

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

Účetní závěrka k 31.12.2022

OBSAH:

1. Rozvaha k 31.12.2022
2. Výkaz zisku a ztráty k 31.12.2022
3. Příloha v účetní závěrce k 31.12.2022

ROZVAHA
 v plném rozsahu

Fortress Ventures a. s.
 IČO 260 24 039

 ke dni
31.12.2022
 (v celých tisících Kč)

 Sadová 553/8
 Ostrava, Moravská Ostrava
 702 00

		Běžné účetní období			Minulé účetní období
		Brutto	Korekce	Netto	Netto
AKTIVA CELKEM		566 389	0	566 389	557 644
A.	POHLEDÁVKY ZA UPSANÝ ZÁKLADNÍ KAPITÁL				
B.	STÁLÁ AKTIVA	565 316	0	565 316	557 316
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	565 316	0	565 316	557 316
1.	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	399 000		399 000	399 000
2.	Zápůjčky a úvěry - ovládaná nebo ovládající osoba				
3.	Podíly - podstatný vliv				
4.	Zápůjčky a úvěry - podstatný vliv				
5.	Ostatní dlouhodobé cenné papíry a podíly	158 316		158 316	158 316
6.	Zápůjčky a úvěry - ostatní	8 000		8 000	
7.	Ostatní dlouhodobý finanční majetek	0	0	0	0
1.	Jiný dlouhodobý finanční majetek				
2.	Poskytnuté zálohy na dlouhodobý finanční majetek				
C.	OBĚŽNÁ AKTIVA	1 071	0	1 071	328
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	20	0	20	2
C. II. 1.	Dlouhodobé pohledávky	0	0	0	0
1.	Pohledávky z obchodních vztahů				
2.	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba				
3.	Pohledávky - podstatný vliv				
4.	Odložená daňová pohledávka				
5.	Pohledávky ostatní	0	0	0	0
1.	Pohledávky za společníky				
2.	Dlouhodobé poskytnuté zálohy				
3.	Dohadné účty aktivní				
4.	Jiné pohledávky				
C. II. 2.	Krátkodobé pohledávky	20	0	20	2
1.	Pohledávky z obchodních vztahů	20		20	
2.	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba				
3.	Pohledávky - podstatný vliv				
4.	Pohledávky - ostatní	0	0	0	2
1.	Pohledávky za společníky				
2.	Sociální zabezpečení a zdravotní pojištění				
3.	Stát - daňové pohledávky				
4.	Krátkodobé poskytnuté zálohy				
5.	Dohadné účty aktivní				
6.	Jiné pohledávky				2
C. III.	Krátkodobý finanční majetek	0	0	0	0
1.	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba				
2.	Ostatní krátkodobý finanční majetek				
C. IV.	Peněžní prostředky	1 051	0	1 051	326
1.	Peněžní prostředky v pokladně				
2.	Peněžní prostředky na účtech	1 051		1 051	326
D.	ČASOVÉ ROZLIŠENÍ AKTIV	2	0	2	0
1.	Náklady příštích období	1		1	
2.	Komplexní náklady příštích období				
3.	Příjmy příštích období	1		1	

ROZVAHA

v plném rozsahu

Fortress Ventures a. s.

IČO 260 24 039

ke dni

31.12.2022

(v celých tisících Kč)

