

**Obchodní společnost
Fortress Ventures a. s.**

Účetní závěrka k 31.12.2024

OBSAH:

1. Rozvaha k 31.12.2024
2. Výkaz zisku a ztráty k 31.12.2024
3. Příloha v účetní závěrce k 31.12.2024

ROZVAHA
 v plném rozsahu

 Fortress Ventures a. s.
 IČO 260 24 039

 ke dni
31.12.2024
 (v celých tisících Kč)

 Sadová 553/8
 Ostrava, Moravská Ostrava
 702 00

		Běžné účetní období			Minulé účetní období
		Brutto	Korekce	Netto	Netto
AKTIVA CELKEM		668 949	0	668 949	586 589
A.	POHLEDÁVKY ZA UPSANÝ ZÁKLADNÍ KAPITÁL				
B.	STÁLÁ AKTIVA	608 556	0	608 556	575 845
B. I.	Dlouhodobý nehmotný majetek	0	0	0	0
1.	Nehmotné výsledky vývoje				
2.	Ocenitelná práva	0	0	0	0
1.	Software				
2.	Ostatní ocenitelná práva				
3.	Goodwill				
4.	Ostatní dlouhodobý nehmotný majetek				
5.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek a nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek	0	0	0	0
1.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý nehmotný majetek				
2.	Nedokončený dlouhodobý nehmotný majetek				
B. II.	Dlouhodobý hmotný majetek	0	0	0	0
1.	Pozemky a stavby	0	0	0	0
1.	Pozemky				
2.	Stavby				
2.	Hmotné movité věci a jejich soubory				
3.	Oceňovací rozdíl k nabytému majetku				
4.	Ostatní dlouhodobý hmotný majetek	0	0	0	0
1.	Pěstitelské celky trvalých porostů				
2.	Dospělá zvířata a jejich skupiny				
3.	Jiný dlouhodobý hmotný majetek				
5.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek a nedokončený dlouhodobý hmotný majetek	0	0	0	0
1.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý hmotný majetek				
2.	Nedokončený dlouhodobý hmotný majetek				
B. III.	Dlouhodobý finanční majetek	608 556	0	608 556	575 845
1.	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	388 000		388 000	409 000
2.	Zápůjčky a úvěry - ovládaná nebo ovládající osoba	67 916		67 916	
3.	Podíly - podstatný vliv	6 046		6 046	
4.	Zápůjčky a úvěry - podstatný vliv				
5.	Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	144 594		144 594	163 845
6.	Zápůjčky a úvěry - ostatní	2 000		2 000	3 000
7.	Ostatní dlouhodobý finanční majetek	0	0	0	0
1.	Jiný dlouhodobý finanční majetek				
2.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek				
C.	OBĚŽNÁ AKTIVA	59 592	0	59 592	10 679
C. I.	Zásoby	0	0	0	0
1.	Materiál				
2.	Nedokončená výroba a polotovary				
3.	Výrobky a zboží	0	0	0	0
1.	Výrobky				
2.	Zboží				
4.	Mladá a ostatní zvířata a jejich skupiny				
5.	Poskytnuté zálohy na zásoby				
C. II.	Pohledávky	56 298	0	56 298	10 157
C. II. 1.	Dlouhodobé pohledávky	21 000	0	21 000	0
1.	Pohledávky z obchodních vztahů				
2.	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba				
3.	Pohledávky - podstatný vliv				
4.	Odložená daňová pohledávka				
5.	Pohledávky ostatní	21 000	0	21 000	0
1.	Pohledávky za společníky				
2.	Dlouhodobé poskytnuté zálohy				
3.	Dohadné účty aktivní	21 000		21 000	
4.	Jiné pohledávky				
C. II. 2.	Krátkodobé pohledávky	35 298	0	35 298	10 157
1.	Pohledávky z obchodních vztahů	140		140	47
2.	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	1 408		1 408	10 110
3.	Pohledávky - podstatný vliv				
4.	Pohledávky - ostatní	33 750	0	33 750	0
1.	Pohledávky za společníky				
2.	Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění				
3.	Stát - daňové pohledávky				
4.	Krátkodobé poskytnuté zálohy	30 750		30 750	
5.	Dohadné účty aktivní	3 000		3 000	
6.	Jiné pohledávky				
C. III.	Krátkodobý finanční majetek	0	0	0	0
1.	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba				
2.	Ostatní krátkodobý finanční majetek				
C. IV.	Peněžní prostředky	3 294	0	3 294	522
1.	Peněžní prostředky v pokladně				
2.	Peněžní prostředky na účtech	3 294		3 294	522
D.	ČASOVÉ ROZLIŠENÍ AKTIV	801	0	801	65
1.	Náklady příštích období	1		1	1
2.	Komplexní náklady příštích období				
3.	Příjmy příštích období	800		800	64

ROZVAHA

v plném rozsahu

Fortress Ventures a. s.

IČO 260 24 039

ke dni

31.12.2024

(v celých tisících Kč)

