



PROSPERITA IS

Výroční zpráva

**společnosti PROSPERITA investiční společnost, a.s.
za období od 1.1.2022 do 31.12.2022**

(dle ustanovení § 233 odst. 1 a § 234 odst. 1 a 2 zákona
č. 240/2013 Sb. a § 42 písm. a) vyhlášky č. 244/2013 Sb.)

PROSPERITA IS





OBSAH

1.	Základní údaje o investiční společnosti	1
	Základní údaje o hospodaření společnosti a obhospodařované fondy	1
2.	Změny v obchodním rejstříku a ve společnosti	2
3.	Předpokládaný vývoj a strategické cíle.....	2
4.	Další informace týkající se výroční zprávy za rok 2022	2
	Údaje o investičních službách.....	2
	Údaje o soudních nebo rozhodčích sporech	2
	Údaje o důležitých skutečnostech, které nastaly po 31. prosinci 2022	2

PŘÍLOHY

Příloha č. 1	Zpráva představenstva o podnikatelské činnosti a stavu majetku společnosti a obhospodařovaných fondů v roce 2022
Příloha č. 2	Účetní závěrka společnosti k 31.12.2022
Příloha č. 3	Zpráva o vztazích
Příloha č. 4	Zpráva auditora o ověření účetní závěrky a o souladu výroční zprávy s účetní závěrkou

1. Základní údaje o investiční společnosti

Obchodní firma:	PROSPERITA investiční společnost, a.s.
Právní forma:	akciová společnost
Sídlo:	Sadová 553/8, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava
IČ / DIČ:	268 57 791 / CZ 26857791
Obchodní rejstřík:	spisová značka B 2879 vedená u Krajského soudu v Ostravě
Základní kapitál:	6 000 000,- Kč (byl splacen v plné výši)
Akcionáři:	Sentinel Capital, a.s., IČ: 086 24 658 se sídlem Sadová 553/8, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava Podíl na hlasovacích právech: 50 % Fortress Ventures a.s., IČ: 260 24 039 se sídlem Sadová 553/8, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava Podíl na hlasovacích právech: 50 %
Předmět podnikání:	předmětem podnikání je činnost dle ust. § 14 odst. 1 písmeno a) zákona o kolektivním investování vykonávaná na základě rozhodnutí Komise pro cenné papíry č.j. 41/N/65/2005/4 ze dne 17. června 2005

Základní údaje o hospodaření společnosti a obhospodařované fondy

Společnost vznikla dne 30. března 2005 zapsáním do obchodního rejstříku vedeného Krajským soudem v Ostravě. Je pokračovatelem původní investiční společnosti PROSPERITA, která podniká v oblasti kolektivního investování již od roku 1992.

V účetním období od 1. 1. do 31. 12. 2022 skončilo hospodaření společnosti se ziskem 5 864 tis. Kč. Aktiva byla k 31. 12. 2022 evidována ve výši 16 003 tis. Kč. Vlastní kapitál činil 11 942 tis. Kč. Vše je podrobněji uvedeno v auditované účetní závěrce za rok 2022.

PROSPERITA, investiční společnost, a.s. obhospodařuje celkem tři otevřené podílové fondy:

- i. PROSPERITA investiční společnost, a.s., otevřený podílový fond globální, jehož vlastní kapitál k 31. 12. 2022 činil celkem 847 031 tis. Kč.
- ii. PROSPERITA investiční společnost, a.s., FKI industriálních nemovitostí otevřený podílový fond, jehož vlastní kapitál k 31. 12. 2022 činil celkem 90 621 tis. Kč.
- iii. Indexit, otevřený podílový fond, jehož vlastní kapitál k 31. 12. 2022 činil celkem 68 077 tis. Kč.

