

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

Účetní závěrka k 31.12.2025

OBSAH:

1. Rozvaha k 31.12.2025
2. Výkaz zisku a ztráty k 31.12.2025
3. Příloha v účetní závěrce k 31.12.2025

ROZVAHA
 v plném rozsahu

 Fortress Ventures a. s.
 IČO 260 24 039

 ke dni
31.12.2025
 (v celých tisících Kč)

 Sadová 553/8
 Ostrava, Moravská Ostrava
 702 00

		Běžné účetní období			Minulé účetní období
		Brutto	Korekce	Netto	Netto
AKTIVA CELKEM		476 519	-2 291	474 228	668 949
A.	POHLEDÁVKY ZA UPSANÝ ZÁKLADNÍ KAPITÁL				
B.	STÁLÁ AKTIVA	414 277	-2 291	411 986	608 556
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	414 277	-2 291	411 986	608 556
1.	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba				388 000
2.	Zápůjčky a úvěry - ovládaná nebo ovládající osoba	30 514		30 514	67 916
3.	Podíly - podstatný vliv	85 274		85 274	6 046
4.	Zápůjčky a úvěry - podstatný vliv	19 778		19 778	
5.	Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	254 737	-2 291	252 446	144 594
6.	Zápůjčky a úvěry - ostatní	23 974		23 974	2 000
7.	Ostatní dlouhodobý finanční majetek	0	0	0	0
1.	Jiný dlouhodobý finanční majetek				
2.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek				
C.	OBĚŽNÁ AKTIVA	61 943	0	61 943	59 592
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	49 034	0	49 034	56 298
C. II. 1.	Dlouhodobé pohledávky	18 000	0	18 000	21 000
1.	Pohledávky z obchodních vztahů				
2.	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba				
3.	Pohledávky - podstatný vliv				
4.	Odložená daňová pohledávka				
5.	Pohledávky ostatní	18 000	0	18 000	21 000
1.	Pohledávky za společníky				
2.	Dlouhodobé poskytnuté zálohy				
3.	Dohadné účty aktivní	18 000		18 000	21 000
4.	Jiné pohledávky				
C. II. 2.	Krátkodobé pohledávky	31 034	0	31 034	35 298
1.	Pohledávky z obchodních vztahů	459		459	140
2.	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	1 976		1 976	1 408
3.	Pohledávky - podstatný vliv	413		413	
4.	Pohledávky - ostatní	28 186	0	28 186	33 750
1.	Pohledávky za společníky				
2.	Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění	7 729		7 729	
3.	Stát - daňové pohledávky				
4.	Krátkodobé poskytnuté zálohy				30 750
5.	Dohadné účty aktivní	3 000		3 000	3 000
6.	Jiné pohledávky	17 457		17 457	
C. III.	Krátkodobý finanční majetek	0	0	0	0
1.	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba				
2.	Ostatní krátkodobý finanční majetek				
C. IV.	Peněžní prostředky	12 909	0	12 909	3 294
1.	Peněžní prostředky v pokladně				
2.	Peněžní prostředky na účtech	12 909		12 909	3 294
D.	ČASOVÉ ROZLIŠENÍ AKTIV	299	0	299	801
1.	Náklady příštích období	19		19	1
2.	Komplexní náklady příštích období				
3.	Příjmy příštích období	280		280	800

ROZVAHA

v plném rozsahu

Fortress Ventures a. s.

