

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

Účetní závěrka k 31.12.2023

OBSAH:

1. Rozvaha k 31.12.2023
2. Výkaz zisku a ztráty k 31.12.2023
3. Příloha v účetní závěrce k 31.12.2023

ROZVAHA
 v plném rozsahu

Fortress Ventures a. s.
 IČO 260 24 039

 ke dni
31.12.2023
 (v celých tisících Kč)

 Sadová 553/8
 Ostrava, Moravská Ostrava
 702 00

		Běžné účetní období			Minulé účetní období
		Brutto	Korekce	Netto	Netto
AKTIVA CELKEM		586 589	0	586 589	566 389
A.	POHLEDÁVKY ZA UPSANÝ ZÁKLADNÍ KAPITÁL				
B.	STÁLÁ AKTIVA	575 845	0	575 845	565 316
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	575 845	0	575 845	565 316
1.	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba	409 000		409 000	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	163 845		163 845	158 316
6.	Zápůjčky a úvěry - ostatní	3 000		3 000	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	10 679	0	10 679	1 071
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	10 157	0	10 157	20
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	10 157	0	10 157	20
1.	Pohledávky z obchodních vztahů	47		47	20
2.	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	10 110		10 110	
3.	Pohledávky - podstatný vliv				
4.	Pohledávky - ostatní	0	0	0	0
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				
C. III.	Krátkodobý finanční majetek	0	0	0	0
1.	Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba				
2.	Ostatní krátkodobý finanční majetek				
C. IV.	Peněžní prostředky	522	0	522	1 051
1.	Peněžní prostředky v pokladně				
2.	Peněžní prostředky na účtech	522		522	1 051
D.	ČASOVÉ ROZLIŠENÍ AKTIV	65	0	65	2
1.	Náklady příštích období	1		1	1
2.	Komplexní náklady příštích období				
3.	Příjmy příštích období	64		64	1

ROZVAHA

v plném rozsahu

Fortress Ventures a. s.

IČO 260 24 039

 ke dni
31.12.2023
 (v celých tisících Kč)

 Sadová 553/8
 Ostrava, Moravská Ostrava
 702 00

		Běžné účetní období	Minulé účetní období
	PASIVA CELKEM	586 589	566 389
A.	VLASTNÍ KAPITÁL	575 871	566 337
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 (+/-)	547 236	538 545
1.	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z minulých let (+/-)	547 236	538 545
2.	Jiný výsledek hospodaření minulých let (+/-)		
	Výsledek hospodaření ve schvalovacím řízení (+/-)		
A. V.	Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-)	9 535	8 692
A. VI.	Rozhodnuto o zálohové výplatě podílu na zisku (-)		
B. + C.	CIZÍ ZDROJE	10 715	49
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	10 715	49
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	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	715	49
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	176	
7.	Závazky - podstatný vliv		
8.	Závazky - ostatní	539	19
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	523	3
6.	Dohadné účty pasivní		
7.	Jiné závazky		
D.	ČASOVÉ ROZLIŠENÍ PASIV	3	3
1.	Výdaje příštích období	3	3
2.	Výnosy příštích období		

Sestaveno dne:	Jméno a podpis statutárního orgánu:
25.04.2024	<i>Ing. Eva Janečková, MBA, v.r.</i>