K 31. 12. 2022 hodnota vlastního kapitálu všech obhospodařovaných fondů činila celkem 1 005 729 tis. Kč. Společnosti PROSPERITA, investiční společnost, a.s. byla za obhospodařování majetku svých fondů během roku 2022 vyúčtována částka ve výši 22 143 tis. Kč. Jedná se o 2 % průměrné roční hodnoty vlastního kapitálu fondů (resp. 1 %, u nového fondu Indexit, otevřený podílový fond), jenž se vypočte jako průměr hodnoty vlastního kapitálu fondu k poslednímu dni každého kalendářního měsíce, v souladu se Statutem fondu. Bližší údaje o fondech jsou uvedeny v samostatné výroční zprávě.

2. Změny v obchodním rejstříku a ve společnosti

V roce 2022 došlo ke změně v obchodním rejstříku týkající se výmazu jediného akcionáře. Na základě dohody mezi společnostmi Fortress Ventures a.s. a Sentinel Capital, a.s. byl k rozhodnému dni 1. ledna 2022 realizován „Projekt přeměny rozdělení odštěpením sloučením“. Projekt byl zveřejněn ve Sběrce listin v Obchodním rejstříku obou zúčastněných společností. Obě tyto společnosti se tak staly akcionáři společnosti PROSPERITA investiční společnost, a.s.

V srpnu 2022 společnost založila svůj třetí fond pod názvem Indexit, otevřený podílový fond. Jedná se o pasivní investiční fond, který investuje do vysoce likvidních, nízkonákladových indexových akcií a akciových ETF.

3. Předpokládaný vývoj a strategické cíle

Samostatnou přílohu této výroční zprávy tvoří „Zpráva představenstva o podnikatelské činnosti a stavu majetku společnosti a obhospodařovaných fondů v roce 2022 a záměrech pro rok 2023“. Tato zpráva je každoročně nedílnou součástí výroční zprávy.

4. Další informace týkající se výroční zprávy za rok 2022

V roce 2022 PROSPERITA investiční společnost, a. s. nevydávala žádné finanční prostředky na výzkum a vývoj a nevyvíjela aktivity v této oblasti. Veškeré aktivity společnosti jsou prováděny v souladu s právními předpisy na ochranu životního prostředí.

Investiční společnost zaměstnává k 31. 12. 2022 celkem 15 pracovníků. Snaží se vytvářet pracovní podmínky, které dávají možnost zaměstnancům plně využívat jejich schopnosti, umožňují jim profesní a osobní rozvoj, a zároveň dodržuje veškeré předpisy týkající se pracovněprávních vztahů.

Společnost s ohledem na svou právní formu nemůže nabývat vlastní podíly a nemá v současné době žádnou svou organizační složku v zahraničí.

V rámci společnosti je implementován řídicí a kontrolní systém popsáný ve vnitřních předpisech. Rizika jsou řízena v souladu s předpisy řízení rizik. Metody řízení rizik jsou popsány v příloze k účetní závěrce.

Údaje o investičních službách

Společnost nemá osobu oprávněnou k poskytování investiční služby, která by vykonávala činnost hlavního podpůrce ve vztahu k majetku Fondu. Tuto činnost vykonávají vlastní zaměstnanci obhospodařovatele Fondu.

Údaje o soudních nebo rozhodčích sporech

V rozhodném období nebyla PROSPERITA investiční společnost, a.s. sama ani na účet Fondu účastníkem žádných soudních nebo rozhodčích sporů, které se týkají majetku nebo nároku podílníků Fondu, jejichž hodnota předmětu sporu převyšuje 5% hodnoty majetku Fondu v rozhodném období.

Údaje o důležitých skutečnostech, které nastaly po 31. prosinci 2022

Hospodaření naší společnosti a zejména obhospodařovaných fondů velmi ovlivňují světové trhy, které jsou stále nestabilní. Loňský růst úrokových sazeb způsobil pokles cen obligací, což se následně projevilo v kolapsu několika amerických bank, které následovala Credit Suisse. Tato banka svou velikostí již patří mezi tzv. systémové banky a její pád již vyvolal turbulence na světových trzích. Námi obhospodařované fondy nicméně v současné době významně neinvestují do akcií

finančního sektoru ani obligací, a proto neočekáváme negativní dopad na naše fondy. Management společnosti PROSPERITA investiční společnost, a.s. bude usilovat o to, aby v roce 2023 a v následujících letech bylo hospodaření společnosti a všech tří obhospodařovaných fondů ziskové.