Sadová 553/8

Ostrava, Moravská Ostrava

702 00

		Běžné účetní období	Minulé účetní období
	PASIVA CELKEM	566 389	557 644
A.	VLASTNÍ KAPITÁL	566 337	557 644
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 (+/-)	538 545	538 712
1.	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z minulých let (+/-)	538 545	538 712
2.	Jiný výsledek hospodaření minulých let (+/-)		
	Výsledek hospodaření ve schvalovacím řízení (+/-)		
A. V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	8 692	-168
A. VI.	Rozhodnuto o zálohové výplatě podílu na zisku (-)		
B. + C.	CIZÍ ZDROJE	49	0
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	49	0
C. I.	Dlouhodobé závazky	0	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.	Odložený daňový závazek		
9.	Závazky - ostatní	0	0
1.	Závazky ke společníkům		
2.	Dohadné účty pasivní		
3.	Jiné závazky		
C. II.	Krátkodobé závazky	49	0
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	30	
5.	Krátkodobé směnky k úhradě		
6.	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba		
7.	Závazky - podstatný vliv		
8.	Závazky - ostatní	19	0
1.	Závazky ke společníkům		
2.	Krátkodobé finanční výpomoci		
3.	Závazky k zaměstnancům	16	
4.	Závazky ze sociálního zabezpečení a zdravotního pojištění		
5.	Stát - daňové závazky a dotace	3	
6.	Dohadné účty pasivní		
7.	Jiné závazky		
D.	ČASOVÉ ROZLIŠENÍ PASIV	3	0
1.	Výdaje příštích období	3	
2.	Výnosy příštích období		

Sestaveno dne:

Jméno a podpis statutárního orgánu:

26.04.2023

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
31.12.2022
(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	193	148
1.	Náklady vynaložené na prodané zboží		
2.	Spotřeba materiálu a energie		
3.	Služby	193	148
B.	Změna stavu zásob vlastní činnosti (+/-)		
C.	Aktivace (-)		
D.	Osobní náklady	196	0
1.	Mzdové náklady	196	
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	0
1.	Tržby z prodaného dlouhodobého majetku		
2.	Tržby z prodaného materiálu		
3.	Jiné provozní výnosy		
F.	Ostatní provozní náklady	8	22
1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku		
2.	Prodaný materiál		
3.	Daně a poplatky	8	22
4.	Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období		
5.	Jiné provozní náklady		
*	Provozní výsledek hospodaření (+/-)	-397	-170
IV.	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku - podíly	8 750	0
1.	Výnosy z podílů - ovládaná nebo ovládající osoba	8 750	
2.	Ostatní výnosy z podílů		
G.	Náklady vynaložené na prodané podíly	0	
V.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	0	0
1.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku - ovládaná nebo ovládající osoba		
2.	Ostatní výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku		
H.	Náklady související s ostatním dlouhodobým finančním majetkem		
VI.	Výnosové úroky a podobné výnosy	355	3
1.	Výnosové úroky a podobné výnosy - ovládaná nebo ovládající osoba		3
2.	Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy	355	
I.	Úpravy hodnot a rezervy ve finanční oblasti		
J.	Nákladové úroky a podobné náklady	0	0
1.	Nákladové úroky a podobné náklady - ovládaná nebo ovládající osoba		
2.	Ostatní nákladové úroky a podobné náklady		
VII.	Ostatní finanční výnosy		
K.	Ostatní finanční náklady	16	1
*	Finanční výsledek hospodaření (+/-)	9 089	2
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)	8 692	-168
L.	Daň z příjmů	0	0
1.	Daň z příjmů splatná		
2.	Daň z příjmů odložená (+/-)		
**	Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)	8 692	-168
M.	Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům (+/-)		
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)	8 692	-168
*	Čistý obrat za účetní období	9 105	3

Sestaveno dne:	Jméno a podpis statutárního orgánu:
26.04.2023	Ing. Eva Janečková, MBA, v. r.

Obchodní společnost

Fortress Ventures a.s.

Příloha v účetní závěrce k 31.12.2022

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	3
9.	Vlastní kapitál	4
10.	Krátkodobé závazky.....	4
11.	Zaměstnanci, osobní náklady	4
12.	Výkaz zisku a ztráty.....	4
13.	Významné výnosy a náklady.....	4
14.	Transakce se spřízněnými osobami	4
15.	Předpoklad nepřetržitého trvání společnosti.....	5
16.	Významné události, které nastaly po rozvahovém dni	5

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 2021 a 2020.

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 1.1.2022 do 31.12.2022.

V rozvaze je minulým účetním obdobím zahajovací rozvaha k 1.1.2022 a ve výkaze zisku a ztráty je minulé období od 1.1.2021 do 31.12.2021.

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 společnosti činí 16.950.000,- Kč a byl plně splacen. Jediným akcionářem společnosti od 1. ledna 2022 je Ing. Eva Janečková, MBA.