Sadová 553/8

Ostrava, Moravská Ostrava

702 00

		Běžné účetní období	Minulé účetní období
	PASIVA CELKEM	668 949	586 589
A.	VLASTNÍ KAPITÁL	654 740	575 871
A. I.	Základní kapitál	16 950	16 950
1.	Základní kapitál	16 950	16 950
2.	Vlastní podíly (-)		
3.	Změny základního kapitálu		
A. II.	Ážio a kapitálové fondy	2 150	2 150
1.	Ážio	2 150	2 150
2.	Kapitálové fondy	0	0
1.	Ostatní kapitálové fondy		
2.	Oceňovací rozdíly z přecenění majetku a závazků (+/-)		
3.	Oceňovací rozdíly z přecenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)		
4.	Rozdíly z přeměn obchodních korporací (+/-)		
5.	Rozdíly z ocenění při přeměnách obchodních korporací (+/-)		
A. III.	Fondy ze zisku	0	0
1.	Ostatní rezervní fondy		
2.	Statutární a ostatní fondy		
A. IV.	Výsledek hospodaření minulých let (+/-)	556 771	547 236
1.	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z minulých let (+/-)	556 771	547 236
2.	Jiný výsledek hospodaření minulých let (+/-)		
	Výsledek hospodaření ve schvalovacím řízení (+/-)		
A. V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	78 869	9 535
A. VI.	Rozhodnuto o zálohové výplatě podílu na zisku (-)		
B. + C.	CIZÍ ZDROJE	13 196	10 715
B.	Rezervy	0	0
1.	Rezerva na důchody a podobné závazky		
2.	Rezerva na daň z příjmů		
3.	Rezervy podle zvláštních právních předpisů		
4.	Ostatní rezervy		
C.	Závazky	13 196	10 715
C. I.	Dlouhodobé závazky	0	10 000
1.	Vydané dluhopisy	0	0
1.	Vyměnitelné dluhopisy		
2.	Ostatní dluhopisy		
2.	Závazky k úvěrovým institucím		
3.	Dlouhodobé přijaté zálohy		
4.	Závazky z obchodních vztahů		
5.	Dlouhodobé směnky k úhradě		
6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba		10 000
7.	Závazky - podstatný vliv		
8.	Odložené daňové závazek		
9.	Závazky - ostatní	0	0
1.	Závazky ke společníkům		
2.	Dohadné účty pasivní		
3.	Jiné závazky		
C. II.	Krátkodobé závazky	13 196	715
1.	Vydané dluhopisy	0	0
1.	Vyměnitelné dluhopisy		
2.	Ostatní dluhopisy		
2.	Závazky k úvěrovým institucím		
3.	Krátkodobé přijaté zálohy		
4.	Závazky z obchodních vztahů	176	
5.	Krátkodobé směnky k úhradě		
6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba		176
7.	Závazky - podstatný vliv		
8.	Závazky - ostatní	13 020	539
1.	Závazky ke společníkům		
2.	Krátkodobé finanční výpomoci		
3.	Závazky k zaměstnancům	16	16
4.	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění		
5.	Stát - daňové závazky a dotace	13 004	523
6.	Dohadné účty pasivní		
7.	Jiné závazky		
D.	ČASOVÉ ROZLIŠENÍ PASIV	1 013	3
1.	Výdaje příštích období	1 013	3
2.	Výnosy příštích období		

Sestaveno dne:	Jméno a podpis statutárního orgánu:
25.04.2025	<i>Ing. Eva Janečková, MBA, v.r.</i>

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY
v plném rozsahu (v druhovém členění)Fortress Ventures a. s.
IČO 260 24 039za období končící k
31.12.2024
(v celých tisících Kč)Sadová 553/8
Ostrava, Moravská Ostrava
702 00

		Běžné účetní období	Minulé účetní období
I.	Tržby z prodeje výrobků a služeb		
II.	Tržby za prodej zboží		
A.	Výkonová spotřeba	1 450	121
1.	Náklady vynaložené na prodané zboží		
2.	Spotřeba materiálu a energie	6	3
3.	Služby	1 444	118
B.	Změna stavu zásob vlastní činnosti (+/-)		
C.	Aktivace (-)		
D.	Osobní náklady	234	234
1.	Mzdové náklady	234	234
2.	Náklady na sociální zabezpečení, zdravotní pojištění a ostatní náklady	0	0
1.	Náklady na sociální zabezpečení a zdravotní pojištění		
2.	Ostatní náklady		
E.	Úpravy hodnot v provozní oblasti	0	0
1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku	0	0
1.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - trvalé		
2.	Úpravy hodnot dlouhodobého nehmotného a hmotného majetku - dočasné		
2.	Úpravy hodnot zásob		
3.	Úpravy hodnot pohledávek		
III.	Ostatní provozní výnosy	1 000	16 110
1.	Tržby z prodaného dlouhodobého majetku		
2.	Tržby z prodaného materiálu		
3.	Jiné provozní výnosy	1 000	16 110
F.	Ostatní provozní náklady	2 056	16 110
1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku		
2.	Prodaný materiál		
3.	Daně a poplatky		
4.	Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období		
5.	Jiné provozní náklady	2 056	16 110
*	Provozní výsledek hospodaření (+/-)	-2 740	-355
IV.	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku - podíly	31 772	7 840
1.	Výnosy z podílů - ovládaná nebo ovládající osoba	31 772	7 840
2.	Ostatní výnosy z podílů		
G.	Náklady vynaložené na prodané podíly	3 000	
V.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	136 433	5 934
1.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku - ovládaná nebo ovládající osoba		
2.	Ostatní výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	136 433	5 934
H.	Náklady související s ostatním dlouhodobým finančním majetkem	73 990	3 738
VI.	Výnosové úroky a podobné výnosy	2 203	648
1.	Výnosové úroky a podobné výnosy - ovládaná nebo ovládající osoba	1 611	
2.	Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy	592	648
I.	Úpravy hodnot a rezervy ve finanční oblasti		
J.	Nákladové úroky a podobné náklady	173	231
1.	Nákladové úroky a podobné náklady - ovládaná nebo ovládající osoba	173	231
2.	Ostatní nákladové úroky a podobné náklady		
VII.	Ostatní finanční výnosy	2 361	
K.	Ostatní finanční náklady	606	43
*	Finanční výsledek hospodaření (+/-)	95 000	10 410
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)	92 260	10 055
L.	Daň z příjmů	13 391	520
1.	Daň z příjmů splatná	13 391	520
2.	Daň z příjmů odložená (+/-)		
**	Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)	78 869	9 535
M.	Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům (+/-)		
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)	78 869	9 535
*	Čistý obrat za účetní období	172 769	

Sestaveno dne: Jméno a podpis statutárního orgánu:

25.04.2025 Ing. Eva Janečková, MBA, v.r.

Obchodní společnost
Fortress Ventures a.s.