IČO 260 24 039

ke dni

31.12.2025

(v celých tisících Kč)

Sadová 553/8

Ostrava, Moravská Ostrava

702 00

		Běžné účetní období	Minulé účetní období
	PASIVA CELKEM	474 228	668 949
A.	VLASTNÍ KAPITÁL	463 805	654 740
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 (+/-)	445 654	556 771
1.	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z minulých let (+/-)	445 654	556 771
2.	Jiný výsledek hospodaření minulých let (+/-)		
	Výsledek hospodaření ve schvalovacím řízení (+/-)		
A. V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	-949	78 869
A. VI.	Rozhodnuto o zálohové výplatě podílu na zisku (-)		
B. + C.	CIZÍ ZDROJE	10 293	13 196
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	10 293	13 196
C. I.	Dlouhodobé závazky	10 000	0
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		
7.	Závazky - podstatný vliv		
8.	Odložené daňové závazek		
9.	Závazky - ostatní	10 000	0
1.	Závazky ke společníkům		
2.	Dohadné účty pasivní		
3.	Jiné závazky	10 000	
C. II.	Krátkodobé závazky	293	13 196
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	248	176
5.	Krátkodobé směnky k úhradě		
6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba		
7.	Závazky - podstatný vliv		
8.	Závazky - ostatní	45	13 020
1.	Závazky ke společníkům		
2.	Krátkodobé finanční výpomoci		
3.	Závazky k zaměstnancům	39	16
4.	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění		
5.	Stát - daňové závazky a dotace	6	13 004
6.	Dohadné účty pasivní		
7.	Jiné závazky		
D.	ČASOVÉ ROZLIŠENÍ PASIV	130	1 013
1.	Výdaje příštích období	130	1 013
2.	Výnosy příštích období		

Sestaveno dne:

Jméno a podpis statutárního orgánu:

29.04.2026

Ing. Eva Janečková, MBA, v.r.

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY
v plném rozsahu (v druhovém členění)

Fortress Ventures a. s.
IČO 260 24 039

za období končící k
31.12.2025
(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	1 276	1 450
1.	Náklady vynaložené na prodané zboží		
2.	Spotřeba materiálu a energie	53	6
3.	Služby	1 223	1 444
B.	Změna stavu zásob vlastní činnosti (+/-)		
C.	Aktivace (-)		
D.	Osobní náklady	611	234
1.	Mzdové náklady	611	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	0	1 000
1.	Tržby z prodaného dlouhodobého majetku		
2.	Tržby z prodaného materiálu		
3.	Jiné provozní výnosy		1 000
F.	Ostatní provozní náklady	1 738	2 056
1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku		
2.	Prodaný materiál		
3.	Daně a poplatky	1	
4.	Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období		
5.	Jiné provozní náklady	1 737	2 056
*	Provozní výsledek hospodaření (+/-)	-3 625	-2 740
IV.	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku - podíly	8 980	31 772
1.	Výnosy z podílů - ovládaná nebo ovládající osoba	8 980	31 772
2.	Ostatní výnosy z podílů		
G.	Náklady vynaložené na prodané podíly	1 000	3 000
V.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	9 098	136 433
1.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku - ovládaná nebo ovládající osoba		
2.	Ostatní výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	9 098	136 433
H.	Náklady související s ostatním dlouhodobým finančním majetkem	9 252	73 990
VI.	Výnosové úroky a podobné výnosy	4 831	2 203
1.	Výnosové úroky a podobné výnosy - ovládaná nebo ovládající osoba	1 455	1 611
2.	Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy	3 376	592
I.	Úpravy hodnot a rezervy ve finanční oblasti	2 291	
J.	Nákladové úroky a podobné náklady	2 127	173
1.	Nákladové úroky a podobné náklady - ovládaná nebo ovládající osoba	2 116	173
2.	Ostatní nákladové úroky a podobné náklady	11	
VII.	Ostatní finanční výnosy	0	2 361
K.	Ostatní finanční náklady	5 563	606
*	Finanční výsledek hospodaření (+/-)	2 676	95 000
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)	-949	92 260
L.	Daň z příjmů	0	13 391
1.	Daň z příjmů splatná		13 391
2.	Daň z příjmů odložená (+/-)		
**	Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)	-949	78 869
M.	Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům (+/-)		
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)	-949	78 869
*	Čistý obrat za účetní období	22 909	172 769

Sestaveno dne:	Jméno a podpis statutárního orgánu:
29.04.2026	Ing. Eva Janečková, MBA, v.r.

Obchodní společnost
Fortress Ventures a.s.

