

VÝROČNÍ ZPRÁVA společnosti

VESTAR GROUP Holding a.s. k 31.12.2023

Úvodní slovo

Vážení akcionáři, obchodní partneři a zaměstnanci,

předkládáme vám výroční zprávu společnosti VESTAR GROUP Holding a.s. Společnost je mateřskou společností firem, které se zabývají podnikáním v hazardním průmyslu nebo hotelovou a restaurační činností. Tento dokument shrnuje naše dosažené výsledky, strategické cíle a vyhlídky pro budoucnost.

Vize a Cíle

Naše skupina se zavazuje k poskytování prvotřídních služeb v oblasti hotelnictví a hazardních her. Naším cílem je být lídrem v odvětví a neustále inovovat a zdokonalovat naše provozy. Z pohledu mateřské společnosti se budeme snažit poskytovat maximální podporu společností dceřiným.

Investiční Projekty

Během roku jsme investovali do renovace a modernizace našich zařízení v dceřiných společnostech s cílem poskytovat ještě lepší služby a zlepšit zážitek našich hostů.

Rizika a Příležitosti

Hlavními riziky před námi jsou nestabilní hospodářské prostředí a změny v legislativě v oblasti hazardních her. Na druhou stranu vidíme příležitosti v expanzi do nových trhů a posílení našich značek.

Tržní Analýza

Trh s hotely a hazardními hrami je stále dynamický a konkurenční. Analyzujeme nové trendy a preference zákazníků, abychom byli schopni reagovat včas.

Udržitelnost

Jsme pevně přesvědčeni o významu udržitelného podnikání a společenské odpovědnosti. V naší skupině prosazujeme ekologické praktiky a zapojujeme se do komunitních projektů.

Společnost nemá organizační složku podniku v zahraničí.

Společnost nenabyla v roce 2023 vlastní akcie.

Závěr

Děkujeme celému týmu za jejich tvrdou práci a nasazení, a našim partnerům za jejich důvěru a spolupráci. Těšíme se na další období plné nových výzev a příležitostí.

Dne 28. června 2024



Scott Alan Hanna

Člen správní rady

VESTAR GROUP Holding a.s.

Zpráva auditora o ověření účetní závěrky
k 31. prosinci 2023

Zpráva nezávislého auditora pro akcionáře společnosti VESTAR GROUP Holding a.s.

Se sídlem: Na příkopě 969/33, Staré Město, 110 00 Praha 1
Identifikační číslo: 191 98 507

Výrok auditora

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky společnosti VESTAR GROUP Holding a.s. (dále také „Společnost“) sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z rozvahy k 31.12.2023, výkazu zisku a ztráty, přehledu o změnách vlastního kapitálu, přehledu o peněžních tocích za rok končící 31.12.2023 a přílohy této účetní závěrky, která obsahuje významné (materiální) informace o použitých účetních metodách. Údaje o Společnosti jsou uvedeny v bodě 1 přílohy této účetní závěrky.

Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv společnosti VESTAR GROUP Holding a.s. k 31.12.2023, nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření a peněžních toků za rok končící 31.12.2023 v souladu s českými účetními předpisy.

Základ pro výrok

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

Zdůraznění skutečností

Upozorňujeme na skutečnost uvedenou v bodě 2. přílohy účetní závěrky. Společnost vznikla dne 29.3.2023, tudíž společnost vykazuje v minulém účetním období pouze vklad základního kapitálu na bakovním účtě a účetní informace za běžné a minulé účetní období jsou nesrovnatelné. Tato skutečnost nepředstavuje výhradu.

Ostatní informace uvedené ve výroční zprávě

Ostatními informacemi jsou v souladu s § 2 písm. b) zákona o auditorech informace uvedené ve výroční zprávě mimo účetní závěrku a naši zprávu auditora. Za ostatní informace odpovídá statutární orgán Společnosti.

Náš výrok k účetní závěrce se k ostatním informacím nevztahuje. Přesto je však součástí našich povinností souvisejících s ověřením účetní závěrky seznámení se s ostatními

ECOVIS blf s.r.o., Šetěrné náměstí 351/6, Praha 1, Staré Město, 110 00. IČ: 275 08 875. Provozovna: Na Vesele 962, Beroun, 266 01. Společnost je zapsána v obchodním rejstříku, vedeného Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 118619.

ECOVIS International, a network of independent tax advisors, accountants, auditors and lawyers, operating in Algeria, Argentina, Australia, Austria, Belgium, Bosnia and Herzegovina, Brazil, Bulgaria, Cambodia, Canada, Chile, China, Colombia, Costa Rica, Croatia, Cyprus, Czech Republic, Denmark, Ecuador, Egypt, El Salvador, Estonia, Finland, France, Georgia, Germany, Greece, Great Britain, Guatemala, Hong Kong, Hungary, India, Indonesia, Ireland, Israel, Italy, Japan, Republic of Korea, Latvia, Lebanon, Liechtenstein, Lithuania, Luxembourg, Malaysia, Malta, Mexico, Morocco, Myanmar, Nepal, Netherlands, New Zealand, Norway, North Macedonia, Pakistan, Paraguay, Peru, Philippines, Poland, Portugal, Qatar, Romania, Saudi Arabia, Republic of Serbia, Singapore, Slovak Republic, Slovenia, South Africa, Spain, Sweden, Switzerland, Tajikistan, Taiwan, Thailand, Tunisia, Turkey, Ukraine, United Arab Emirates, Uruguay, USA (associated partners) and Vietnam.

ECOVIS International is a Swiss association. Each Member Firm is an independent legal entity in its own country and is only liable for its own acts or omissions, not those of any other entity. ECOVIS blf s.r.o. is a Czech Member Firm of ECOVIS International.

2024



Highest creditworthiness

dun & bradstreet

informacemi a posouzení, zda ostatní informace nejsou ve významném (materiálním) nesouladu s účetní závěrkou či s našimi znalostmi o účetní jednotce získanými během ověřování účetní závěrky nebo zda se jinak tyto informace nejeví jako významně (materiálně) nesprávné. Také posuzujeme, zda ostatní informace byly ve všech významných (materiálních) ohledech vypracovány v souladu s příslušnými právními předpisy. Tímto posouzením se rozumí, zda ostatní informace splňují požadavky právních předpisů na formální náležitosti a postup vypracování ostatních informací v kontextu významnosti (materiality), tj. zda případné nedodržení uvedených požadavků by bylo způsobitelné ovlivnit úsudek činěný na základě ostatních informací.