Příloha v účetní závěrce k 31.12.2024

Obsah:

1.	Základní východiska pro vypracování účetní závěrky.....	1
2.	Popis společnosti.....	1
3.	Obecné účetní zásady, účetní metody a jejich změny a odchylky	2
4.	Peněžní prostředky.....	3
5.	Dlouhodobý majetek.....	3
6.	Pohledávky	3
7.	Opravné položky.....	3
8.	Časové rozlišení aktiv a pasiv	4
9.	Vlastní kapitál	4
10.	Dlouhodobé a krátkodobé závazky	4
11.	Zaměstnanci, osobní náklady	4
12.	Dohadné položky.....	4
13.	Daň z příjmů	5
14.	Výkaz zisku a ztráty.....	5
15.	Významné výnosy a náklady.....	5
16.	Čistý obrat za účetní období.....	5
17.	Transakce se spřízněnými osobami.....	5
18.	Předpoklad nepřetržitého trvání společnosti.....	6
19.	Významné události, které nastaly po rozvahovém dni	6

1. Základní východiska pro vypracování účetní závěrky

Příloha je zpracována v souladu s vyhláškou Ministerstva financí 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 2024 a 2023.

Údaje této Přílohy vycházejí z účetních písemností účetní jednotky (účetní doklady, účetní knihy a ostatní účetní písemnosti) a z dalších podkladů, které má účetní jednotka k dispozici. Finanční údaje jsou uvedeny v tis. Kč.

Dle § 1b zákona o účetnictví je společnost mikro účetní jednotkou.

Běžným účetním obdobím se rozumí období od 1.1.2024 do 31.12.2024.

Minulým účetním obdobím se rozumí období od 1.1.2023 do 31.12.2023.

2. Popis společnosti

Název: Fortress Ventures a.s. (dále jen „Společnost“)

Sídlo: Sadová 553/8, 702 00 Moravská Ostrava,

IČO: 260 24 039

Společnost vznikla 11. dubna 2000. Je zapsána do obchodního rejstříku vedeného Krajským soudem v Ostravě pod spisovou značkou oddíl B, vložka 4080. Základní kapitál činí 16.950.000,- Kč a byl plně splacen. Jediným akcionářem je Ing. Eva Janečková, MBA.

Předměty podnikání zapsané v obchodním rejstříku jsou pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor a výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona, obory činnosti:

- zprostředkování obchodu a služeb,
- velkoobchod a maloobchod,
- nákup, prodej, správa a údržba nemovitostí,
- pronájem a půjčování věcí movitých,
- poradenská a konzultační činnost, zpracování odborných studií a posudků,
- služby v oblasti administrativní správy a služby organizačně hospodářské povahy,
- poskytování služeb pro právnické osoby a svěřenské fondy,
- výroba, obchod a služby jinde nezařazené.

Změny v obchodním rejstříku

V roce 2024 nedošlo k žádným změnám v obchodním rejstříku.

Ve statutárním orgánu je představenstvo a má dva členy, kterými jsou Ing. Eva Janečková, MBA a Štěpán Valíček. Členem dozorčí rady byl zvolen Michal Janeček.

3. Obecné účetní zásady, účetní metody a jejich změny a odchylky

Způsoby oceňování, které Společnost používala při sestavení účetní závěrky za rok 2024 a 2023, jsou následující:

a) Peněžní prostředky

Peněžní prostředky tvoří peníze na bankovních, majetkových, obchodních investičních a finančních účtech u bank a obchodníků s cennými papíry.

b) Dlouhodobý finanční majetek

Dlouhodobý finanční majetek tvoří majetkové účasti, ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly, zápůjčky a úvěry s dobou splatnosti delší než 1 rok.

Podíly a cenné papíry se oceňují pořizovacími cenami, které zahrnují cenu pořízení plus přímé náklady související s pořízením, např. poplatky a provize makléřům.

K rozvahovému dni Společnost nepřeceňuje finanční majetek, protože je mikro účetní jednotka. Úbytek stejného druhu cenných papírů a podílů oceňuje při prodeji váženým aritmetickým průměrem.

c) Pohledávky

Pohledávky se oceňují při svém vzniku jmenovitou hodnotou. Ocenění pochybných pohledávek se snižuje pomocí opravných položek na vrub nákladů na jejich realizační hodnotu, a to na základě individuálního posouzení jednotlivých dlužníků a věkové struktury pohledávek.

Pohledávky se rozdělují na krátkodobé (doba splatnosti do 12 měsíců včetně) a dlouhodobé (splatnost nad 12 měsíců) s tím, že krátkodobé jsou splatné do jednoho roku od rozvahového dne.

d) Vlastní kapitál

Základní kapitál Společnosti se vykazuje ve výši zapsané v obchodním rejstříku krajského soudu. Případné zvýšení nebo snížení základního kapitálu na základě rozhodnutí valné hromady, které nebylo ke dni účetní závěrky zaregistrováno, se vykazuje jako změny základního kapitálu.

e) Cizí zdroje

Dlouhodobé i krátkodobé závazky se vykazují ve jmenovitých hodnotách.

f) Účtování výnosů a nákladů

Výnosy a náklady se účtují časově rozlišené, tj. do období s nímž věčně i časově souvisejí.

g) Dohadné položky

Dohadné položky jsou případy pohledávek (a s nimi spojených výnosů) a závazků (a s nimi spojených nákladů), které věčně patří do běžného účetního období, ale nemohou být zaúčtovány, protože chybí doklad. Jsou nástrojem, který nám umožňuje zaúčtovat účetní případy do období, se kterým souvisí, přestože nemáme všechny potřebné podklady, a proto neznáme přesnou částku.

h) Čistý obrat za účetní období

Čistým obratem se pro účely účetnictví rozumí výše výnosů za účetní období zejména z obchodování a držby cenných papírů a podílů a poskytnutých úvěrů a půjček. Pro určení čistého obratu se výnosy z obchodování a držby cenných papírů a podílů a poskytnutých úvěrů a půjček rozumí výnosy, na kterých je založen obchodní model účetní jednotky. Při určování těchto výnosů se přihlíží zejména k podstatě činnosti účetní jednotky.

i) Daň z příjmů

Náklad na daň z příjmů se počítá za pomoci platné daňové sazby z účetního zisku zvýšeného nebo sníženého o trvale nebo dočasně daňově neuznatelné náklady a nezdaňované výnosy. Dále se zohledňují položky snižující základ daně, odpočitatelné položky a slevy na dani z příjmů.

j) Následné události

Dopad událostí, které nastaly mezi rozvahovým dnem a dnem sestavení účetní závěrky, je zachycen v účetních výkazech v případě, že tyto události poskytly doplňující informace o skutečnostech, které existovaly k rozvahovému dni.