Příloha v účetní závěrce k 31.12.2025

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	4
7.	Opravné položky.....	4
8.	Časové rozlišení aktiv a pasiv	4
9.	Vlastní kapitál	4
10.	Dlouhodobé a krátkodobé závazky	5
11.	Zaměstnanci, osobní náklady	5
12.	Dohadné položky.....	5
13.	Daň z příjmů	5
14.	Výkaz zisku a ztráty.....	5
15.	Významné výnosy a náklady.....	6
16.	Čistý obrat za účetní období.....	6
17.	Transakce se spřízněnými osobami.....	6
18.	Předpoklad nepřetržitého trvání společnosti.....	7
19.	Významné události, které nastaly po rozvahovém dni	7

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 2025 a 2024.

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 malou účetní jednotkou.

Běžným účetním obdobím se rozumí období od 1.1.2025 do 31.12.2025.

Minulým účetním obdobím se rozumí období od 1.1.2024 do 31.12.2024.

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.

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.

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 2025 došlo k zápisům v obchodním rejstříku v části ostatních skutečností.

Na základě projektu přeměny fúze sloučením se ke dni 1.1.2025 Společnost stala nástupnickou společností a přešlo na ni jmění zanikající dceřiné společnosti Fortress Credit a.s., identifikační číslo 117 11 701, sídlem Sadová 553/8, 702 00 Ostrava (dále jen „Zanikající společnost“).

K rozhodnému dni 1.1.2025 na základě projektu rozdělení odštěpením sloučením došlo ve Společnosti, jako společnosti rozdělované, k odštěpení části jejího jmění na společnost Fortress Fusion Fund SICAV, a.s., identifikační číslo 222 32 958, sídlem Pernerova 691/42, Karlín, 186 00 Praha 8, spisová značka B 29216 vedená u Městského soudu v Praze, jednající na účet Fortress podfond I, identifikační číslo 751 65 252, sídlem Pernerova 691/42, 186 00 Praha 8, zapsaného v seznamu vedeném Českou národní bankou, jako společnost nástupnickou (dále jen „Nástupnická společnost“).

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

Způsoby oceňování, které Společnost používala při sestavení účetní závěrky za rok 2025 a 2024, 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.

Účetní jednotka je ve smyslu zákona o účetnictví klasifikována jako malá účetní jednotka. K rozvahovému dni nepřeceňuje cenné papíry a podíly na reálnou hodnotu, neboť nevyužívá možnosti stanovené právními předpisy pro tento způsob oceňování. 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

Stav peněžních prostředků na bankovních účtech a účtech vedených u obchodníků s cennými papíry činil k 31. 12. 2025 celkem 12 909 tis. Kč (k 31. 12. 2024: 3 294 tis. Kč).

5. Dlouhodobý majetek

Dlouhodobý finanční majetek	31.12.2025	31.12.2024
Podíly – ovládaná a ovládající osoba	0	388 000
Zápůjčky a úvěry – ovládaná a ovládající osoba	30 514	67 916
Podíly – podstatný vliv	85 274	6 046
Zápůjčky a úvěry – podstatný vliv	19 778	
Ostatní dlouhodobé CP a podíly	252 446	144 594
Zápůjčky a úvěry – ostatní	23 974	2 000
Celkem	411 986	608 556

V návaznosti na realizaci přeměny formou fúze sloučením přešel na Společnost k rozhodnému dni 1. 1. 2025 dlouhodobý finanční majetek Zanikající společnosti, zahrnující zejména cenné papíry, podíly, podílové listy a poskytnuté úvěry, v celkové výši 107 948 tis. Kč. Současně došlo k zúčtování podílu Společnosti v Zanikající společnosti v účetní hodnotě 163 000 tis. Kč.

K rozhodnému dni přešel v rámci druhého projektu rozdělení formou odštěpení sloučením ze Společnosti na Nástupnickou společnost dlouhodobý finanční majetek ve výši 156 486 tis. Kč.