Na základě provedených postupů, do míry, již dokážeme posoudit, uvádíme, že

- ostatní informace, které popisují skutečnosti, jež jsou též předmětem zobrazení v účetní závěrce, jsou ve všech významných (materiálních) ohledech v souladu s účetní závěrkou a
- ostatní informace byly vypracovány v souladu s právními předpisy.

Dále jsme povinni uvést, zda na základě poznatků a povědomí o Společnosti, k nimž jsme dospěli při provádění auditu, ostatní informace neobsahují významné (materiální) věcné nesprávnosti. V rámci uvedených postupů jsme v obdržení ostatních informací žádné významné (materiální) věcné nesprávnosti nezjistili.

Odpovědnost statutárního orgánu Společnosti za účetní závěrku

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

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

Odpovědnost auditora za audit účetní závěrky

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

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

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

falšování, úmyslná opomenutí, nepravdivá prohlášení nebo obcházení vnitřních kontrol statutárním orgánem.

- Seznámit se s vnitřním kontrolním systémem Společnosti relevantním pro audit v takovém rozsahu, abychom mohli navrhnout auditorské postupy vhodné s ohledem na dané okolnosti, nikoli abychom mohli vyjádřit názor na účinnost jejího vnitřního kontrolního systému.
- Posoudit vhodnost použitých účetních pravidel, přiměřenost provedených účetních odhadů a informace, které v této souvislosti statutární orgán Společnosti uvedlo v příloze účetní závěrky.
- Posoudit vhodnost použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky statutárním orgánem a to, zda s ohledem na shromážděné důkazní informace existuje významná (materiální) nejistota vyplývající z událostí nebo podmínek, které mohou významně zpochybnit schopnost Společnosti nepřetržitě trvat. Jestliže dojdeme k závěru, že taková významná (materiální) nejistota existuje, je naší povinností upozornit v naší zprávě na informace uvedené v této souvislosti v příloze účetní závěrky, a pokud tyto informace nejsou dostatečné, vyjádřit modifikovaný výrok. Naše závěry týkající se schopnosti Společnosti nepřetržitě trvat vycházejí z důkazních informací, které jsme získali do data naší zprávy. Nicméně budoucí události nebo podmínky mohou vést k tomu, že Společnost ztratí schopnost nepřetržitě trvat.
- Vyhodnotit celkovou prezentaci, členění a obsah účetní závěrky, včetně přílohy, a dále to, zda účetní závěrka zobrazuje podkladové transakce a události způsobem, který vede k věrnému zobrazení.

Naší povinností je informovat statutární orgán mimo jiné o plánovaném rozsahu a načasování auditu a o významných zjištěních, která jsme v jeho průběhu učinili, včetně zjištěných významných nedostatků ve vnitřním kontrolním systému.

V Praze, dne 28.6.2024



ECOVIS blf s.r.o.
Betlémské náměstí 351/6
110 00 Praha 1

evidenční číslo oprávnění 471



Ing. Jan Stružka
odpovědný auditor za provedení auditu
jménem společnosti

evidenční číslo oprávnění 2283

ROZVAHA
v plném rozsahu

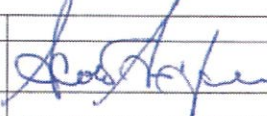
VESTAR GROUP Holding a.s.
IČ: 191 98 507

k datu
31.12.2023
(v tisících Kč)

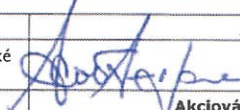
Na příkopě 969/33, Staré Město
110 00 Praha 1

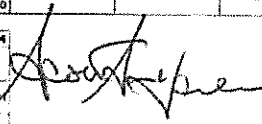
| | | 31.12.2023 | | | 29.03.2023 |
|-------------|---|------------------|---------|------------------|--------------|
| | | Brutto | Korekce | Netto | Netto |
| | AKTIVA CELKEM | 7 911 367 | | 7 911 367 | 2 000 |
| B. | Stálá aktiva | 7 710 577 | | 7 710 577 | |
| III. | Dlouhodobý finanční majetek | 7 710 577 | | 7 710 577 | |
| 1. | Podíly - ovládaná nebo ovládající osoba | 7 710 577 | | 7 710 577 | |
| C. | Oběžná aktiva | 200 790 | | 200 790 | 2 000 |
| II. | Pohledávky | 198 800 | | 198 800 | |
| 2. | Krátkodobé pohledávky | 198 800 | | 198 800 | |
| 2.2. | Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba | 198 800 | | 198 800 | |
| IV. | Peněžní prostředky | 1 990 | | 1 990 | 2 000 |
| 2. | Peněžní prostředky na účtech | 1 990 | | 1 990 | 2 000 |

| | | 31.12.2023 | | 29.03.2023 |
|--------------|---|------------------|--|--------------|
| | | | | |
| | PASIVA CELKEM | 7 911 367 | | 2 000 |
| A. | Vlastní kapitál | 7 450 341 | | 2 000 |
| I. | Základní kapitál | 4 111 400 | | 2 000 |
| 1. | Základní kapitál | 4 111 400 | | 2 000 |
| II. | Ážio a kapitálové fondy | 3 044 000 | | |
| 2. | Kapitálové fondy | 3 044 000 | | |
| 2.1. | Ostatní kapitálové fondy | 3 044 000 | | |
| V. | Výsledek hospodaření běžného účetního období (+/-) | 294 941 | | |
| B.+C. | Cizí zdroje | 461 026 | | |
| C. | Závazky | 461 026 | | |
| II. | Krátkodobé závazky | 461 026 | | |
| 4. | Závazky z obchodních vztahů | 6 | | |
| 6. | Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba | 4 061 | | |
| 8. | Závazky - ostatní | 456 959 | | |
| 8.1. | Závazky ke společníkům | 456 600 | | |
| 8.5. | Stát - daňové závazky a dotace | 359 | | |

| | | |
|---|--|---------------------------------|
| Datum sestavení účetní závěrky: | | 28.06.2024 |
| Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky: |  | |
| Právní forma účetní jednotky: | | Akciová společnost |
| Předmět podnikání: | | správa vlastního majetku |

| VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY v druhovém členění | | VESTAR GROUP Holding a.s. IČ: 191 98 507 |
|---|--|--|
| období končící k 31.12.2023 (v tisících Kč) | | Na příkopě 969/33, Staré Město 110 00 Praha 1 |
| | | období do 31.12.2023 |
| A. | Výkonová spotřeba | 6 |
| 3. | Služby | 6 |
| F. | Ostatní provozní náklady | 2 |
| 3. | Daně a poplatky | 2 |
| * | Provozní výsledek hospodaření (+/-) | -8 |
| IV. | Výnosy z dlouhodobého finančního majetku - podíly | 293 411 |
| 1. | Výnosy z podílů - ovládaná nebo ovládající osoba | 293 411 |
| V. | Výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku | 2 000 |
| 2. | Ostatní výnosy z ostatního dlouhodobého finančního majetku | 2 000 |
| J. | Nákladové úroky a podobné náklady | 95 |
| 1. | Nákladové úroky a podobné náklady - ovládaná nebo ovládající osoba | 95 |
| K. | Ostatní finanční náklady | 8 |
| * | Finanční výsledek hospodaření (+/-) | 295 308 |
| ** | Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-) | 295 300 |
| L. | Daň z příjmů | 359 |
| 1. | Daň z příjmů splatná | 359 |
| ** | Výsledek hospodaření po zdanění (+/-) | 294 941 |
| *** | Výsledek hospodaření za účetní období (+/-) | 294 941 |
| * | Čistý obrát za účetní období | 295 411 |

| | |
|---|---|
| Datum sestavení účetní závěrky: | 28.06.2024 |
| Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky nebo fyzické osoby, která je účetní jednotkou: |  |
| Právní forma účetní jednotky: | Akciová společnost |
| Předmět podnikání: | správa vlastního majetku |

| PŘEHLED O ZMĚKÁCH VLASTNÍHO KAPITÁLU | | YESTAR GROUP Holding s.r.o. IČ: 281 98 807 Na ořtopě 999/32, Staré Město 110 00 Praha 1 | | | | | | | |
|--|--|--|-------------------------|----------------|--|--|--|---|------------------------|
| k datu 31.12.2023 (v tisících Kč) | | Základní kapitál | Ážio a kapitálové fondy | Fondy ze zisku | Nerodělený zisk nebo neuhrzená ztrata minulých let | Jiný výsledek hospodaření minulých let | Výsledek hospodaření běžného účetního období | Rozhodnuto o zúčtování na výplatu podílu na zisku | VLASTNÍ KAPITÁL CELKEM |
| Stav k 29.3.2023 | | | | | | | | | |
| Rozdělení výsledku hospodaření | | 2 000 | | | | | | | 2 000 |
| Změna základního kapitálu | | 4 109 400 | | | | | | | 4 109 400 |
| Výplacené podíly na zisku | | | | | | | | | |
| Rozhodnuto o zúčtování na výplatu podílu na zisku | | | | | | | | | |
| Prípatek mimo základní kapitál | | | 3 044 000 | | | | | | 3 044 000 |
| Výsledek hospodaření za běžné období | | | | | | | 294 941 | | 294 941 |
| Ostatné | | | | | | | | | |
| Stav k 31.12.2023 | | 4 111 400 | 3 044 000 | | | | 294 941 | | 7 450 341 |
| Datum sestavení účetní závěrky: | | 28.06.2024 | | | | | | | |
| Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky nebo fyzické osoby, které je účetní jednotkou | |  | | | | | | | |
| Právní forma účetní jednotky | | Akčiová společnost | | | | | | | |
| Předmět podnikání | | správa vlastního majetku | | | | | | | |

ROZDĚLENÍ VÝSLEDKŮ
 HOSPODAŘENÍ
 ZA BĚŽNÉ OBDOBÍ
 2023

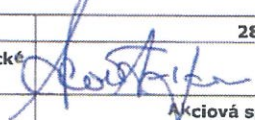
**PŘEHLED O PENĚŽNÍCH
TOCÍCH (CASH FLOW)**

VESTAR GROUP Holding a.s.
IČ: 191 98 507

období končící k
31.12.2023
(v tisících Kč)