Veškeré další důležité informace (zejména dle zákona č. 240/2013 Sb.), které uceleně, vyváženě a komplexně informují o hospodářském výsledku společnosti a stavu jejího majetku, jsou uvedeny v účetní závěrce, která je nedílnou součástí této Výroční zprávy za rok 2022.

V Ostravě, dne 19. dubna 2023

Podpis statutárního orgánu:



Bc. Rostislav Šindlář
předseda představenstva

Zpracovaly:



Ing. Martina Rzeszutková
účetní společnosti



Lenka Řežábková
finanční manažer

Zpráva představenstva o podnikatelské činnosti a stavu majetku společnosti a obhospodařovaných fondů v roce 2022

Vážení akcionáři a vážení obchodní přátelé,

kvůli velkému nárůstu geopolitického napětí ve světě způsobeného především ruskou invazí na Ukrajině, byl rok 2022 pro PROSPERITU investiční společnost, a.s. velice náročný. V důsledku válečného konfliktu, následně uvalených sankcí západu na Rusko a nakonec blokadou exportu ukrajinského obilí, začaly růst ceny potravin a energií. Tyto cenové otřesy se zákonitě odrazily ve velkém nárůstu inflace (např. v ČR byla stanovena Českým statistickým úřadem průměrná roční míra inflace 15,1 %). Pokračující restriktive v Číně, vlivem nulové tolerance ke COVID-19, způsobily další problémy v dodavatelských řetězcích po celém světě. Centrální banky začaly postupně zvedat úrokové sazby, což se začalo projevovat v cenách finančních instrumentů, především u akcií a dluhopisů, a ve svém důsledku to mělo dopad na hospodaření námi spravovaných fondů.

V roce 2022 vykázala investiční společnost výnosy z obhospodařování fondů 22,14 mil. Kč, pokles oproti roku 2021 činil 4,7 mil. Kč. Správní náklady dosáhly 15,48 mil. Kč, což znamená růst o 1,23 mil. Kč. Zisk po zdanění pak poklesl oproti loňsku o 3,8 mil. Kč a dosáhl hodnoty 5,86 mil. Kč.

Výsledky fondu PROSPERITA OPF globální byly ovlivněny poklesem cen akcií na světových trzích (např. index Nasdaq poklesl o 33,1 %). Hodnota podílového listu fondu za rok 2022 poklesla o 27,2 %. Celkový vlastní kapitál fondu v roce 2022 činil 847 mil. Kč. Z celkového majetku fondu bylo zainvestováno 11,21 % v tuzemských akciích a 84,75 % v zahraničních akciích. Za uplynulý rok činily celkové výběry podílových listů 71,64 mil. Kč, nové vklady pak dosáhly 1,84 mil. Kč.

Fond PROSPERITA investiční společnost, a.s. OPFKI industriálních nemovitostí i přes vysoce volatilní období vykázal stabilní výsledky. Fond nově zainvestoval do výstavby průmyslových hal v areálu bývalé Poldi Kladno. V roce 2022 hodnota podílového listu fondu vzrostla o 5,71 %, celkový vlastní kapitál fondu pak vzrostl o 20,1 mil. Kč na 90,6 mil. Kč. Nové vklady činily 40,21 mil. Kč, naopak nikdo loni nepožádal o odkup podílových listů.

Přírůstkem do naší rodiny podílových fondů byl Indexit OPF. Oproti aktivně spravovanému fondu PROSPERITA OPF globální nabízí konzervativnější přístup indexového investování kopírující největší akciové indexy světa. Fond si účtuje nižší poplatky za správu, oproti našim dřívějším fondům však nabízí daleko jednodušší proces zasmělnění a následného investování. Toto se kladně projevilo velkým zájem nových investorů o tento fond. Přestože byl prodej spuštěn až v polovině října 2022, činil vlastní kapitál fondu ke konci roku 68 mil. Kč.

