 976 tis. Kč) a závazek vůči TRAS OPF z titulu půjčky včetně příslušenství ve výši 62 598 tis. Kč (k 31. 12. 2022: 0 tis. Kč)

Krátkodobé závazky za spřízněnými osobami viz odstavec 20.

## 12. SLUŽBY

(v tis. Kč)

	2023	2022
Ekonomické poradenství	11 442	20 269
Projektové náklady	17 336	6 314
Dočasné přidělení zaměstnanců	-	-
Ostatní	2 444	1 944
<b>Celkem</b>	<b>31 222</b>	<b>35 941</b>

Ekonomické poradenství zahrnuje část odměny auditorské společnosti TPA Audit s.r.o. za povinný audit individuální účetní závěrky a konsolidované výroční zprávy za rok 2023 v částce 121 tis. Kč včetně DPH.

## 13. ZAMĚSTNANCI

Průměrný přepočtený počet zaměstnanců za rok 2023 činí 0,2 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 A VÝNOSY

Společnost k 31. 12. 2023 vykazuje jiné provozní náklady v celkové výši 228 801 tis. Kč, a to zejména odepsané postoupené pohledávky v celkové hodnotě 222 032 tis. Kč.

Společnost k 31. 12. 2023 vykazuje jiné provozní výnosy v celkové výši 374 962 tis. Kč, a to zejména výnos z postoupených pohledávek v celkové výši 373 751 tis. Kč.

## 15. NÁKLADY A VÝNOSY Z DLOUHODOBÉHO FINANČNÍHO MAJETKU

Výnosy z dlouhodobého finančního majetku zahrnují především přijaté dividendy od dceřiné společnosti KARA Trutnov, a.s. a KLIKA - BP, a.s. v částce celkem 24 400 tis. Kč a výnosy z prodaných podílů ve společnostech ECFS Credit Fund SICAV, Prague City Golf support, s.r.o., Prague City Golf, s.r.o., FSX Advisory a.s., Harfa s.r.o.,



CleverFarm, a.s., Inferity, s.r.o., Natland Pohledávková s.r.o., Natland Pohledávková IV. s.r.o., KLIKA - BP, a.s., SLAMINER TRADING, SG Service s.r.o., a Fond finančního trhu a pohledávek v částce celkem 491 143 tis. Kč.

Náklady zahrnující pořizovací ceny těchto prodaných podílů k 31. 12. 2023 činily 764 237 tis. Kč.

## 16. VÝNOSOVÉ ÚROKY

	(v tis. Kč)	
	2023	2022
Výnosové úroky – ovládaná a ovládající osoba	17 299	23 457
Výnosové úroky ostatní	6 250	7 928
<b>Celkem</b>	<b>23 549</b>	<b>31 385</b>

## 17. NÁKLADOVÉ ÚROKY

	(v tis. Kč)	
	2023	2022
Náklady z vydaných dluhopisů	161 010	7 165
Nákladové úroky – ovládaná nebo ovládající osoba	35 498	16 941
Ostatní úroky	45 700	45 873
<b>Celkem</b>	<b>242 208</b>	<b>62 814</b>

## 18. OSTATNÍ FINANČNÍ NÁKLADY A VÝNOSY

Ostatní finanční výnosy zahrnují zejména kurzové rozdíly (4 640 tis. Kč), přijaté odměny za ručení a výnos z přecenění finančních derivátů.

Ostatní finanční náklady zahrnují zejména náklady související s likvidací podílů (153 255 tis. Kč), kurzové rozdíly (12 167 tis. Kč), provize z přijatého financování a bankovní poplatky.

## 19. MAJETEK A ZÁVAZKY NEVYKÁZANÉ V ROZVAZE

Společnost poskytla ručení za úvěry k 31.12.2023 v celkové výši 755 042 tis. Kč společností mimo skupinu. K největším věřitelům patří Česká spořitelna, a.s. s ručením do výše 197 042 tis. Kč a J&T Banka, a.s. s ručením do výše 450 000 tis. Kč.

Společnost eviduje podmíněný závazek do maximální výše 59 340 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 až 2020 v celkové výši 608 482 tis. Kč. Společnost neúčtuje k 31.12.2023 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 2023 činily 382 610 tis. Kč.

Celkové nákupy od spřízněných subjektů v roce 2023 činily 70 197 tis. Kč.