Předmětem podnikání je výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona, které rozšířila o tyto 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 2022 došlo ke změnám v obchodním rejstříku, které se týkaly akcionářů, zvolení místopředsedy společnosti a zapsání ostatních skutečností.

Na základě dohody mezi společnostmi Fortress Ventures a.s. (jako „nástupnická společnost“) a Sentinel Capital, a.s. (jako „rozdělovaná společnost“) k rozhodnému dni 1. ledna 2022 došlo k realizaci projektu „Projekt přeměny rozdělení odštěpením sloučením“. Na základě výše uvedeného projektu ze dne 8. 9. 2021 na společnost jako na nástupnickou společnost přešla část jmění rozdělované společnosti, a to v důsledku rozdělení formou odštěpení sloučením. Projekt byl

zveřejněn ve Sbírce listin v Obchodním rejstříku obou zúčastněných společností. Jediným akcionářem společnosti se stala paní Ing. Eva Janečková, MBA.

Ve statutárním orgánu je představenstvo a má dva členy, zde také došlo ke změně osob:

Pozice / rok	2022	2021
předseda představenstva	Ing. Eva Janečková, MBA	Ing. Eva Janečková, MBA
místopředseda představenstva	Ing. Michal Kurka, LL.M., MBA (do 3.1.2022)	Ing. Michal Kurka, LL.M., MBA
	Štěpán Valíček (od 8.3.2022)	-

Dozorčí radu tvoří člen dozorčí rady Miroslav Kurka.

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

Způsoby oceňování, které společnost používala při sestavení účetní závěrky za rok 2022 a 2021, jsou následující:

a) Peněžní prostředky

Peněžní prostředky tvoří peníze na bankovních účtech.

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 31. 12. 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) 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.

h) 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 událostí popsány v příloze účetní závěrky, ale nejsou zaúčtovány v účetních výkazech.

4. Peněžní prostředky

Peněžní prostředky na účtech byly k 31. 12. 2022 v částce 1 051 tis. Kč (k 1. 1. 2022 326 tis. Kč).

5. Dlouhodobý majetek

Dlouhodobý finanční majetek	31.12.2022	1.1.2022
Podíly – ovládaná a ovládající osoba	399 000	399 000
Ostatní dlouhodobé CP a podíly	158 316	158 316
Zápůjčky a úvěry	8 000	-

Na základě projektu přeměny rozdělení odštěpením sloučením na společnost přešla část jmění rozdělované společnosti Sentinel Capital, a.s., v podobě majetkových účastí ve společnostech Fortress Credit a.s. (100 %), PROSPERITA investiční společnost, a.s. (50 %), Sentinel Credit, a.s. (50 %) a podílových listů (PROSPERITA OPF globální a PROSPERITA OPFKI industriálních nemovitostí).

Během roku 2022 společnost poskytla úvěr ve výši 2 000 tis. Kč spřízněné společnosti a zápůjčku ve výši 6 000 tis. Kč společnosti mimo skupinu.

6. Pohledávky

K 31. 12. 2021 společnost měla pohledávku ve výši 20 tis. Kč, která vznikla z titulu nezaplacených úroků z poskytnutého úvěru (k 1.1.2022 0 tis. Kč). Společnost neměla k 1.1.2022 žádné pohledávky po lhůtě splatnosti (k 31. 12. 2020 0 tis. Kč).

7. Opravné položky

Společnost nevytvářela k 31. 12. 2021 ani k 31. 12. 2022 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.

Výnosy / příjmy příštích období jsou účtovány do výnosů období, do kterého věcně a časově přísluší.

9. Vlastní kapitál

Vlastní kapitál	k 31. 12. 2022	k 1. 1. 2022
Základní kapitál	16 950	16 950
Ážio	2 150	2 150
Výsledek hospodaření min. let	538 545	538 712
Výsledek hospodaření běž. účet. obd.	8 692	-168
Celkem	566 337	557 644

Základní kapitál společnosti se skládá z 30 000 akcií na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 565,- Kč.