Na příkopě 969/33, Staré Město
110 00 Praha 1

| | | období do 31.12.2023 |
|--------------|---|-------------------------|
| P. | Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na začátku účetního období | 2 000 |
| | Peněžní toky z hlavní výdělečné činnosti (provozní činnost) | |
| Z. | Účetní zisk nebo ztráta před zdaněním | 295 300 |
| A.1. | Úpravy o nepeněžní operace | -293 316 |
| A.1.1. | Odpisy stálých aktiv (+) s výjimkou zůstatkové ceny prodaných stálých aktiv, a dále umořování opravné položky k nabytému majetku a goodwillu (+/-) | |
| A.1.2. | Změna stavu opravných položek a rezerv | |
| A.1.3. | Zisk (ztráta) z prodeje stálých aktiv (-/+) | |
| A.1.4. | Výnosy z podílů na zisku (-) | -293 411 |
| A.1.5. | Vyúčtované nákladové úroky (+) s výjimkou úroků zahrnovaných do ocenění dlouhodobého majetku a vyúčtované výnosové úroky (-) | 95 |
| A.1.6. | Případné opravy a ostatní nepeněžní operace | |
| A.* | Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním a změnami pracovního kapitálu | 1 984 |
| A.2. | Změna stavu nepeněžních složek pracovního kapitálu | 261 867 |
| A.2.1. | Změna stavu pohledávek z provozní činnosti (+/-), aktivních účtů časového rozlišení a dohadných účtů aktivních | -198 800 |
| A.2.2. | Změna stavu krátkodobých závazků z provozní činnosti (+/-), pasivních účtů časového rozlišení a dohadných účtů pasivních | 460 667 |
| A.2.3. | Změna stavu zásob (+/-) | |
| A.2.4. | Změna stavu krátkodobého finančního majetku nespádajícího do peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů | |
| A.** | Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním | 263 851 |
| A.3. | Vyplacené úroky s výjimkou úroků zahrnovaných do ocenění dlouhodobého majetku (-) | -95 |
| A.4. | Přijaté úroky (+) | |
| A.5. | Zaplacená daň z příjmů a za doměrky daně za minulá období (-) | |
| A.7. | Přijaté podíly na zisku (+) | 293 411 |
| A.*** | Čistý peněžní tok z provozní činnosti | 557 167 |
| | Peněžní toky z investiční činnosti | |
| B.1. | Výdaje spojené s nabytím stálých aktiv (-) | -7 710 577 |
| B.2. | Příjmy z prodeje stálých aktiv (+) | |
| B.3. | Zápůjčky a úvěry spřízněným osobám (-/+) | |
| B.*** | Čistý peněžní tok vztahující se k investiční činnosti | -7 710 577 |
| | Peněžní toky z finančních činností | |
| C.1. | Dopady změn dlouhodobých závazků, popř. takových krátkodobých závazků, které spadají do oblasti finanční činnosti (např. některé provozní úvěry) na peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty | |
| C.2. | Dopady změn vlastního kapitálu na peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty | 7 153 400 |
| C.2.1. | Zvýšení peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů z titulu zvýšení základního kapitálu, emisního ážia, event. rezervního fondu, včetně složených záloh na toto zvýšení (+) | 4 109 400 |
| C.2.2. | Vyplacení podílu na vlastním kapitálu společníkům (-) | |
| C.2.3. | Další vklady peněžních prostředků společníků a akcionářů (+) | |
| C.2.4. | Příplatek mimo základní kapitál (+) | 3 044 000 |
| C.2.5. | Přímé platby na vrub fondů (-) | |
| C.2.6. | Vyplacené dividendy a podíly na zisku včetně zaplacené srážkové daně vztahující se k těmto nárokům a včetně finančního vypořádání se společníky veřejné obchodní společnosti a komplementáři u komanditní společnosti (-) | |
| C.*** | Čistý peněžní tok vztahující se k finanční činnosti | 7 153 400 |
| F. | Čisté zvýšení, nebo snížení peněžních prostředků | -10 |
| R. | Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na konci účetního období | 1 990 |

| | |
|---|--|
| Datum sestavení účetní závěrky: | 28.06.2024 |
| Podpisový záznam statutárního orgánu účetní jednotky nebo fyzické osoby, která je účetní jednotkou: |  |
| Právní forma účetní jednotky: | Akiová společnost |
| Předmět podnikání: | správa vlastního majetku |

28.06.2024
28.06.2024
28.06.2024

**PŘÍLOHA ÚČETNÍ ZÁVĚRKY **
ZA ROK 2023

Název společnosti: VESTAR GROUP Holding a.s.
Sídlo: Na příkopě 969/33, Staré Město, 110 00 Praha 1
Právní forma: akciová společnost
IČO: 19198507

OBSAH

| | | |
|-----------|---|----------|
| 1. | OBECNÉ ÚDAJE | 3 |
| 1.1. | ZALOŽENÍ A CHARAKTERISTIKA SPOLEČNOSTI | 3 |
| 1.2. | SPRÁVNÍ RADA K ROZVAHOVÉMU DNI..... | 3 |
| 1.3. | IDENTIFIKACE SKUPINY | 3 |
| 2. | ÚČETNÍ METODY | 4 |
| 2.1. | DLOUHODOBÝ HMOTNÝ MAJETEK | 4 |
| 2.2. | DLOUHODOBÝ NEHMOTNÝ MAJETEK..... | 5 |
| 2.2.1. | <i>Patenty a ochranné známky</i> | 5 |
| 2.3. | DLOUHODOBÝ FINANČNÍ MAJETEK | 5 |
| 2.4. | POHLEDÁVKY | 6 |
| 2.5. | ZÁVAZKY | 6 |
| 2.6. | ÚVĚRY | 6 |
| 2.7. | REZERVY..... | 6 |
| 2.8. | PŘEPOČTY ÚDAJŮ V CIZÍCH MĚNÁCH NA ČESKOU MĚNU | 6 |
| 2.9. | DANĚ..... | 7 |
| 2.9.1. | <i>Daňové odpisy dlouhodobého majetku</i> | 7 |
| 2.9.2. | <i>Splatná daň</i> | 7 |
| 2.9.3. | <i>Odložená daň</i> | 7 |
| 2.10. | SNÍŽENÍ HODNOTY | 7 |
| 2.11. | VÝPŮJČNÍ NÁKLADY..... | 7 |
| 2.12. | VÝNOSY | 8 |
| 2.13. | POUŽITÍ ODHADŮ..... | 8 |
| 2.14. | PENĚŽNÍ PROSTŘEDKY A PENĚŽNÍ EKVIVALENTY | 8 |
| 3. | DOPLŇUJÍCÍ ÚDAJE | 9 |
| 3.1. | DLOUHODOBÝ NEHMOTNÝ MAJETEK (DNM)..... | 9 |
| 3.2. | DLOUHODOBÝ HMOTNÝ MAJETEK (DHM) | 9 |
| 3.3. | DLOUHODOBÝ FINANČNÍ MAJETEK | 9 |
| 3.4. | DLOUHODOBÉ POHLEDÁVKY | 9 |
| 3.5. | KRÁTKODOBÉ POHLEDÁVKY | 9 |
| 3.6. | VLASTNÍ KAPITÁL | 9 |
| 3.7. | REZERVY | 9 |
| 3.8. | DLOUHODOBÉ ZÁVAZKY | 10 |
| 3.9. | KRÁTKODOBÉ ZÁVAZKY | 10 |
| 3.10. | VÝNOSY Z BĚŽNÉ ČINNOSTI..... | 10 |
| 3.11. | ZAMĚSTNANCI, VEDENÍ SPOLEČNOSTI A STATUTÁRNÍ ORGÁNY | 10 |
| 3.12. | VÝNOSY A NÁKLADY Z DLOUHODOBÉHO FINANČNÍHO MAJETKU | 10 |
| 3.13. | OSTATNÍ FINANČNÍ VÝNOSY A NÁKLADY | 10 |
| 3.14. | UDÁLOSTI, KTERÉ NASTALY PO DATU ÚČETNÍ ZÁVĚRKY | 10 |

1. OBECNÉ ÚDAJE**1.1. Založení a charakteristika společnosti**

VESTAR GROUP Holding a.s. (dále jen „společnost“) byla založena jako akciová společnost a vznikla zapsáním do obchodního rejstříku soudu v Praze dne 29. března 2023. Předmětem podnikání společnosti jsou správa vlastního majetku a pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor..