V případě, že mezi rozvahovým dnem a dnem sestavení došlo k významným událostem zohledňujícím skutečnosti, které nastaly po rozvahovém dni, jsou důsledky těchto události popsány v příloze účetní závěrky, ale nejsou zaúčtovány v účetních výkazech.

4. Peněžní prostředky

Peněžní prostředky na různých finančních účtech u bank a obchodníků s cennými papíry k 31. 12. 2024 byly v částce 3 294 tis. Kč (k 31. 12. 2023 522 tis. Kč).

5. Dlouhodobý majetek

Dlouhodobý finanční majetek	31.12.2024	31.12.2023
Podíly – ovládaná a ovládající osoba	388 000	409 000
Podíly – podstatný vliv	6 046	0
Ostatní dlouhodobé CP a podíly	144 594	163 845
Zápůjčky a úvěry	69 916	3 000
Celkem	608 556	575 845

Společnost prodala svůj 50% podíl v ovládané společnosti PROSPERITA investiční společnost, a.s. Na základě žádosti byl částečně vrácen příplatek mimo základní kapitál v ovládané společnosti Fortress Credit a.s.

Společnost vložila vklad a příplatek mimo základní kapitál do společnosti Nomivans Campers s.r.o., kde drží více jak 30 % a tudíž má podstatný vliv v dané společnosti.

Během roku Společnost nakoupila ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly ve výši 54 719 tis. Kč a uskutečnila prodeje ve výši 73 970 tis. Kč.

Na základě smluv o úvěru Společnost poskytla ovládající osobě úvěry v celkové výši 67 916 Kč. Ostatní úvěry činily 2 000 tis. Kč.

6. Pohledávky

K 31. 12. 2024 měla Společnost pohledávku ve výši 140 tis. Kč, která vznikla z titulu nezaplacených úroků z poskytnutých úvěrů (k 31.12.2023 47 tis. Kč). Pohledávka vůči ovládající osobě z titulu úroků z poskytnutých úvěrů činila na konci roku 2024 částku 1 408 tis. Kč.

Poskytnuté zálohy činily celkově 30 750 tis. Kč a byly poskytnuty jako zálohy na nákup podílových listů.

7. Opravné položky

Společnost nevytvořila k 31. 12. 2024 ani k 31. 12. 2023 opravné položky, protože pro ně nevznikl titul.

8. Časové rozlišení aktiv a pasiv

Náklady / výdaje příštích období jsou účtovány do nákladů období, do kterého věcně a časově přísluší. Náklady příštích období činily 1 tis. Kč a výdaje 1 013 tis. Kč (zejména za poskytnuté služby v rámci poradenství, které byly fakturovány až v následujícím roce).

Výnosy / příjmy příštích období jsou účtovány do výnosů období, do kterého věcně a časově přísluší. Příjmy příštích období byly v částce 800 tis. Kč (převážně za kupónové výnosy k držným dluhopisům).

9. Vlastní kapitál

Vlastní kapitál	k 31. 12. 2024	k 31. 12. 2023
Základní kapitál	16 950	16 950
Ážio	2 150	2 150
Výsledek hospodaření min. let	556 771	547 236
Výsledek hospodaření běž. účet. obd.	78 869	9 535
Celkem	654 740	575 871

Základní kapitál Společnosti se skládá ze dvou druhů akcií v celkovém počtu 30 000 ks akcií na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 565,- Kč.

Na základě rozhodnutí jediného akcionáře při výkonu působnosti valné hromady Společnosti konané dne 25.4.2024 byl schválen zisk za účetní období roku 2023 ve výši 9 535 tis. Kč, takto: Převod na účet Nerozdělený zisk minulých let.

Kladný výsledek hospodaření za rok 2024 bude pravděpodobně převeden na účet Nerozdělený zisk minulých let.

10. Dlouhodobé a krátkodobé závazky

Na konci roku 2024 měla Společnost krátkodobé závazky z obchodní vztahu v částce 176 tis. Kč. K 31. 12. 2024 a 31. 12. 2023 neměla Společnost závazky kryté zástavním právem nebo zárukou ve prospěch věřitele ani závazky vůči spřízněným stranám.

11. Zaměstnanci, osobní náklady

Průměrný přepočtený počet zaměstnanců v průběhu roku 2024 byl 0 osob (v průběhu roku 2023: 0 osob). Závazky k zaměstnancům k 31. 12. 2024 činí 16 tis. Kč. Odměny členům řídicích a kontrolních orgánů z titulu jejich funkce v roce 2024 nebyly vyplaceny. Celkové osobní náklady činily 234 tis. Kč.

12. Dohadné položky

Společnost vytvořila dohadnou položku aktivní, který vznikla z titulu prodeje podílu v ovládané společnosti. K 31.12.2024 byla částka ve výši 21 000 tis. Kč vedena jako dlouhodobá a 3 000 tis. Kč jako krátkodobá. Tento dohad bude po dobu 8 let postupně snižován.

13. Daň z příjmů

Z titulu daně z příjmů právnických osob vznikl Společnosti za rok 2024 závazek vůči státu ve částce 13 001 tis. Kč (v roce 2023: 520 tis. Kč) a z titulu srážkové daně za zaměstnance závazek ve výši 3 tis. Kč.

14. Výkaz zisku a ztráty

Výkaz zisku a ztráty	k 31. 12. 2024	k 31. 12. 2023
Výnosy	173 769	30 532
Náklady	81 509	20 477
Výsledek hospodaření před zdaněním	92 260	10 055
Daň	13 391	520
Výsledek hospodaření po zdanění	78 869	9 535

15. Významné výnosy a náklady

Výnosy Společnosti za rok 2024 byly zejména výnosy z prodej podílových listů a cenných papírů v částce 136 433 tis. Kč. Dále výnos z prodeje podílu v ovládané osobě v částce 26 950 tis. Kč a dividenda z podílu na ovládané osobě v celkové výši 4 982 tis. Kč. Výnosové úroky činily 2 203 tis. Kč.