Během roku 2025 byl snížen základní kapitál v ovládané společnosti Sentinel Credit, a.s. a na konci roku došlo na základě smlouvy k prodeji toho drženého 50 % podílu.

Společnost poskytla peněžité vklad do základního kapitálu a příplatek mimo základní kapitál do společnosti Nomiverse s.r.o., kde nyní drží necelých 30 % a tudíž má podstatný vliv v dané společnosti. Dále nabyla majetkovou účast ve společnosti Boomcampers s.r.o. zakládající podstatný vliv a 10 % podíl ve společnosti Iguana Technology s.r.o.

Na základě smluv Společnost poskytuje úvěry/zápůjčky v celkové částce 74 266 tis. Kč.

Společnost v letech 2024 a 2025 poskytla zálohy na investice do fondů, přičemž na jejich základě byly vydány cenné papíry investičního fondu v hodnotě 238 585 tis. Kč a podílové listy v pořizovací ceně 694 tis. Kč.

S ohledem na skutečnost, že emitent dluhopisů SOLEK HOLDING SE a SOLEK Czech Services s.r.o., a jsou v insolvenčním řízení, Společnost vytvořila opravnou položku k hodnotě držených dluhopisů ve výši 2 291 tis. Kč.

6. Pohledávky

K rozvahovému dni 31. 12. 2025 vykazovala Společnost pohledávky z neuhrazených úroků z poskytnutých úvěrů v celkové výši 2 848 tis. Kč. Z této částky připadá pohledávka vůči ovládající osobě na 1 976 tis. Kč a pohledávka vůči společnostem, ve kterých má Společnost podstatný vliv, na 413 tis. Kč.

Mezi krátkodobé jiné pohledávky patří poskytnutý úvěr v hodnotě 17 227 tis. Kč, který přešel ze Zanikající společnosti, a úroky z tohoto úvěru v celkové výši 230 tis. Kč.

7. Opravné položky

Společnost vytvořila k 31. 12. 2025 opravnou položku k dluhopisům, jejichž emitent byl v insolvenční, a to ve výši 2 291 tis. Kč jako snížení hodnoty dluhopisů.

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 19 tis. Kč a výdaje 130 tis. Kč.

Výnosy / příjmy příštích období jsou účtovány do výnosů období, do kterého věcně a časově přísluší. Příjmy příštích období byly v částce 280 tis. Kč (převážně výnosové úroky).

Součástí převáděného majetku na Nástupnickou společnost byl i příjem příštích období ve výši 485 tis. Kč zaúčtovaný v roce 2024, odpovídající úrokovým výnosům z dluhopisů, který přešel na Nástupnickou společnost.

9. Vlastní kapitál

Vlastní kapitál	k 31. 12. 2025	k 31. 12. 2024
Základní kapitál	16 950	16 950
Ážio	2 150	2 150
Výsledek hospodaření min. let	445 654	556 771
Výsledek hospodaření běž. účet. obd.	-949	78 869
Celkem	463 805	654 740

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 25.4.2025 byl schválen zisk za účetní období roku 2024 ve výši 78 869 tis. Kč, takto: Převod na účet Nerozdělený zisk minulých let.

Kladný výsledek hospodaření za rok 2025 bude pravděpodobně převeden na účet Nerozdělený zisk minulých let.

Na základě projektu fúze sloučením přešlo na Společnost veškeré jmění Zanikající společnosti. Rozdíl mezi hodnotou čistých aktiv Zanikající společnosti a účetní hodnotou podílu Společnosti v Zanikající společnosti byl vypořádán prostřednictvím účtu 061 – Podíly v ovládaných osobách a následně promítnut do vlastního kapitálu Společnosti, kde je vykázán jako výsledek hospodaření minulých let ve výši 9 735 tis. Kč. (Čistá aktiva 172 756 tis. Kč = aktiva 172 764 tis. Kč minus závazky 28 tis. Kč; převýšila účetní hodnotu podílu v Zanikající společnosti ve výši 163 000 tis. Kč o 9 735 tis. Kč).