Fyzické a právnické osoby podílející se k datu účetní závěrky více než 20 % na základním kapitálu společnosti a výše jejich podílu jsou uvedeny v následující tabulce:

| Akcionář | % podíl na základním kapitálu |
|------------------|--------------------------------------|
| LEON TSOUKERNIK | 60% |
| SCOTT ALAN HANNA | 20% |
| REVENTON B.V. | 20% |
| Celkem | 100 % |

1.2. Správní rada k rozvahovému dni

| | Funkce | Jméno |
|--------------|---------------|------------------|
| Správní rada | člen | SCOTT ALAN HANNA |

1.3. Identifikace skupiny

Společnost je součástí skupiny účetních jednotek, které sestavují konsolidovanou účetní závěrku. Společnost je konsolidující jednotkou.

2. ÚČETNÍ METODY

Účetnictví společnosti je vedeno a účetní závěrka byla sestavena v souladu se zákonem č. 563/1991 Sb. o účetnictví v platném znění, vyhláškou č. 500/2002 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 563/1991 Sb. o účetnictví, pro účetní jednotky, které jsou podnikateli účtujícími v soustavě podvojného účetnictví, v platném znění a Českými účetními standardy pro podnikatele v platném znění.

Účetnictví respektuje obecné účetní zásady, především zásadu o oceňování majetku historickými cenami (není-li dále uvedeno jinak), zásadu účtování ve věcné a časové souvislosti, zásadu opatrnosti a předpoklad o schopnosti účetní jednotky pokračovat ve svých aktivitách.

Účetní závěrka společnosti je sestavena k rozvahovému dni 31.12.2023 za kalendářní rok 2023. Společnost vznikla dne 29.3.2023, tudíž společnost vykazuje v minulém účetním období pouze vklad základního kapitálu na bakovním účtě a účetní informace za běžné a minulé účetní období jsou nesrovnatelné

Finanční údaje v této účetní závěrce jsou vyjádřeny v tisících korun českých (Kč), není-li dále uvedeno jinak.

2.1. Dlouhodobý hmotný majetek

Dlouhodobým hmotným majetkem se rozumí pozemky, stavby a hmotný majetek, jehož doba použitelnosti je delší než jeden rok a jehož ocenění je vyšší než 80 tis. Kč v jednotlivém případě.

Dlouhodobým drobným hmotným majetkem se rozumí hmotný majetek, jehož doba použitelnosti je delší než jeden rok a jehož ocenění je vyšší než 40 tis. Kč v jednotlivém případě.

Nakoupený dlouhodobý hmotný majetek je oceněn pořizovací cenou sníženou o oprávky a zaúčtovanou ztrátu ze snížení hodnoty.

Ocenění dlouhodobého hmotného majetku vytvořeného vlastní činností zahrnuje přímé náklady, nepřímé náklady příčinně související s vytvořením majetku vlastní činností (výrobní režie) a vztahující se k období činnosti. Nezahrnují se náklady na prodej.

Reprodukční pořizovací cenou se oceňuje dlouhodobý hmotný majetek nabytý darováním, dlouhodobý hmotný majetek bezúplatně nabytý na základě smlouvy o koupi najaté věci (účtuje se souvztažným zápisem na příslušný účet oprávek), dlouhodobý majetek nově zjištěný v účetnictví (účtuje se souvztažným zápisem na příslušný účet oprávek) a vklad dlouhodobého hmotného majetku.

Technické zhodnocení, pokud převýšilo u jednotlivého majetku v úhrnu za zdaňovací období částku 80 tis. Kč, zvyšuje pořizovací cenu dlouhodobého hmotného majetku.

Pořizovací cena dlouhodobého hmotného majetku, s výjimkou pozemků a nedokončených investic, je odpisována po dobu odhadované životnosti majetku lineární metodou následujícím způsobem:

| | Metoda odpisování (lineární, zrychlená, výkonová) | Počet let / % |
|---------------------|---|----------------------|
| Budovy | lineární či zrychlené | 10, 20, 30 či 50 let |
| Počítačové systémy | lineární | 3 roky |
| Dopravní prostředky | lineární | 5 let |
| Inventář | lineární | 5 let |
| Ostatní | lineární | 5 let |

Majetek pořízený formou finančního leasingu je odpisován u pronajímatele.

Zisky či ztráty z prodeje nebo vyřazení majetku jsou určeny jako rozdíl mezi výnosy z prodeje a účetní zůstatkovou hodnotou majetku k datu prodeje a jsou účtovány do výkazu zisku a ztrát.

2.2. Dlouhodobý nehmotný majetek

Dlouhodobým nehmotným majetkem se rozumí zejména nehmotné výsledky vývoje, ocenitelná práva a software, jejichž doba použitelnosti je delší než jeden rok a jejichž ocenění je vyšší než 60 tis. Kč v jednotlivém případě.

Nakoupený dlouhodobý nehmotný majetek je oceněn pořizovací cenou sníženou o oprávkou a zaúčtovanou ztrátou ze snížení hodnoty.

Výdaje související s výzkumem jsou účtovány do nákladů v roce, kdy vznikají.

Technické zhodnocení, pokud převýšilo u jednotlivého majetku v úhrnu za zdaňovací období částku 60 tis. Kč, zvyšuje pořizovací cenu dlouhodobého nehmotného majetku.

Dlouhodobý nehmotný majetek je odpisován lineárně na základě jeho předpokládané doby životnosti.

| | Metoda odpisování (lineární, zrychlená, výkonová) | Počet let |
|----------|---|-----------|
| Software | Lineární | 3 |

2.2.1. Patenty a ochranné známky

Patenty a ochranné známky jsou při prvotním zaúčtování oceněny cenou pořízení a rozpouštěny lineárně do nákladů po dobu své odhadované životnosti.

2.3. Dlouhodobý finanční majetek

Dlouhodobým finančním majetkem se rozumí zápůjčky s dobou splatnosti delší než jeden rok, majetkové účasti v podnicích s rozhodujícím nebo podstatným vlivem, realizovatelné cenné papíry a dlužné cenné papíry se splatností nad 1 rok držené do splatnosti.