Na provoz Společnosti bylo vydáno 1 450 tis. Kč. Náklad vynaložený na prodej podílu v ovládané společnosti činil 3 000 tis. Kč. Náklady související s prodejem ostatního dlouhodobého finančního majetku byly ve výši 73 990 tis. Kč.

Během roku 2024 došlo k postoupení pohledávek v částce 1 000 tis. Kč, které se projeví v této částce na straně jiných provozních nákladů a jiných provozních výnosů.

16. Čistý obrat za účetní období

V souladu s novou definicí čistého obratu vykázala Společnost ve výkazu zisku a ztráty na řádku „Čistý obrat za účetní období“ k 31.12.2024 obrat ve výši 172 769 tis. Kč. Vzhledem k tomu, že úsilí vynaložené na stanovení obratu za rok 2024 dle nové metodiky není úměrné informačnímu efektu pro uživatele účetní závěrky, nedošlo k přepočtu čistého obratu za srovnávací období, tj. k 31.12.2023. Společnost čistý obrat za srovnávací období ve výkazu zisku a ztráty tedy neuvedla. Čistý obrat pro účely kategorizace účetní jednotky za srovnávací období, tj. 31.12.2023 zůstal nezměněn a činil 30 532 tis. Kč.

17. Transakce se spřízněnými osobami

V roce 2024 a 2023 neobdrželi členové řídicích a kontrolních orgánů žádné zálohy, závdavky, zápůjčky, úvěry, přiznané záruky a jiné výhody. V průběhu roku 2024 neuzavřela žádné transakce se spřízněnými stranami, které by nebyly uzavřeny za běžných tržních podmínek.

Ovládající osobou je Ing. Eva Janečková, MBA, narozena 23.7.1976, bytem Studentská 1556/3, Podlesí, 736 01 Havířov. Transakce provedené s ovládající osobou:

- na základě smlouvy postoupení pohledávky ve formě zápůjčky ve výši 1 000 tis. Kč;
- přijetí úvěru, který byl v daném roce splacen a úroky činily 10 tis. Kč;
- na základě smluv poskytnuty úvěry, které činily k 31.12.2024 částku 67 916 tis. Kč, výnosové úroky k těmto úvěrům byly 1 611 tis. Kč.

Transakce s ovládanou společností Fortress Credit a.s.:

- krátkodobé poskytnutí úvěrů, které byly splaceny a výnosové úroky činily 2 tis. Kč;
- přijetí úhrady pohledávky ve výši 10 110 tis. Kč, který vznikl z titulu postoupení pohledávky;
- na základě žádosti vrácení části příplatku mimo základní kapitál ve výši 8 000 tis. Kč.

Další transakce se spřízněnými osobami:

- obdržení dividendy od společnosti Sentinel Credit, a.s. ve výši 4 982 tis. Kč;
- na základě dohody o započtení vzájemných pohledávek, každá ve výši 10 000 tis. Kč, započteny pohledávka Společnosti z titulu vrácení příplatku mimo základní kapitál a pohledávka společnosti PROSPERITA investiční společnost, a.s. z titulu vrácení poskytnutého úvěru, nákladové úroky k výše uvedenému přijatému úvěru činily 163 tis. Kč;
- na základě smlouvy o převodu cenných papírů převod 50 % podílu ve společnosti PROSPERITA investiční společnost, a.s. na společnost Sentinel Capital, a.s.;
- poskytnutý úvěr ve výši 2 000 tis. Kč vůči společnosti Park4camper, s.r.o. a výnosové úroky činily 106 tis. Kč;
- vklad do společnosti Nomivans Campers s.r.o. a na základě zápočtu vzájemných pohledávek zápočet poskytnuté konvertibilní zápůjčky s příplatkem mimo základní kapitál.

Další údaje týkající se vztahů se společnostmi, ve kterých uplatňuje mateřská společnost rozhodující vliv, jsou uvedeny v samostatné „Zprávě o vztazích podle § 82 zákona č. 90/2012 Sb.“ za účetní období roku 2024.

18. Předpoklad nepřetržitého trvání společnosti

Účetní závěrka k 31. 12. 2024 byla sestavena za předpokladu nepřetržitého trvání Společnosti. Příložená účetní závěrka tudíž neobsahuje žádné úpravy, které by mohly z této nejistoty vyplývat.

19. Významné události, které nastaly po rozvahovém dni

V prvním čtvrtletí 2025 Společnost přijala úvěr od ovládané společnosti Sentinel Credit, a.s. ve výši 224 000 tis. Kč na svůj investiční záměr.

Mezi rozvahovým dnem a datem sestavením této účetní závěrky nedošlo k žádným dalším významným událostem, které by měly vliv na naši Společnost.

V Ostravě dne 25. 04. 2025

Ing. Eva Janečková, MBA, v.r.

předseda představenstva

Štěpán Valíček, v.r.

místopředseda představenstva

ZPRÁVA O VZTAZÍCH

podle § 82 zákona č. 90/2012 Sb.

Fortress Ventures a.s.

Představenstvo společnosti Fortress Ventures a.s., se sídlem Sadová 553/8, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava, IČO: 260 24 039, jako statutární orgán ovládané osoby, vypracovalo podle § 82 zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích), (dále také „ZOK“), následující zprávu o vztazích mezi ovládající osobou a společností Fortress Ventures a.s. jako ovládanou osobou a osobami ovládanými stejnou ovládající osobou (dále jen „Propojené osoby“), a to za účetní období roku 2024, tedy za období od 1. ledna 2024 do 31. prosince 2024 (dále jen „Rozhodné období“).

1. OVLÁDANÁ OSOBA

Společnost s obchodní firmou **Fortress Ventures a.s.**
se sídlem: Sadová 553/8, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava
IČO: 260 24 039
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl B, vložka 4080
(dále jen „Ovládaná osoba“).