Na základě druhého projektu přeměny odštěpení sloučením došlo k přechodu části jmění Společnosti do jmění Nástupnické společnosti v celkové částce 199 720 tis. Kč. Na Nástupnickou společnost přešel dlouhodobý finanční majetek ve výši 156 485 tis. Kč, dále poskytnutý úvěru ve výši 42 750 tis. Kč a příjem příštích období za rok 2024 ve výši 485 tis. Kč, který byl následně součástí dlouhodobého finančního majetku.

10. Dlouhodobé a krátkodobé závazky

Na konci roku 2025 měla Společnost dlouhodobé závazky z titulu přijaté půjčky ve výši 10 000 tis. Kč a krátkodobé závazky z obchodní vztahu v částce 248 tis. Kč. K 31. 12. 2025 a 31. 12. 2024 neměla Společnost závazky kryté zástavním právem nebo zárukou ve prospěch věřitele ani vůči spřízněným stranám.

11. Zaměstnanci, osobní náklady

Průměrný přepočtený počet zaměstnanců v průběhu roku 2025 byl 0 osob (v průběhu roku 2024: 0 osob). Závazky k zaměstnancům k 31. 12. 2025 činí 39 tis. Kč. Odměny členům řídicích a kontrolních orgánů z titulu jejich funkce v roce 2025 nebyly vyplaceny. Celkové osobní náklady činily 611 tis. Kč.

12. Dohadné položky

Společnost vytvořila dohadnou položku aktivní, která vznikla z titulu prodeje podílu v ovládané společnosti. K 31.12.2025 byla částka ve výši 18 000 tis. Kč vedena jako dlouhodobá a 3 000 tis. Kč jako krátkodobá. Tento dohad bude postupně snižován až do roku 2032.

13. Daň z příjmů

Z titulu daně z příjmů právnických osob vznikla Společnosti za rok 2025 pohledávka vůči státu ve částce 7 729 tis. Kč (v roce 2024 závazek: 13 001 tis. Kč) a z titulu srážkové daně za zaměstnance závazek ve výši 6 tis. Kč.

14. Výkaz zisku a ztráty

Výkaz zisku a ztráty	k 31. 12. 2025	k 31. 12. 2024
Výnosy	22 909	173 769
Náklady	23 858	81 509
Výsledek hospodaření před zdaněním	-949	92 260
Daň	0	13 391
Výsledek hospodaření po zdanění	-949	78 869

15. Významné výnosy a náklady

Výnosy Společnosti za rok 2025 byly zejména výnosy z prodeje cenných papírů a z výnosových úroků z dluhopisů v částce 9 098 tis. Kč. Dále výnos z prodeje podílu v ovládané osobě v částce 1 903 tis. Kč a dividenda z podílu na ovládané osobě v celkové výši 7 076 tis. Kč. Výnosové úroky činily 4 831 tis. Kč.

Na provoz Společnosti bylo vydáno 1 276 tis. Kč. Náklad vynaložený na prodej podílu v ovládané společnosti činil 1 000 tis. Kč. Náklady související s prodejem ostatního dlouhodobého finančního majetku byly ve výši 9 252 tis. Kč. Nákladové úroky činily 2 127 tis. Kč. Mezi ostatní finanční náklady patří zejména kurzové ztráty, bankovní poplatky apod., které byla ve výši 5 563 tis. Kč.

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 31.12.2025 obrat ve výši 22 909 tis. Kč. Čistý obrat pro účely kategorizace účetní jednotky za srovnávací období, tj. 31.12.2024 činil 172 769 tis. Kč.

17. Transakce se spřízněnými osobami

V roce 2025 a 2024 neobdrželi členové řídicích a kontrolních orgánů žádné zálohy, závdavky, přiznané záruky a jiné výhody. V průběhu roku 2025 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 smluv poskytnuty úvěry, které činily k 31.12.2025 částku 30 514 tis. Kč, výnosové úroky k těmto úvěrům byly 1 455 tis. Kč;
- přijetí postoupené pohledávky v částce 7 084 tis. Kč a 92 tis. EUR;
- dle smluv zapláceno nájemné ve výši 26 tis. Kč;
- v rámci smlouvy o převodu cenných papírů byl realizován převod 50 % podíl ve společnosti Sentinel Credit, a.s.