Management společnosti PROSPERITA investiční společnost, a.s. bude usilovat o to, aby v roce 2023 a v následujících letech bylo hospodaření společnosti a všech obhospodařovaných fondů ziskové.

Závěrem chci poděkovat všem zaměstnancům investiční společnosti za práci odvedenou v roce 2022.



Bc. Rostislav Šindlář
předseda představenstva



PROSPERITA IS

PROSPERITA IS

Účetní závěrka

**společnosti PROSPERITA investiční společnost, a.s.
sestavená k 31.12.2022**

Rozvahový den: 31. prosince 2022
Datum sestavení ÚZ: 19. dubna 2023

OBSAH ÚČETNÍ ZÁVĚRKY K 31.12.2022

Rozvaha

Výkaz zisku a ztráty

Přehled o změnách ve vlastním kapitálu

Příloha v účetní závěrce




ROZVAHA

ke dni 31.12.2022
(v tis. Kč)

AKTIVA		Běžné období	Minulé období
1	Pokladní hotovost a vklady u centrálních bank	1	11
3	Pohledávky za bankami a družstevními záložnami	7 848	16 365
	v tom: a) splatné na požádání	7 848	16 365
4	Pohledávky vůči nebankovním subjektům	6 000	0
	v tom: a) splatné na požádání	6 000	0
9	Dlouhodobý nehmotný majetek	86	117
	c) ostatní dlouhodobý nehmotný majetek	86	117
10	Dlouhodobý hmotný majetek	124	261
	b) ostatní dlouhodobý hmotný majetek	124	261
11	Ostatní aktiva	1 893	1 269
	v tom: a) pohledávky vůči obchodním partnerům	322	644
	b) pohledávky vůči státu	1 571	625
13	Náklady a příjmy příštích období	51	52
	Aktiva celkem:	16 003	18 075

PASIVA		Běžné období	Minulé období
4	Ostatní pasiva	3 502	1 199
	v tom: a) závazky vůči obchodním partnerům	2 600	384
	b) závazky vůči státu a soc. zabezpečení	329	282
	c) závazky vůči zaměstnancům	573	533
	f) dohadné účty pasivní	0	0
5	Výnosy a výdaje příštích období	25	24
6	Rezervy	534	772
	c) ostatní	534	772
	* Cizí zdroje celkem	4 061	1 995
8	Základní kapitál	6 000	6 000
	z toho: a) splacený základní kapitál	6 000	6 000
10	Rezervní fondy a ostatní fondy ze zisku	0	0
	v tom: a) povinné rezervní fondy a rizikové fondy	0	0
14	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období	78	415
15	Zisk nebo ztráta za účetní období	5 864	9 665
	* Vlastní kapitál celkem	11 942	16 080
	Pasiva celkem:	16 003	18 075

PODROZVAHOVÉ POLOŽKY		Běžné období	Minulé období
15	Hodnoty převzaté k obhospodařování	1 005 729	1 324 440



Sestaveno: 19.04.2023	Podpis statutárního orgánu  Bc. Rostislav Šindlář
Sestavil:  Ing. Martina Rzesutková	Osoba odpovědná za účetní závěrku  Lenka Řežábková

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

ke dni 31.12.2022

(v tis. Kč)

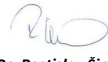


		Běžné období	Minulé období
1	Výnosy z úroků a podobné výnosy	637	205
5	Náklady na poplatky a provize	14	14
	d) ostatní poplatky a provize	14	14
7	Ostatní provozní výnosy	22 143	26 840
	v tom: a) výnosy z obhospodařování fondu	22 143	26 840
	b) výnosy z prodeje majetku	0	0
	c) ostatní provozní výnosy	0	0
8	Ostatní provozní náklady	26	21
9	Správní náklady	15 487	14 254
	v tom: a) náklady na zaměstnance	11 394	10 464
	z toho: aa) mzdy a platy	7 975	7 391
	ab) sociální a zdravotní pojištění	2 608	2 269
	ac) ostatní sociální náklady	811	804
	b) ostatní správní náklady	4 093	3 790
11	Odpisy, tvorba a použití rezerv a opravných položek k dlouhodobému hmotnému a nehmotnému majetku	169	143
	z toho: a) odpisy dlouhodobého hmotného majetku	137	118
	b) odpisy dlouhodobého nehmotného majetku	32	25
17	Tvorba a použití ostatních rezerv	-238	584
19	Zisk nebo ztráta za účetní období z běžné činnosti před zdaněním	7 322	12 029
23	Daň z příjmu	1 458	2 364
	v tom: a) splatná daň	1 411	2 469
	b) odložená daň	47	-105
24	Zisk nebo ztráta za účetní období po zdanění	5 864	9 665