Cenné papíry a majetkové účasti se při nákupu oceňují pořizovací cenou. Součástí pořizovací ceny cenného papíru jsou přímé náklady související s pořízením, např. poplatky a provize makléřům, poradcům a burzám.

K datu pořízení cenných papírů a majetkových účastí je tento dlouhodobý finanční majetek společností klasifikován dle povahy jako Podíly – ovládaná osoba a Podíly v účetních jednotkách pod podstatným vlivem nebo dlužné cenné papíry držené do splatnosti nebo realizovatelné cenné papíry a podíly.

Podíly ve společnostech, jejichž finanční toky a provozní procesy může společnost řídit s cílem získat přínosy z jejich činnosti, jsou klasifikovány jako Podíly – ovládaná osoba.

Podíly ve společnostech, jejichž finanční toky a provozní procesy může společnost významně ovlivňovat s cílem získat přínosy z jejich činnosti, jsou klasifikovány jako Podíly v účetních jednotkách pod podstatným vlivem.

K datu účetní závěrky jsou majetkové účasti oceněny v pořizovacích cenách snížených o opravné položky.

2.4. Pohledávky

Pohledávky jsou při vzniku oceňovány jmenovitou hodnotou, následně sníženou o příslušné opravné položky k pochybným a nedobytným částkám. Pohledávky nabyté za úplatu nebo vkladem jsou oceněny pořizovací cenou sníženou o opravnou položku k pochybným a nedobytným částkám.

2.5. Závazky

Závazky jsou zaúčtovány ve jmenovité hodnotě.

2.6. Úvěry

Úvěry jsou zaúčtovány ve jmenovité hodnotě. Za krátkodobý úvěr se považuje i část dlouhodobých úvěrů, která je splatná do jednoho roku od data, ke kterému je sestavena účetní závěrka.

2.7. Rezervy

Rezervy jsou určeny k pokrytí závazků nebo nákladů, jejichž povaha je jasně definována a u nichž je k rozvahovému dni buď pravděpodobné, že nastanou, nebo jisté, že nastanou, ale není jistá jejich výše nebo okamžik jejich vzniku.

2.8. Přepočty údajů v cizích měnách na českou měnu

Účetní operace v cizích měnách prováděné během roku jsou účtovány kurzem České národní banky platným ke dni uskutečnění účetního případu.

K datu účetní závěrky jsou cizoměnová aktiva a pasiva přepočtena kurzem ČNB platným k datu, ke kterému je účetní závěrka sestavena.

2.9. Daně

2.9.1. Daňové odpisy dlouhodobého majetku

Pro účely výpočtu daňových odpisů je použita lineární metoda.

2.9.2. Splatná daň

Vedení společnosti účtuje o daňových závazcích a daňových nákladech na základě kalkulace daně, která vychází z jeho porozumění interpretace daňových zákonů platných v České republice k datu sestavení účetní závěrky a je přesvědčeno o správnosti výše daně v souladu s platnými daňovými předpisy České republiky. S ohledem na existenci různých interpretací daňových zákonů a předpisů ze strany třetích osob včetně orgánů státní správy, závazek z daně z příjmů vykázaný v účetní závěrce společnosti se může změnit podle konečného stanoviska finančního úřadu.

2.9.3. Odložená daň

Společnost nemá titul pro odloženou daň.

2.10. Snížení hodnoty

Ke každému rozvahovému dni společnost prověřuje účetní hodnotu svého majetku, aby objevila náznaky toho, zda nedošlo ke ztrátě ze snížení hodnoty majetku. Existují-li takové signály, je odhadnuta realizovatelná hodnota majetku a určen případný rozsah ztráty ze snížení hodnoty. Není-li možno realizovatelnou hodnotu jednotlivých položek majetku odhadnout, určí společnost realizovatelnou hodnotu výnosové jednotky, ke které majetek patří.

Realizovatelná hodnota představuje vyšší z hodnot čisté prodejní ceny a hodnoty z užívání. Při posuzování hodnoty z užívání jsou odhadované budoucí peněžní toky diskontovány na svou současnou hodnotu prostřednictvím diskontní sazby před zdaněním, která zohledňuje současný tržní odhad časové hodnoty peněz a rizik konkrétně souvisejících s daným aktivem.

Pokud je podle odhadu realizovatelná hodnota majetku (nebo výnosové jednotky) nižší než jeho účetní hodnota, je účetní hodnota majetku (výnosové jednotky) snížena na hodnotu realizovatelnou.

2.11. Výpůjční náklady

Veškeré ostatní výpůjční náklady jsou zaúčtovány do výkazu zisku a ztráty v období, v němž vznikají.

2.12. Výnosy

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

Úrokový výnos je časově rozlišován na základě výše nezaplacené části jistiny a úrokové sazby.

Výnosy z dividend jsou zaúčtovány ve chvíli, kdy je deklarováno právo na přijetí dividend.

2.13. Použití odhadů

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

2.14. Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty

Peněžní ekvivalenty představují krátkodobý likvidní majetek, který lze snadno a pohotově převést na předem známou částku v hotovosti. Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty lze analyzovat takto:

| | (údaje v tis. Kč) |
|--|-------------------|
| | 31.12.2023 |
| Účty v bankách | 1.990 |
| Ceniny, hotovost | 0 |
| Peněžní prostředky a peněžní ekvivalenty celkem | 1.990 |

3. DOPLŇUJÍCÍ ÚDAJE

3.1. Dlouhodobý nehmotný majetek (DNM)

Společnost k rozvahovému dni, tj. k 31.12.2023 neevidovala žádný dlouhodobý nehmotný majetek.

3.2. Dlouhodobý hmotný majetek (DHM)

K datu 31.12.2023 nemá společnost v evidenci žádný dlouhodobý hmotný majetek.

3.3. Dlouhodobý finanční majetek

Dlouhodobý finanční majetek společnosti k 31.12.2023 představoval 100% podíl ve společnosti VESTAR GROUP a.s. v hodnotě 7 610 000 tis. Kč, 90% podíl ve společnosti KINGSBET HOLDING a.s. v hodnotě 98 487 tis. Kč a 100% podíl ve společnosti SC Czech AFL, a.s. v hodnotě 2 090 tis. Kč.