2. OVLÁDAJÍCÍ OSOBA

Ing. Eva Janečková, MBA, nar. 23.7.1976, bytem Studentská 1556/3, 736 01 Havířov
(dále jen „Ovládající osoba“).

3. OSOBY OVLÁDANÉ STEJNOU OVLÁDAJÍCÍ OSOBOU – „PROPOJENÉ OSOBY“

3.1. Společnost s obchodní firmou **Fortress Credit a.s.**
se sídlem: Sadová 553/8, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava
IČO: 117 11 701
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl C, vložka 11356
(dále jen „Propojená osoba č. 3.1.“)

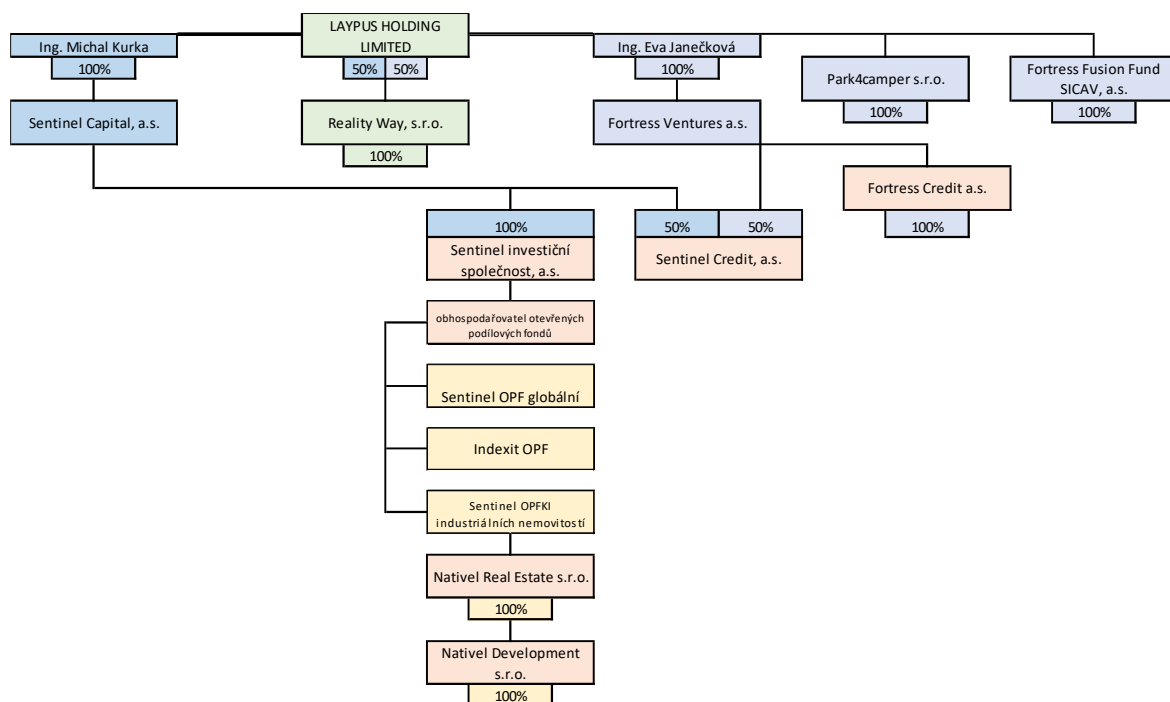
3.2. Společnost s obchodní firmou **Sentinel Credit, a.s.**
se sídlem: Sadová 553/8, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava
IČO: 087 48 624
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl B, vložka 11177
(dále jen „Propojená osoba č. 3.2.“)

3.3. Společnost s obchodní firmou **Sentinel investiční společnost, a.s.**
se sídlem: Sadová 553/8, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava
IČO: 268 57 791
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl B, vložka 2879
společnost ovládána do: 09.04.2024
(dále jen „Propojená osoba č. 3.3.“)

3.4. Společnost s obchodní firmou **Nativel Real Estate s.r.o.**
se sídlem: J. Dundera 408, 273 03 Stochov
IČO: 087 93 875
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 325412
společnost ovládána do: 09.04.2024
(dále jen „Propojená osoba č. 3.4.“)

- 3.5. Společnost s obchodní firmou **LAYPNUS HOLDINGS LIMITED**
se sídlem: Stasinou & Boumpoulinas 3, 1060 Nicosia, Kyperská republika
Registrační číslo: 264274
(dále jen „Propojená osoba č. 3.5.“)
- 3.6. Společnost s obchodní firmou **Reality Way, s.r.o.**
se sídlem: Sadová 553/8, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava
IČO: 259 45 441
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl C, vložka 32273
(dále jen „Propojená osoba č. 3.6.“)
- 3.7. Společnost s obchodní firmou **Park4camper s.r.o.**
se sídlem: Sadová 553/8, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava
IČO: 276 23 017
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl C, vložka 59868
(dále jen „Propojená osoba č. 3.7.“)
- 3.8. Společnost s obchodní firmou **Nativel Development s.r.o.**
se sídlem: J.Dundra 408, 273 03 Stochov
IČO: 194 07 084
zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 386105
společnost ovládána do: 09.04.2024
(dále jen „Propojená osoba č. 3.8.“)
- 3.9. Společnost s obchodní firmou **Fortress Fusion Fund SICAV, a.s.**
se sídlem: Pernerova 691/42, Karlín, 186 00 Praha 8
IČO: 222 32 958
zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 29216
společnost ovládána od: 05.11.2024
(dále jen „Propojená osoba č. 3.9.“)

4. SCHÉMA UVÁDĚNÝCH OSOB



5. STRUKTURA VZTAHŮ, ÚLOHA OVLÁDANÉ OSOBY, ZPŮSOB A PROSTŘEDKY OVLÁDÁNÍ

5.1. STRUKTURA VZTAHŮ

Ovládající osoba drží 100% přímého podílu na Ovládané osobě – společnosti Fortress Ventures a.s. a může tak v Ovládané osobě uplatňovat přímo rozhodující vliv ve smyslu § 74 a § 75 ZOK.

Ovládající osoba drží prostřednictvím Ovládané osoby 100% nepřímý podíl na Propojené osobě č. 3.1.