Další transakce se spřízněnými osobami:

- k rozhodnému dni došlo k přeměně Společnosti formou fúze sloučením se spřízněnou Zanikající osobou, v rámci této transakce přešlo na Společnost veškeré jmění Zanikající společnosti;
- k rozhodnému dni došlo k přeměně Společnosti formou rozdělení odštěpením sloučením se spřízněnou Nástupnickou společností, v rámci této transakce došlo k odštěpení části jmění Společnosti na Nástupnickou společnost;
- obdržení dividendy od ovládané osoby ve výši 7 076 tis. Kč;
- spřízněné osobě byly na základě smlouvy prodány cenné papíry v částce 8 585 tis. Kč;
- na základě smlouvy o vydávání a odkupování investičních akcií byly vyemitovány investiční akcie v hodnotě 238 585 tis. Kč;
- uzavřena smlouva o úvěru s ovládanou osobou, tento přijatý úvěr byl 7/2025 započten s pohledávkou - výplatou snížení základního kapitulu v této společnosti a nákladové úroky činily 2 116 tis. Kč;
- poskytnuté úvěry vůči spřízněným osobám byly ve výši 23 778 tis. Kč, výnosové úroky 1 215 tis. Kč;
- na základě smluv uhrazeno spřízněné osobě nájemné ve výši 532 tis. Kč;

- uzavřena smlouva o převodu podílu na Společnost – Iguana Technology s.r.o. a rámcová investiční smlouva o vložení peněžitého vkladu do základního kapitálu společnosti Boomcampers s.r.o.;
- ke konci roku 2025 čerpala Společnost půjčku od spřízněné osoby ve výši 10 000 tis. Kč, s úrokovými náklady 11 tis. Kč.

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 2025.

18. Předpoklad nepřetržitého trvání společnosti

Účetní závěrka k 31. 12. 2025 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

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 29.4.2026

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 2025, tedy za období od 1. ledna 2025 do 31. prosince 2025 (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“).	

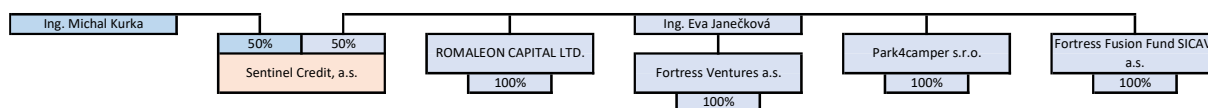
2. OVLÁDAJÍCÍ OSOBA

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 | 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. 3.1.“) | |
| 3.2. 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. 3.2.“) | |
| 3.3. Společnost s obchodní firmou | ROMALEON CAPITAL LTD. |
| se sídlem: | Dimofontos 1, LAMDA Tower, 1075 Nicosia, Cyprus |
| IČO: | 417 615 |
| (dále jen „Propojená osoba č. 3.3.“) | |
| 3.4. 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
(dále jen „Propojená osoba č. 3.4.“) | |

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 50% přímého podílu na Propojené osobě č. 3.1., zbývajících 50% přímého podílu drží Ing. Michal Kurka, LL.M., MBA, nar. 19.2.1983, bytem Lomená 229/15, 736 01 Havířov (dále jen „Ing. Michal Kurka“).

Ovládající osoba a Ing. Michal Kurka jednali ve shodě dle § 78 ZOK, přičemž společně tak drželi 100% přímý podíl na Propojené osobě č. 3.1. a mohou v této Propojené osobě uplatňovat přímo rozhodující vliv ve smyslu § 74 a § 75 ZOK.

Ovládající osoba drží 100% přímého podílu na Propojených osobách č. 3.2., 3.3. a 3.4.