Informace o výši vlastního kapitálu a výsledku hospodaření dceřiných společností je uvedena v příloze ke konsolidované účetní závěrce.

3.4. Dlouhodobé pohledávky

Nejsou evidovány v roce 2023.

3.5. Krátkodobé pohledávky

Představují především pohledávky z doposud nevyplacených dividend dceřiných společností.

3.6. Vlastní kapitál

Přehled o změnách vlastního kapitálu je součástí účetní závěrky. V průběhu roku 2023 došlo ke zvýšení základního kapitálu za 2.000 tis Kč na 4.111.400 tis. Kč. Společnost během roku 2023 emitovala 410 990 ks akcií se jmenovitou hodnotou 10 tis. Kč za akcii, se kterými jsou spojena základní práva v souladu se zákonem o obchodních korporacích. Společnost během roku 2023 emitovala 150 ks akcií se jmenovitou hodnotou 10 tis. Kč za akcii, se kterými jsou spojena práva na rozdělení jiných vlastních zdrojů dle pravidel uvedených ve stanovách společnosti. Dále byl poskytnut společníky příplatek mimo základní kapitál v částce 3.044.000 tis. Kč.

Společnost zakončila rok 2023 se ziskem 294.941 tis. Kč. Vedení společnosti navrhuje převedení vykázaného zisku za běžné účetní období na účet nerozdělený zisk minulých let.

3.7. Rezervy

Společnost netvořila k 31.12.2023 žádnou rezervu.

3.8. Dlouhodobé závazky

Společnost neeviduje.

3.9. Krátkodobé závazky

Představují především závazky vůči společníkům vzniklých zvýšení základního kapitálu společnosti. Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba tvoří zůstatky z půjček přijatých od společnosti VESTAR GROUP a.s. ve výši 1 971 tis. Kč a od společnosti K-wire s.r.o. ve výši 2 090 tis. Kč.

Společnost eviduje závazek z obchodních vztahů ve skupině ve výši 6 tis. Kč a závazek z daně z příjmu právnických osob ve výši 359 tis. Kč.

3.10. Výnosy z běžné činnosti

Společnost neměla k datu účetní závěrky, tj. k 31.12.2023 žádné výnosy z běžné činnosti.

3.11. Zaměstnanci, vedení společnosti a statutární orgány

Společnost neměla žádné zaměstnance.

3.12. Výnosy a náklady z dlouhodobého finančního majetku

Společnost v roce 2023 realizovala výnosy z dividend a prodeje práv k podílům na zisku.

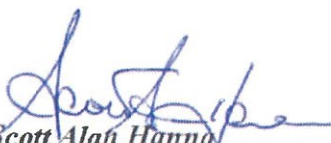
3.13. Ostatní finanční výnosy a náklady

Tyto položky souvisí zejména s úroky z přijatých zápůjček ve výši 95 tis CZK či s realizovanými a nerealizovanými kurzovými ztrátami nebo zisky nebo s bankovními poplatky.

3.14. Události, které nastaly po datu účetní závěrky

V roce 2024 došlo ke změně akcionářské struktury, kdy novým 60% akcionářem je společnost SC Czech AGS a.s., IČ 19764511.

V Praze dne 28.6.2024


Scott Alan Hanna
člen správní rady

ZPRÁVA O VZTAZÍCH MEZI OVLÁDAJÍCÍ A OVLÁDANOU OSOBOU A O VZTAZÍCH MEZI OVLÁDANOU OSOBOU A OSTATNÍMI PROPOJENÝMI OSOBAMI

Správní rada společnosti **VESTAR GROUP Holding a.s.**, se sídlem Na příkopě 969/33, Staré Město, 110 00 Praha 1, IČO: 191 98 507, zapsané v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze pod sp zn. B 28052 (dále jen „**Společnost**“ nebo „**Ovládaná osoba**“), vypracovala podle ustanovení § 82 zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**ZOK**“) následující zprávu o vztazích mezi ovládanou osobou a ovládající osobou a mezi osobami ovládanými stejnou ovládající osobou (dále též jen „**propojené osoby**“) za období od 8. 6. 2023, od kdy se Společnost nachází v současné vlastnické struktuře, do 31. 12. 2023 (dále jen „**rozhodné období**“). Jelikož správní rada Společnosti nedisponuje informacemi za předcházející období (tj. od 29. 3. 2023, kdy Společnost vznikla, do 8. 6. 2023), není toto období v této zprávě zahrnuto.

A. Struktura vztahů - § 82 odst. 2 písm. a) ZOK

1. Ovládající osoba

Ovládající osobou ve smyslu ustanovení § 75 odst. 2 ZOK byl v rozhodném období pan **Leon Tsoukernik**, dat. nar. 7. 11. 1973, bytem Pod Kaštany 1107/19, 160 00 Praha 6 (dále jen „**Ovládající osoba**“), neboť nakládal s podílem na hlasovacích právech představujícím alespoň 40 % všech hlasů v obchodní korporaci a žádná jiná osoba nebo jiné osoby jednající ve shodě nenakládali stejným nebo vyšším podílem.

2. Ovládaná osoba

Ovládanou osobou je společnost **VESTAR GROUP Holding a.s.**, se sídlem Na příkopě 969/33, Staré Město, 110 00 Praha 1, IČO: 191 98 507.

3. Další propojené osoby

Společnost byla v rozhodném období jediným akcionářem společnosti **SC Czech AFL, a.s.**, se sídlem Na příkopě 969/33, Staré Město, 110 00 Praha 1, IČO: 191 72 966 (dále jen „**SC Czech AFL**“), a jediným akcionářem společnosti **VESTAR GROUP a.s.**, se sídlem č.p. 7, 348 06 Rozvadov, IČO: 263 62 686 (dále jen „**VG**“).

Společnost byla v rozhodném období společně se společností **SC Czech AFL** akcionářem společnosti **KINGSBET HOLDING a.s.**, se sídlem Na příkopě 969/33, Staré Město, 110 00 Praha 1, IČO: 191 98 795 (dále jen „**KBH**“).

Společnost **KBH** byla pak jediným akcionářem společnosti **kingsbet CZ a.s.**, se sídlem Na příkopě 969/33, Staré Město, 110 00 Praha 1, IČO: 143 83 012 (dále jen „**KBCZ**“).