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

Fortress Ventures a. s.
IČO 260 24 039

za období končící k
31.12.2023
(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	121	193
1.	Náklady vynaložené na prodané zboží		
2.	Spotřeba materiálu a energie	3	
3.	Služby	118	193
B.	Změna stavu zásob vlastní činnosti (+/-)		
C.	Aktivace (-)		
D.	Osobní náklady	234	196
1.	Mzdové náklady	234	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	16 110	0
1.	Tržby z prodaného dlouhodobého majetku		
2.	Tržby z prodaného materiálu		
3.	Jiné provozní výnosy	16 110	
F.	Ostatní provozní náklady	16 110	8
1.	Zůstatková cena prodaného dlouhodobého majetku		
2.	Prodaný materiál		
3.	Daně a poplatky		8
4.	Rezervy v provozní oblasti a komplexní náklady příštích období		
5.	Jiné provozní náklady	16 110	
*	Provozní výsledek hospodaření (+/-)	-355	-397
IV.	Výnosy z dlouhodobého finančního majetku - podíly	7 840	8 750
1.	Výnosy z podílů - ovládaná nebo ovládající osoba	7 840	8 750
2.	Ostatní výnosy z podílů		
G.	Náklady vynaložené na prodané podíly	0	
V.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	5 934	0
1.	Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku - ovládaná nebo ovládající osoba		
2.	Ostatní výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku	5 934	
H.	Náklady související s ostatním dlouhodobým finančním majetkem	3 738	
VI.	Výnosové úroky a podobné výnosy	648	355
1.	Výnosové úroky a podobné výnosy - ovládaná nebo ovládající osoba		
2.	Ostatní výnosové úroky a podobné výnosy	648	355
I.	Úpravy hodnot a rezervy ve finanční oblasti		
J.	Nákladové úroky a podobné náklady	231	0
1.	Nákladové úroky a podobné náklady - ovládaná nebo ovládající osoba	231	
2.	Ostatní nákladové úroky a podobné náklady		
VII.	Ostatní finanční výnosy	0	
K.	Ostatní finanční náklady	43	16
*	Finanční výsledek hospodaření (+/-)	10 410	9 089
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-)	10 055	8 692
L.	Daň z příjmů	520	0
1.	Daň z příjmů splatná	520	
2.	Daň z příjmů odložená (+/-)		
**	Výsledek hospodaření po zdanění (+/-)	9 535	8 692
M.	Převod podílu na výsledku hospodaření společníkům (+/-)		
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-)	9 535	8 692
*	Čistý obrat za účetní období	30 532	9 105

Sestaveno dne:	Jméno a podpis statutárního orgánu:
25.04.2024	Ing. Eva Janečková, MBA, v.r.

Obchodní společnost
Fortress Ventures a.s.

Příloha v účetní závěrce k 31.12.2023

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.....	2
5. Dlouhodobý majetek	3
6. Pohledávky	3
7. Opravné položky.....	3
8. Časové rozlišení aktiv a pasiv	3
9. Vlastní kapitál	3
10. Dlouhodobé a krátkodobé závazky	4
11. Zaměstnanci, osobní náklady	4
12. Daň z příjmů	4
13. Výkaz zisku a ztráty.....	4
14. Významné výnosy a náklady.....	4
15. Transakce se spřízněnými osobami.....	4
16. Předpoklad nepřetržitého trvání společnosti.....	5
17. 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 2023 a 2022.

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 1.1.2023 do 31.12.2023.

Minulým účetním obdobím se rozumí období od 1.1.2022 do 31.12.2022.

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 je Ing. Eva Janečková, MBA.

Předmětem podnikání je 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;
- pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor – od 15.12.2023.

Změny v obchodním rejstříku

V roce 2023 došlo ke změnám v obchodním rejstříku, které se týkaly předmětu podnikání, osoby dozorčí rady, rozdělení akcií a jejich převoditelnosti.

Ve statutárním orgánu je představenstvo a má dva členy, kterými jsou Ing. Eva Janečková, MBA a Štěpán Valíček. K 14.12.2023 došlo k zániku funkce člena dozorčí rady Miroslava Kurky a novým členem 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 2023 a 2022, 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 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) 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. 2023 v částce 522 tis. Kč (k 31. 12. 2022 1 051 tis. Kč).

5. Dlouhodobý majetek

Dlouhodobý finanční majetek	31.12.2023	31.12.2022
Podíly – ovládaná a ovládající osoba	409 000	399 000
Ostatní dlouhodobé CP a podíly	163 845	158 316
Zápůjčky a úvěry	3 000	8 000

V září 2023 společnost vložila na základě smlouvy peněžitý příplatek mimo základní kapitál do společnosti PROSPERITA investiční společnost, a.s. ve výši 10 000 tis. Kč.

Během roku 2023 společnost prodala podílové listy v hodnotě 3 737 tis. Kč a nakoupila akcie a dluhopisy, které má v plánu držet do doby splatnosti, v celkové hodnotě 9 266 tis. Kč.