Ovládající osoba drží prostřednictvím Ovládané osoby 50% nepřímého podílu na Propojené osobě č. 3.2.

Ovládající osoba drží 50% přímého podílu na Propojené osobě č. 3.5., přičemž prostřednictvím této osoby dále drží 50% nepřímého podílu na Propojené osobě č. 3.6.

Ovládající osoba drží 100% přímého podílu na Propojených osobách č. 3.7. a 3.9.

Zbývajících 50% nepřímého podílu na Propojených osobách č. 3.2. drží Ing. Michal Kurka, LL.M., MBA, nar. 19.2.1983, bytem Lomená 229/15, 736 01 Havířov (dále jen „Ing. Michal Kurka“), a to prostřednictvím 100% přímého podílu na společnosti Sentinel Capital, a.s., se sídlem Sadová 553/8, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava, IČO: 086 24 658 (dále jen „Sentinel Capital, a.s.“), a prostřednictvím 50% přímého podílu na Propojené osobě č. 3.5. drží 50% nepřímého podílu v případě Propojené osoby č. 3.6.

Ovládající osoba a Ing. Michal Kurka jednali ve shodě dle § 78 ZOK, přičemž společně tak drželi 100% přímý podíl na Propojené osobě č. 3.5. a mohou v této Propojené osobě uplatňovat přímo rozhodující vliv ve smyslu § 74 a § 75 ZOK, a 100% nepřímý podíl na Propojených osobách č. 3.2. a 3.6. a mohou v těchto Propojených osobách uplatňovat nepřímo rozhodující vliv ve smyslu § 74 a § 75 ZOK.

Od 01.01.2024 do 09.04.2024

Ovládající osoba držela prostřednictvím Ovládané osoby 50% nepřímého podílu na Propojené osobě č. 3.3., přičemž prostřednictvím této Propojené osoby dále držela 50% nepřímého podílu

na Propojených osobách č. 3.4. a 3.8.

Zbývajících 50% nepřímého podílu na Propojené osobě č. 3.3. držel Ing. Michal Kurka, a to prostřednictvím 100% přímého podílu na společnosti Sentinel Capital, a.s., a prostřednictvím Propojené osoby č. 3.3. držel 50% nepřímého podílu na Propojených osobách č. 3.4. a 3.8.

Ovládající osoba a Ing. Michal Kurka jednali ve shodě dle § 78 ZOK, přičemž společně tak drželi 100% nepřímý podíl na Propojené osobě č. 3.3., 3.4. a 3.8., a mohli uplatňovat nepřímou rozhodující vliv ve smyslu § 74 a § 75 ZOK.

5.2. **ÚLOHA OVLÁDANÉ OSOBY**

Ovládaná osoba je prostředníkem ovládnání pro korporace zavěšené pod ni a sama je objektem přímého ovládnání.

5.3. **ZPŮSOB A PROSTŘEDKY OVLÁDÁNÍ**

Ovládnání je realizováno přímým výkonem hlasovacích práv na valné hromadě Ovládané osoby.

6. **PŘEHLED JEDNÁNÍ UČINĚNÝCH NA POPUD NEBO V ZÁJMU OVLÁDAJÍCÍ OSOBY NEBO PROPOJENÝCH OSOB**

Na popud nebo v zájmu Ovládající osoby ani Propojených osob nebylo v Rozhodném období učiněno žádné jednání týkající se majetku přesahujícího 10 % vlastního kapitálu Ovládané osoby.

7. **PŘEHLED VZÁJEMNÝCH SMLUV UZAVŘENÝCH S OVLÁDAJÍCÍ OSOBOU NEBO PROPOJENÝMI OSOBAMI**

7.1. **SMLOUVY MEZI OVLÁDANOU A OVLÁDAJÍCÍ OSOBOU**

- 7.1.1. Dodatek č. 1 ze dne 29.12.2023 ke smlouvě o úvěru ze dne 13.11.2023 mezi Ovládanou osobou jako úvěrujícím, nepropojenou osobou jako úvěrovaným a Ovládající osobou a Smlouva o postoupení pohledávky ze dne 09.01.2024 mezi Ovládanou osobou jako postupitelem a Ovládající osobou jako postupníkem. Plnění – postoupení pohledávky (úvěru), protiplnění – úhrada ceny za postoupenou pohledávku.
- 7.1.2. Smlouva o úvěru ze dne 01. 02. 2024 mezi Ovládanou osobou jako úvěrujícím a Ovládající osobou jako úvěrovaným. Plnění – poskytnutí peněžních prostředků, protiplnění – úroky ve výši 4,2 % p. a.
- 7.1.3. Smlouva o převodu cenných papírů ze dne 01.02.2024 mezi Ovládanou osobou jako kupujícím a Ovládající osobou jako prodávajícím. Plnění – převod cenných papírů, protiplnění – úhrada kupní ceny.
- 7.1.4. Smlouva o úvěru ze dne 26.03.2024 a Dohoda o dodatku č. 1 ze dne 03.06.2024 mezi Ovládanou osobou jako úvěrujícím a Ovládající osobou jako úvěrovaným. Plnění – poskytnutí peněžních prostředků, protiplnění – úroky ve výši 3,2 % p.a.
- 7.1.5. Dohoda o investiční postupu ze dne 09.04.2024 mezi Ovládanou osobou, Propojenou osobou č. 3.1., Propojenou osobou č. 3.3. a Ovládající osobou. Předmětem dohody jsou práva a povinnosti jednotlivých smluvních stran při investičním postupu.
- 7.1.6. Smlouva o úvěru ze dne 16.05.2024 a Dohoda o dodatku ze dne 30.05.2024 mezi Ovládanou osobou jako úvěrovaným a Ovládající osobou jako úvěrujícím. Plnění – přijetí peněžních prostředků, protiplnění – úroky ve výši 5 % p. a. Úvěr byl v Rozhodném období splacen.
- 7.1.7. Smlouva o převodu cenných papírů ze dne 07.06.2024 mezi Ovládanou osobou jako kupujícím a Ovládající osobou jako prodávajícím. Plnění – převod cenných papírů, protiplnění – úhrada kupní ceny.