Společnost **VG** byla pak jediným akcionářem společnosti **King's Entertainment a.s.**, se sídlem č.p. 7, 348 06 Rozvadov, IČO: 263 66 673 (dále jen „**KE**“), a současně jediným společníkem společnosti **King's slots s.r.o.**, se sídlem č.p. 7, 348 06 Rozvadov, IČO: 279 64 469.

4. Další osoby ovládané Ovládající osobou

Ovládající osoba v rozhodném období dále ovládala následující společnosti:

- i) **West Bohemia Development Company Holding a.s.**, se sídlem Na příkopě 969/33, Staré Město, 110 00 Praha 1, IČO: 196 70 184;

- ii) West Bohemia Development Company a.s., se sídlem Na příkopě 969/33, Staré Město, 110 00 Praha 1, IČO: 117 41 201;
- iii) Landeko LP, a.s., se sídlem Na příkopě 969/33, Staré Město, 110 00 Praha 1, IČO: 177 06 645;
- iv) kingsbet CZ a.s., se sídlem Na příkopě 969/33, Staré Město, 110 00 Praha 1, IČO: 143 83 012;
- v) K-wire s.r.o., se sídlem Na příkopě 969/33, Staré Město, 110 00 Praha 1, IČO: 071 75 311;
- vi) King's shops s.r.o., se sídlem č.p. 8, 348 06 Rozvadov, IČO: 014 85 687;
- vii) EMPORIO, s.r.o. v likvidaci, se sídlem č.p. 70, 348 06 Rozvadov, IČO: 610 62 481,
- viii) KALI Boutique s.r.o., sídlem č.p. 8, 348 06 Rozvadov, IČO: 247 26 133;
- ix) CBER Corp SE, se sídlem Na příkopě 969/33, Staré Město, 110 00 Praha 1, IČO: 071 78 719;
- x) CBER Holding, a.s., se sídlem Na příkopě 969/33, Staré Město, 110 00 Praha 1, IČO: 075 41 287;
- xi) K-edu s.r.o., se sídlem Na příkopě 969/33, Staré Město, 110 00 Praha 1, IČO: 077 30 926;
- xii) HGP media s.r.o., se sídlem Na příkopě 969/33, Staré Město, 110 00 Praha 1, IČO: 077 30 870; a
- xiii) Fintech Solution SE, se sídlem Na příkopě 969/33, Staré Město, 110 00 Praha 1, IČO: 076 18 867.

B. Úloha Ovládané osoby - § 82 odst. 2 písm. b) ZOK

Společnost ve vztahu k propojeným osobám působí jako holdingová společnost zastřešující skupinu přímých a nepřímých dceřiných společností. Společnost je ovládána Ovládající osobou. Společnost vystupuje ve vztazích k třetím osobám samostatně. Z pohledu předmětu podnikání Společnost podniká zejména v oblasti správy vlastního majetku a pronájmu nemovitostí, bytů a nebytových prostor.

C. Způsob a prostředky ovládnání - § 82 odst. 2 písm. c) ZOK

Ovládnání je ze strany Ovládající osoby vykonáváno následujícími způsoby:

- i) společné porady top managementu propojených osob;
- ii) koordinační porady statutárních orgánů a dozorčích rad propojených osob; a
- iii) obchodní smlouvy sjednané za obvyklých podmínek a s obvyklými cenami podporující propojené osoby.

D. Jednání učiněná na popud nebo v zájmu Ovládající osoby - § 82 odst. 2 písm. d) ZOK

Správní radě Společnosti nejsou známa žádná jednání, která by byla učiněna na popud nebo v zájmu Ovládající osoby, pokud by se takové jednání týkalo majetku, který přesahuje 10 % vlastního kapitálu Ovládané osoby.

E. Přehled vzájemných smluv - § 82 odst. 2 písm. e) ZOK

V rozhodném období uzavřela Ovládaná osoba s Ovládající osobou a ostatními společnostmi, jež jsou ovládány Ovládající osobou, následující smlouvy:

- i) Smlouva o úpisu akcií uzavřená mezi Ovládanou osobou a Ovládající osobou dne 22. 12. 2023;
- ii) Smlouva o poskytnutí příplatku mimo základní kapitál uzavřená mezi Ovládanou osobou a Ovládající osobou dne 28. 12. 2023;

- iii) Dohoda o převzetí dluhu a započtení uzavřená mezi Ovládanou osobou, společností KBH a společností KBCZ dne 29. 12. 2023;
- iv) Smlouva o poskytnutí příplatku mimo základní kapitál uzavřená mezi Ovládanou osobou a společností KBH dne 29. 12. 2023;
- v) Dohoda o započtení uzavřená mezi Ovládanou osobou a společností KBH dne 29. 12. 2023;
- vi) Dohoda o převzetí dluhu a započtení uzavřená mezi Ovládanou osobou, společností VG a společností KE dne 29. 12. 2023;
- vii) Smlouva o postoupení pohledávek uzavřená mezi Ovládanou osobou a společností KE dne 29. 12. 2023
- viii) Smlouva o zápůjčce uzavřená mezi Ovládanou osobou a společností KBH dne 19.12.2023
- ix) Smlouva o zápůjčce uzavřená mezi Ovládanou osobou a společností VG dne 26.06.2023
- x) Smlouva o zápůjčce uzavřená mezi Ovládanou osobou a společností K-wire s.r.o. dne 26.06.2023

F. Zhodnocení výhod, nevýhod a rizik ze vztahů mezi propojenými osobami - § 82 odst. 4 ZOK

Výsledkem zhodnocení výhod a nevýhod plynoucích Ovládané osobě ze vztahů, které jsou předmětem této zprávy, zejména vzhledem ke skutečnosti, že z nich nevznikla Ovládané osobě újma, je zjištění, že převládají výhody a z těchto vztahů neplynou jakákoliv rizika.

G. Závěrečné prohlášení

Správní rada Ovládané osoby prohlašuje, že jí v rozhodném období nejsou známy žádné další ekonomicko-hospodářské vztahy Ovládané osoby s propojenými osobami. Dále prohlašuje, že tuto zprávu zpracovala na základě údajů, které byly Ovládané osobě jednající s péčí řádného hospodáře známy.

V Praze dne 31.3.2024



Scott Alan Hanna
člen správní rady