5.2. ÚLOHA OVLÁDANÉ OSOBY

Ovládaná osoba 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 a v zájmu Ovládající osoby bylo v Rozhodném období učiněno jednání týkající se majetku přesahujícího 10 % vlastního kapitálu Ovládané osoby.

Na základě notářského zápisu ze dne 07.11.2025 bylo učiněno právní jednání v souladu s projektem fúze sloučením, v jehož důsledku zanikla zanikající společnost Fortress Credit a.s., IČO 117 11 701, sídlem Sadová 553/8, 702 00 Moravská Ostrava, a její jmění se k rozhodnému dni 01.01.2025 stalo součástí jmění Ovládané společnosti jako nástupnické společnosti.

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

7.1. SMLOUVY MEZI OVLÁDANOU A OVLÁDAJÍCÍ OSOBOU

7.1.1. Smlouva o úvěru ze dne 01. 02. 2024 a dodatek č. 1 ze dne 01.10.2025 mezi Ovládanou osobou jako úvěrujícím a Ovládající osobou jako úvěrovaným. Plnění – poskytnutí peněžních prostředků, protiplnění – úroky ve výši 3,5 % p. a.

7.1.2. Dohoda o investiční postupu ze dne 09.04.2024 mezi Ovládanou osobou, Ovládající osobou a dalšími nepropojenými osobami. Předmětem dohody jsou práva a povinnosti jednotlivých smluvních stran při investičním postupu.

7.1.3. Smlouva o úvěru ze dne 18.06.2024 a dodatek č. 1 ze dne 30.05.2025 mezi Ovládanou osobou jako úvěrujícím a Ovládající osobou jako úvěrovaným. Plnění – poskytnutí peněžních prostředků, protiplnění – úroky ve výši 2,15 % p. a.

- 7.1.4. 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. Úvěr byl v Rozhodném období splacen.
- 7.1.5. Smlouva o postoupení pohledávky ze dne 28.04.2025 mezi Ovládanou osobou jako postupníkem a Ovládající osobou jako postupitelem. Plnění – postoupení pohledávky, protiplnění – úhrada ceny za postoupenou pohledávku.
- 7.1.6. Smlouva o úvěru ze dne 16.06.2025 mezi Ovládanou osobou jako úvěrujícím a Ovládající osobou jako úvěrovaným. Plnění – poskytnutí peněžních prostředků, protiplnění – úroky ve výši 3 % p. a. Úvěr byl v Rozhodném období splacen.
- 7.1.7. Smlouva o podnájmu prostoru sloužícího k podnikání ze dne 01.11.2025 mezi Ovládanou osobou jako Podnájemcem a Ovládající osobou jako Nájemcem. Plnění – poskytnutí prostoru k podnikání, protiplnění – nájemné.
- 7.1.8. Dohoda o převodu práv a povinností ze dne 01.11.2025 mezi Ovládanou osobou jako nabyvatelem (nový nájemce), Ovládající osobou jako pronajímatelem a Propojenou osobou č. 3.2. jako převodcem (původním nájemcem). Převod práv a povinností spojených se Smlouvou o nájmu pozemku k parkování obytného vozu ze dne 30.06.2024.
- 7.1.9. Smlouva o převodu cenných papírů ze dne 01.12.2025 mezi Ovládanou osobou jako prodávajícím a Ovládající osobou jako kupujícím. Plnění – převod cenných papírů, protiplnění – úhrada kupní ceny.

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 úvěru ze dne 27.03.2025 mezi Ovládanou osobou jako úvěrovaným a Propojenou osobou č. 3.1. jako úvěrujícím. Plnění – poskytnutí peněžních prostředků, protiplnění – úroky ve výši 3,38 % p. a. Úvěr byl v Rozhodném období započten.
- 7.2.1.2. Dohoda o započtení vzájemných pohledávek ze dne 07.07.2025 mezi Ovládanou osobou a Propojenou osobou č. 3.1. Předmětem bylo započtení plnění jednotlivých smluvních stran.