Společnost postoupila svou pohledávku ve formě úvěru ve výši 6 000 tis. Kč ovládané osobě a poskytla zápůjčku ve výši 1 000 tis. Kč společnosti mimo skupinu.

6. Pohledávky

K 31. 12. 2023 společnost měla pohledávku ve výši 47 tis. Kč, která vznikla z titulu nezaplacených úroků z poskytnutých úvěrů (k 31.12.2022 20 tis. Kč). V roce 2023 společnost uzavřela s ovládanou osobou smlouvu o postoupení pohledávek ve výši 10 110 tis. Kč, která je splatná v druhé polovině roku 2024. Společnost neměla k 31.12.2023 a 31.12.2022 žádné pohledávky po lhůtě splatnosti.

7. Opravné položky

Společnost nevytvořila k 31. 12. 2023 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. Náklady příštích období činily 1 tis. Kč a výdaje 3 tis. Kč

Výnosy / příjmy příštích období jsou účtovány do výnosů období, do kterého věcně a časově přísluší. Příjmy příštích období byly 64 tis. Kč.

9. Vlastní kapitál

Vlastní kapitál	k 31. 12. 2023	k 31. 12. 2022
Základní kapitál	16 950	16 950
Ážio	2 150	2 150
Výsledek hospodaření min. let	547 236	538 545
Výsledek hospodaření běž. účet. obd.	9 535	8 692
Celkem	575 871	566 389

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 25.4.2023 byl schválen zisk společnosti za účetní období roku 2022 v celkové výši 8 691 523,14 Kč, takto: Převod na účet Nerozdělený zisk minulých let.

Kladný výsledek hospodaření za rok 2023 bude pravděpodobně převeden na účet Nerozdělený zisk minulých let.

10. Dlouhodobé a krátkodobé závazky

Společnost má dlouhodobý závazek za ovládanou společnost ve formě úvěru v hodnotě 10 000 tis. Kč, úroky z tohoto úvěru činily 176 tis. Kč. K 31. 12. 2023 a 31. 12. 2022 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 2023 byl 2 osoby (v průběhu roku 2022 2 osoby). Závazky k zaměstnancům k 31. 12. 2023 činí 16 tis. Kč. Odměny členům řídicích a kontrolních orgánů z titulu jejich funkce v roce 2022 nebyly vyplaceny.

12. Daň z příjmů

Z titulu daně z příjmů právnických osob vznikl společnosti za rok 2023 závazek vůči státu ve výši 520 tis. Kč (v roce 2022 0 tis. Kč) a z titulu srážkové daně za zaměstnance závazek ve výši 3 tis. Kč.

13. Výkaz zisku a ztráty

Výkaz zisku a ztráty	k 31. 12. 2023	k 31. 12. 2022
Výnosy	30 532	9 105
Náklady	20 477	413
Výsledek hospodaření před zdaněním	10 055	8 692
Daň	520	0
Výsledek hospodaření po zdanění	9 534	8 692

14. Významné výnosy a náklady

Výnosy společnosti za rok 2023 byly zejména výnosy z podílů na ovládaných osobách v celkové výši 7 840 tis. Kč a dále výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku v částce 5 934 tis. Kč.

Na provoz společnosti bylo vydáno 355 tis. Kč. Nákladové úroky činily 231 tis. Kč. Náklady související s prodejem ostatního dlouhodobého finančního majetku byly ve výši 3 738 tis. Kč.

Během roku 2023 došlo k postoupení pohledávek v částce 16 110 tis. Kč, které se projeví v této částce na straně jiných provozních nákladů a jiných provozních výnosů.

15. Transakce se spřízněnými osobami

V roce 2023 a 2022 neobdrželi členové řídicích a kontrolních orgánů žádné zálohy, závdavky, zápůjčky, úvěry, přiznané záruky a jiné výhody. V průběhu roku 2023 společnost neuzavřela žádné transakce se spřízněnými stranami, které by nebyly uzavřeny za běžných tržních podmínek.