- 7.1.8.** Smlouva o úvěru ze dne 18.06.2024 mezi Ovládanou osobou jako úvěrujícím a Ovládající osobou jako úvěrovaným. Plnění – poskytnutí peněžních prostředků, protiplnění – úroky ve výši 3 % p. a.
- 7.1.9.** Smlouva o úvěru ze dne 11.10.2024 mezi Ovládanou osobou jako úvěrujícím a Ovládající osobou jako úvěrovaným. Plnění – poskytnutí peněžních prostředků, protiplnění – úroky ve výši 3,5% p.a.

7.2. SMLOUVY MEZI OVLÁDANOU OSOBOU A PROPOJENÝMI OSOBAMI

7.2.1. Smlouvy mezi Ovládanou osobou a Propojenou osobou č. 3.1.

- 7.2.1.1. Smlouva o postoupení pohledávky ze dne 27.09.2023 mezi Ovládanou osobou jako postupitelem a Propojenou osobou č. 3.1. jako postupníkem. Plnění – postoupení pohledávky, protiplnění – úhrada sjednané úplaty.
- 7.2.1.2. Smlouva o úvěru ze dne 19.07.2024 mezi Ovládanou osobou jako úvěrujícím a Propojenou osobou č. 3.1. jako úvěrovaným. Plnění – poskytnutí peněžních prostředků, protiplnění – úroky ve výši 3,2 % p. a. Úvěr byl v Rozhodném období splacen.

7.2.2. Smlouvy mezi Ovládanou osobou a Propojenou osobou č. 3.3.

- 7.2.2.1. Smlouva o poskytnutí peněžitého příplatku ze dne 13.9.2023 mezi Ovládanou osobou jako akcionářem a Propojenou osobou č. 3.3. jako společností. Předmětem je poskytnutí peněžitého příplatku mimo základní kapitál. Příplatek byl v Rozhodném období započten.
- 7.2.2.2. Smlouva o úvěru ze dne 13.9.2023 a Dohoda o dodatku č. 1 ze dne 04.04.2024 mezi Ovládanou osobou jako úvěrovaným a Propojenou osobou č. 3.3. jako úvěrujícím. Plnění – poskytnutí peněžních prostředků, protiplnění – úroky ve výši 6,0 % p. a. Úvěr byl v Rozhodném období započten.
- 7.2.2.3. Smlouva o vypořádání vzájemného plnění ze dne 06.10.2023 a Dodatek č. 1 ze dne 09.02.2024 mezi Ovládanou osobou, Propojenou osobou 3.3. a nepropojenou osobou. Předmětem je započtení plnění jednotlivých smluvních stran a jejich následné vypořádání.
- 7.2.2.4. Dohoda o započtení vzájemných pohledávek ze dne 09.04.2024 mezi Ovládanou osobou a Propojenou osobou č. 3.3. Předmětem je započtení vzájemných pohledávek jednotlivých smluvních stran.
- 7.2.2.5. Dohoda o investiční postupu ze dne 09.04.2024 mezi Ovládanou osobou, Propojenou osobou č. 3.1., Propojenou osobou č. 3.3. a Ovládající osobou. Předmětem dohody jsou práva a povinnosti jednotlivých smluvních stran při investičním postupu.

7.2.3. Smlouvy mezi Ovládanou osobou a Propojenou osobou č. 3.7.

- 7.2.3.1. Smlouva o úvěru ze dne 26.10.2022 a Dohoda o dodatku č. 1 ze dne 28.06.2024 mezi Ovládanou osobou jako úvěrujícím a Propojenou osobou č. 3.7. jako úvěrovaným. Plnění – poskytnutí peněžních prostředků, protiplnění – úroky ve výši 4,5 % p. a.

7.2.4. Smlouvy mezi Ovládanou osobou a Propojenou osobou č. 3.9.

- 7.2.4.1. Smlouva o vydávání a odkupování investičních akcií ze dne 16.12.2024 mezi Ovládanou osobou jako investorem a Propojenou osobou č. 3.9. jako fondem. Plnění – vydání podílových listů, protiplnění – cena za vydané podílové listy (investovaná částka).

Veškeré smluvní vztahy, plnění i protiplnění odpovídaly podmínkám obvyklého obchodního styku.

8. POSOUZENÍ VZNIKU ÚJMY OVLÁDANÉ OSOBY A JEJÍ VYROVNÁNÍ

Zjednání na popud nebo v zájmu Ovládající osoby či Propojených osob, ani z uzavřených smluvních vztahů, nevznikla Ovládané osobě žádná újma.

9. ZHODNOCENÍ VÝHOD A NEVÝHOD VZTAHŮ S OVLÁDAJÍCÍ OSOBOU A S PROPOJENÝMI OSOBAMI, VČETNĚ PŘÍPADNÝCH RIZIK

Ze vztahů s Ovládající osobou i Propojenými osobami plynou zejména výhody, a to vzhledem k silnému ekonomickému zázemí. Z těchto vztahů neplynou pro Ovládanou osobu žádná rizika.

10. DŮVĚRNOST INFORMACÍ

Za důvěrné informace, které nelze veřejně zpřístupnit, jsou považovány informace a skutečnosti, které jsou součástí obchodního tajemství Ovládající osoby, Ovládané osoby a Propojených osob a také ty informace, které byly za důvěrné jakoukoliv z těchto osob označeny. Dále jsou to veškeré informace z obchodního styku, které by mohly být samy o sobě nebo v souvislosti s jinými informacemi nebo skutečnostmi k újmě kterékoliv z uvedených osob.

11. ZÁVĚR

11.1. Tato zpráva o vztazích byla zpracována statutárním orgánem Ovládané osoby dne 24.03.2025.

11.2. Tato zpráva o vztazích byla schválena na zasedání představenstva Ovládané osoby dne 24.03.2025.

Podpisy všech členů statutárního orgánu Ovládané osoby:

Ing. Eva Janečková, MBA, v.r.
předseda představenstva

Štěpán Valíček, v.r.
místopředseda představenstva