7.2.2. **Smlouvy mezi Ovládanou osobou a Propojenou osobou č. 3.2.**

- 7.2.2.1. Smlouva o úvěru ze dne 26.10.2022 a dodatek č. 1 ze dne 28.06.2024 mezi Ovládanou osobou jako úvěrujícím a Propojenou osobou č. 3.2. jako úvěrovaným. Plnění – poskytnutí peněžních prostředků, protiplnění – úroky ve výši 4,5 % p. a.
- 7.2.2.2. Smlouva o pronájmu obytného vozu ze dne 16.06.2025 mezi Ovládanou osobou jako nájemcem a Propojenou osobou č. 3.2. jako pronajímatelem. Plnění – přenechání vozu k užívání, protiplnění – nájemné.
- 7.2.2.3. Smlouva o pronájmu obytného vozu ze dne 08.09.2025 mezi Ovládanou osobou jako nájemcem a Propojenou osobou č. 3.2. jako pronajímatelem. Plnění – přenechání vozu k užívání, protiplnění – nájemné.
- 7.2.2.4. Smlouva o dlouhodobém nájmu obytného vozu ze dne 01.11.2025 mezi Ovládanou osobou jako nájemcem a Propojenou osobou č. 3.2. jako pronajímatelem. Plnění – přenechání vozu k užívání, protiplnění – nájemné.
- 7.2.2.5. Smlouva o nájmu vozidla ze dne 01.11.2025 mezi Ovládanou osobou jako nájemcem a Propojenou osobou č. 3.2. jako pronajímatelem. Plnění – přenechání vozu k užívání, protiplnění – nájemné.
- 7.2.2.6. Dohoda o převodu práv a povinností ze dne 01.11.2025 mezi Ovládanou osobou jako nabyvatelem (nový nájemce), Ovládající osobou jako pronajímatelem

a Propojenou osobou č. 3.2. jako převodcem (původním nájemcem). Převod práv a povinností spojených se Smlouvou o nájmu pozemku k parkování obytného vozu ze dne 30.06.2024.

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

7.2.3.1. Smlouva o úvěru ze dne 18.12.2025 mezi Ovládanou osobou jako úvěrovaným a Propojenou osobou č. 3.3. jako úvěrujícím. Plnění – poskytnutí peněžních prostředků, protiplnění – úroky ve výši 3 % p. a.

7.2.4. Smlouvy mezi Ovládanou osobou a Propojenou osobou č. 3.4.

7.2.4.1. Smlouva o vydávání a odkupování investičních akcií ze dne 17.12.2024 a 28.02.2025 mezi Ovládanou osobou jako investorem, nepropojenou osobou jako obhospodařovatelem fondu a Propojenou osobou č. 3.4. jako fondem. Plnění – poskytnutí peněžních prostředků, protiplnění – úroky ve výši 4,5 % p. a.

7.2.4.2. Smlouva o převodu cenných papírů ze dne 28.02.2025 mezi Ovládanou osobou jako prodávajícím a Propojenou osobou č. 3.4. jako kupujícím. Plnění – převod cenných papírů, protiplnění – úhrada kupní ceny.

7.2.4.3. Dohoda o započtení pohledávek ze dne 28.02.2025 mezi Ovládanou osobou jako investorem a Propojenou osobou č. 3.4. Předmětem bylo započtení plnění jednotlivých smluvních stran.

7.2.4.4. Projekt přeměny odštěpení sloučením ze dne 05.11.2025 mezi Ovládanou společností jako rozdělovanou společností a Propojenou osobou č. 3.4. jako nástupnickou společností, jejímž předmětem je odštěpení majetku do nástupnické společnosti k datu 01.01.2025.

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 20.03.2026.

11.2. Tato zpráva o vztazích byla schválena na zasedání představenstva Ovládané osoby dne 20.03.2026.

Podpisy všech členů statutárního orgánu Ovládané osoby:

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

Štěpán Valíček, v.r.
místopředseda představenstva