V roce 2023 společnost obdržela dividendy od společnosti Sentinel Credit, a.s. ve výši 4 990 tis. Kč a od společnosti PROSPERITA investiční společnost, a.s. ve výši 2 850 tis. Kč.

Na základě smlouvy o poskytnutí peněžitého příplatku mimo základní kapitál vložila společnost příplatek ve výši 10 000 tis. Kč do společnosti PROSPERITA investiční společnost, a.s.

Od listopadu 2022 eviduje poskytnutý úvěr ve výši 2 000 tis. Kč vůči společnosti Park4camper, s.r.o. a výnosové úroky v roce 2023 činily 122 tis. Kč.

Během roku 2023 poskytla ovládající osoba Ing. Eva Janečková, MBA společnosti úvěr, který byl v daném roce splacen a úroky k tomuto úvěru činily 55 tis. Kč. PROSPERITA investiční společnost, a.s. poskytla dlouhodobý úvěr ve výši 10 000 tis. Kč, výnosové úroky z něj činily 176 tis. Kč.

Na základě smluv byly postoupeny pohledávky ve výši 16 110 tis. Kč na ovládanou společnost Fortress Credit, a.s.

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 2023.

16. Předpoklad nepřetržitého trvání společnosti

Účetní závěrka k 31. 12. 2023 byla sestavena za předpokladu nepřetržitého trvání společnosti. Příložená účetní závěrka tudíž neobsahuje žádné úpravy, které by mohly z této nejistoty vyplývat.

17. Významné události, které nastaly po rozvahovém dni

V prvním čtvrtletí roku 2024 společnost prodala 23 500 000 ks podílových listů fondu PROSPERITA OPF globální.

Dne 9.4.2024 společnost převedla na základě smlouvy o převodu cenných papírů svůj 50 % podíl ve společnosti PROSPERITA investiční společnost, a.s. na společnost Sentinel Capital, a.s.

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. 2024

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 2023, tedy za období od 1. ledna 2023 do 31. prosince 2023 (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.“)

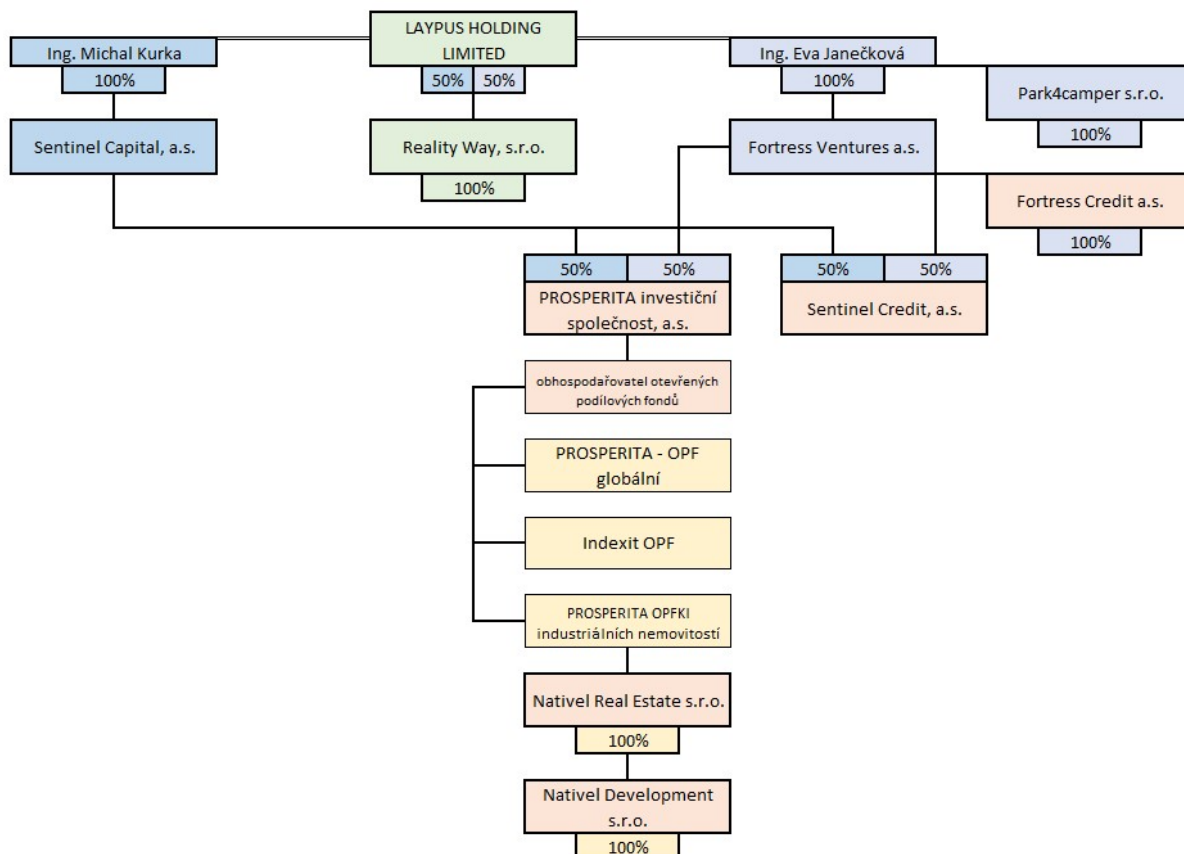
3.2. Společnost s obchodní firmou **Sentinel Credit, a.s.**
se sídlem: Sadová 553/8, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava
IČO: 087 48 624
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl B, vložka 11177
(dále jen „Propojená osoba č. 3.2.“)