Na základě rozhodnutí jediného akcionáře při výkonu působnosti valné hromady společnosti konané dne 8.6.2022 byla schválena úhrada ztráty společnosti za účetní období roku 2021 v celkové výši 168 109.72,- Kč, takto: Převod na účet Neuhrazená ztráta minulých let.

Kladný výsledek hospodaření za rok 2022 bude pravděpodobně převeden na účet Nerozdělený zisk minulých let.

10. Krátkodobé závazky

K 31. 12. 2022 měla společnost závazek vůči dodavateli za poskytnuté služby ve výši 30 tis. Kč. K 31. 12. 2021 a 31. 12. 2020 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 2022 byl 2 osoby (v průběhu roku 2021 0 osob). Závazky k zaměstnancům k 31. 12. 2022 činí 16 tis. Kč. Odměny členům řídicích a kontrolních orgánů z titulu jejich funkce v roce 2022 nebyly vyplaceny.

12. Výkaz zisku a ztráty

Výkaz zisku a ztráty	k 31. 12. 2022	k 31. 12. 2021
Výnosy	9 105	3
Náklady	413	171
Výsledek hospodaření před zdaněním	8 692	-168
Daň	0	0
Výsledek hospodaření po zdanění	8 692	-168

13. Významné výnosy a náklady

Výnosy společnosti za rok 2022 byly zejména výnosy z podílů – ovládaná osoba v celkové výši 8 750 tis. Kč a úroky z poskytnutých úvěrů v částce 307 tis. Kč. Na provoz společnosti bylo vydáno 397 tis. Kč.

14. Transakce se spřízněnými osobami

V roce 2022 a 2021 neobdrželi členové řídicích a kontrolních orgánů žádné zálohy, závdavky, zápůjčky, úvěry, přiznané záruky a jiné výhody. V průběhu roku 2022 společnost neuzavřela žádné transakce se spřízněnými stranami, které by nebyly uzavřeny za běžných tržních podmínek.

V roce 2022 společnost obdržela dividendy od společnosti Sentinel Credit, a.s. ve výši 3 479 tis. Kč a od společnosti PROSPERITA investiční společnost, a.s. ve výši 5 001 tis. Kč.

V listopadu 2022 poskytla úvěr ve výši 2 000 tis. Kč společnosti Park4camper, s.r.o. a úroky činily 20 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 2021/22

15. Předpoklad nepřetržitého trvání společnosti

Účetní závěrka k 31. 12. 2022 byla sestavena za předpokladu nepřetržitého trvání společnosti. Příložená účetní závěrka tudíž neobsahuje žádné úpravy, které by mohly z této nejistoty vyplývat.

16. Významné události, které nastaly po rozvahovém dni

Mezi rozvahovým dnem a datem sestavením této účetní závěrky nedošlo k žádným významným událostem, které by měly vliv na naši společnost. Probíhající válka na Ukrajině nemá zásadní vliv na hospodaření společnosti.

V Ostravě dne 26. 04. 2023

Ing. Eva Janečková, MBA, v. r.

předseda představenstva

Štěpán Valíček, v. r.

místopředseda společnosti

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 2022, tedy za období od 1. ledna 2022 do 31. prosince 2022 (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.“)