(v tis. Kč)

Dlouhodobé pohledávky	Účel	K 31.12.2023	K 31.12.2022
Prague City Golf, s.r.o.	Zápůjčka	12 586	18 527
EC Financial Services, a.s.	Zápůjčka	100 000	100 000
Projekt Laurinova, s.r.o.	Úvěr + úroky	10 420	15 000
Natland energo holding, a.s.	Úvěr + úroky	112 958	94 179
Cars s.r.o.	Úvěr	864	0
KLIKA - BP, a.s.	Úvěr + úroky	23 196	0
CleverMaps, a.s.	Úvěr	1 978	0
N Tower, a.s.	Úvěr + úroky	0	72 129
<b>Celkem</b>		<b>262 003</b>	<b>299 835</b>

(v tis. Kč)

Dlouhodobé závazky	Účel	K 31.12.2023	K 31.12.2022
Natland Bonds s.r.o.	Úvěr + úroky	259 565	254 471
<b>Celkem</b>		<b>259 565</b>	<b>254 471</b>

(v tis. Kč)

Krátkodobé pohledávky	Účel	K 31.12.2023	K 31.12.2022
Reality Invest, spol. s r.o.	Ostatní	0	497
IFISEKO s.r.o.	Úvěr + úroky	0	21 450
Reality Invest, spol. s.r.o.	Úvěr + úroky	355	329
Reality Invest, spol. s.r.o.	Ostatní	495	0
Cars s.r.o.	Ostatní	2	0
CPCFS, a.s.	Zápůjčka	0	39 226
CleverFarm, a.s.	Úvěr + úroky	3 389	10 511
Gauss Algorithmic, a.s.	Úvěr + úroky	9 146	1 994
EC Financial Services, a.s.	Obchodní	370	0
EC Financial Services, a.s.	Úroky	18 000	10 000
Pohledávky FFT, s.r.o.	Ostatní	350	350
N Tower, a.s.	Úvěr + úroky	75 945	0
Natland Pohledávková s.r.o.	Ostatní	5	0
Natland Pohledávková III. s.r.o.	Ostatní	10	0
Natland Pohledávková IV.	Ostatní	0	13
Natland Real Estate, a.s.	Úvěr	4 000	0
Natland Support Services s. r. o.	Ostatní	10	0
Natland Management, s.r.o.	Ostatní	52 593	20 374
N.R.P, a.s.	Ostatní	32 064	0
Gaspera, s.r.o.	Ostatní	30	20
Inferity, s.r.o.	Ostatní	1	1
Natland EPI, s.r.o. (Dům Na Hřebenkách, s.r.o.)	Ostatní	26	6
CleverMaps, a.s.	Úvěr + úroky	15 612	5 089
FSX Advisory a.s. (Company New, a.s.)	Úvěr	0	59 455
<b>Celkem</b>		<b>212 403</b>	<b>350 154</b>



(v tis. Kč)

Krátkodobé závazky	Účel	K 31.12.2023	K 31.12.2022
Cars s.r.o.	Ostatní	2	0
Natland Pohledávková s.r.o.	Ostatní	10	0
Natland Pohledávková II. s.r.o.	Ostatní	195	195
Natland Pohledávková III. s.r.o.	Ostatní	20	0
Natland Support Services s. r. o.	Ostatní	10	0
Natland investiční fond SICAV, a.s.	Ostatní	0	17 785
Natland investiční fond SICAV, a.s.	Úvěr + úroky	130 977	153 378
BELLO spol. s r.o.	Úvěr + úroky	165 699	127 608
Natland investiční fond SICAV, a.s..	Opce	0	40 000
Natland Management, s.r.o.	Ostatní	11 693	0
EC Financial Services, a.s.	Úvěr + úroky	73 021	74 535
CPCFS a.s.	Úvěr + úroky	0	15 020
Inferity, s.r.o.	Ostatní	4	4
Prague City Golf, s.r.o.	Ostatní	55 007	0
Pohledávky FFT, s.r.o.	Ostatní	1 600	2 500
Sunset Terrace s.r.o.	Ostatní	2	0
<b>Celkem</b>		<b>438 240</b>	<b>431 025</b>

## 21. SOUDNÍ SPORY

K 31. 12. 2023 se společnost neúčastnila žádného soudního sporu, jehož rozhodnutí by mělo podstatný dopad na společnost.

## 22. VÝZNAMNÉ UDÁLOSTI, KTERÉ NASTALY PO ROZVAHOVÉM DNI

Po datu účetní závěrky nedošlo k žádným významným událostem, které by měly vliv na společnost.

Účetní závěrka k 31.12.2023 byla sestavena za předpokladu nepřetržitého trvání společnosti.