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: 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 od: 02.06.2023
(dále jen „Propojená osoba č. 3.8.“)

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. a Propojené osobě č. 3.8.

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 3.8. 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 3.8. a mohou v Propojených osobách č. 3.2. až 3.6. a 3.8. 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

7.1.1. Smlouva o spolupráci ze dne 1.10.2022 mezi Ovládanou osobou, Ovládající osobou, Propojenou osobou č. 3.1. a další nepropojenou osobou jako partnerskými stranami. Plnění – poskytnutí odborných služeb, protiplnění – sjednaná odměna.

7.1.2. Smlouva o převodu cenných papírů ze dne 5.5.2023 mezi Ovládanou osobou jako kupujícím a Ovládající osobou jako prodávajícím. Plnění – převod cenných papírů, protiplnění – úhrada kupní ceny.

7.1.3. Smlouva o úvěru ze dne 17.7.2023 mezi Ovládanou osobou jako úvěrovaným a Ovládající osobou jako úvěrujícím. Plnění – poskytnutí peněžních prostředků, protiplnění – úrok ve výši 6,2 % p.a. Úvěr byl v rozhodném období splacen.

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 spolupráci ze dne 1.10.2022 mezi Ovládanou osobou, Ovládající osobou, Propojenou osobou č. 3.1. a další nepropojenou osobou jako partnerskými stranami. Plnění – poskytnutí odborných služeb, protiplnění – sjednaná odměna.

7.2.1.2. Smlouva o postoupení smlouvy ze dne 3.4.2023 mezi Ovládanou osobou jako postupitelem, Propojenou osobou č. 3.1. jako postupníkem a nepropojenou osobou jako postoupenou stranou. Plnění – postoupení smlouvy, protiplnění – úhrada sjednané částky.

7.2.1.3. 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.

7.2.2. 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. Plnění – poskytnutí peněžitého příplatku mimo základní kapitál.

7.2.2.2. Smlouva o úvěru ze dne 13.9.2023 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.

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 mezi Ovládanou osobou jako úvěrujícím a Propojenou osobou č. 3.7. jako úvěrovaným. Plnění – poskytnutí peněžních prostředků, protiplnění – úroky ve výši 6,1 % p.a.

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

8. **POSOUZENÍ VZNIKU ÚJMY OVLÁDANÉ OSOBĚ 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 26.03.2024.

11.2. Tato zpráva o vztazích byla schválena na zasedání představenstva Ovládané osoby dne 26.03.2024.

Podpisy všech členů statutárního orgánu Ovládané osoby:

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

Štěpán Valíček, v.r.
místopředseda představenstva