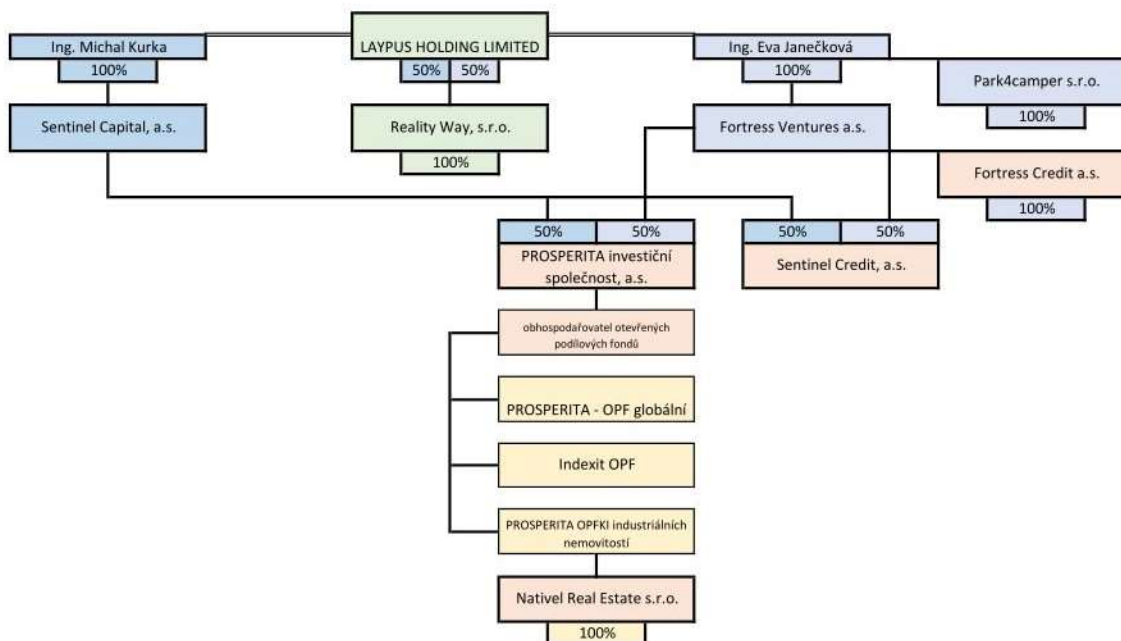
3.2. Společnost s obchodní firmou **Sentinel Credit, a.s.**
se sídlem: Sadová 553/8, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava
IČO: 087 48 624
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl B, vložka 11177
(dále jen „Propojená osoba č. 3.2.“)

3.3. Společnost s obchodní firmou **PROSPERITA 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
(dále jen „Propojená osoba č. 3.3.“)

3.4. Společnost s obchodní firmou **Nativel Real Estate s.r.o.**
se sídlem: J. Dundra 408, 273 03 Stochov
IČO: 087 93 875
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 325412
(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: U Centrumu 751, Lutyně, 735 14 Orlová
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.“)

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 Propojených osobách č. 3.2. až 3.3., přičemž prostřednictvím Propojené osoby č. 3.3. dále drží 50% nepřímého podílu na Propojené osobě č. 3.4.

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 Propojené osobě č. 3.7.

Zbývajících 50% nepřímého podílu na Propojených osobách č. 3.2. až 3.6. 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 v případě Propojených osob č. 3.2. až 3.4., a prostřednictvím 50% přímého podílu na Propojené osobě č. 3.5. v případě Propojené osoby č. 3.6.

Ovládající osoba a Ing. Michal Kurka jednájí ve shodě dle § 78 ZOK, přičemž společně tak drží 100% nepřímý podíl na Propojených osobách č. 3.2. až 3.6. a mohou v Propojených osobách č. 3.2. až 3.6. uplatňovat nepřímo 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**

Mezi Ovládanou osobou a Ovládající osobou nebyly v rozhodném období uzavřeny žádné smlouvy.

7.2. **SMLOUVY MEZI OVLÁDANOU OSOBOU A PROPOJENÝMI OSOBAMI**

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

7.2.1.1. Smlouva o úvěru ze dne 26. 10. 2022 mezi Ovládanou osobou jako úvěrujícím a Propojenou osobou č. 3.7. jako úvěrovaným. Plnění – poskytnutí peněžních prostředků, protiplnění - úroky ve výši 6,1%.

7.2.1.2. Fakturace za přijaté služby, kde odběratelem je Ovládaná osoba a dodavatelem je Propojená osoba č. 3.7. Plnění – poskytnutí služeb (zpracování plánu, poradenská činnost a grafické práce), protiplnění – úhrada ceny faktur.

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

8. **POSOUZENÍ VZNIKU ÚJMY OVLÁDANÉ OSOBY A JEJÍ VYROVNÁNÍ**

Z jednání 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 31.03.2023.

11.2. Tato zpráva o vztazích byla schválena na zasedání představenstva Ovládané osoby dne 31.03.2023.

Podpisy všech členů statutárního orgánu Ovládané osoby:

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

Štěpán Valíček, v.r.
místopředseda představenstva