Sestaveno: 19.04.2023	Podpis statutárního orgánu  Bc. Rostislav Šindlář
Sestavil:  Ing. Martina Rzesutková	Osoba odpovědná za účetní závěrku  Lenka Řežábková

PŘEHLED O ZMĚNÁCH VE VLASTNÍM KAPITÁLU

ke dni 31.12.2022
(v tis. Kč)

Název položky	Základní kapitál	Vlastní akcie	Emisní ážio	Rezervní fondy	Kapitálové fondy	Oceňovací rozdíly	Zisk (Ztráta)	Celkem
Zůstatek ke dni 01.01.2020	6 000	0	0	1 200	0	0	13 715	20 915
Čistý zisk/ztráta za účetní období	0	0	0	0	0	0	9 665	9 665
Dividendy	0	0	0	0	0	0	-14 500	-14 500
Ostatní změny	0	0	0	-1 200	0	0	1 200	0
Zůstatek ke dni 31.12.2020	6 000	0	0	0	0	0	10 080	16 080
Zůstatek ke dni 01.01.2021	6 000	0	0	0	0	0	10 080	16 080
Čistý zisk/ztráta za účetní období	0	0	0	0	0	0	5 864	5 864
Dividendy	0	0	0	0	0	0	-10 002	-10 002
Ostatní změny	0	0	0	0	0	0	0	0
Zůstatek ke dni 31.12.2022	6 000	0	0	0	0	0	5 942	11 942

Sestaveno: 19.04.2023	Podpis statutárního orgánu  Bc. Rostislav Šindlář
Sestavil:  Ing. Martina Rzeszutková	Osoba odpovědná za účetní závěrku  Lenka Řežábková

PŘÍLOHA V ÚČETNÍ ZÁVĚRCE K 31.12.2022

Obsah

1.	CHARAKTERISTIKA A HLAVNÍ AKTIVITY.....	1
	Založení a charakteristika společnosti	1
	Identifikační údaje.....	1
	Rozhodující předmět činnosti	1
	Organizační struktura	2
	Členové představenstva a dozorčí rady společnosti	2
	Členové představenstva	2
	Členové dozorčí rady.....	3
	Řídící pracovníci, portfolio manažeři fondu a investiční výbor	3
	Informace o osobních nákladech a odměnách zaměstnanců	4
2.	VÝCHODISKA PRO PŘÍPRAVU ÚČETNÍ ZÁVĚRKY	5
3.	UPLATNĚNÉ ÚČETNÍ METODY.....	5
	Okamžik uskutečnění účetního případu.....	5
	Způsoby oceňování majetku a závazků	5
	Opravné položky	6
	Rezervy	6
	Daň z příjmů.....	6
	Přepočty cizích měn	6
	Použití odhadů	6
	Postupy účtování nákladů a výnosů	7
	Obchodní model a finanční nástroje	7
4.	ŘÍZENÍ RIZIK.....	7
5.	DOPLŇUJÍCÍ INFORMACE K ÚČETNÍ ZÁVĚRCE	8
	Pokladní hotovost	8
	Pohledávky za bankami	8
	Pohledávky za klienty	9
	Nehmotný a hmotný majetek	9
	Ostatní aktiva	10
	Náklady a příjmy příštích období.....	11
	Ostatní pasiva	11
	Výnosy a výdaje příštích období	12
	Rezervy	12
	Vlastní kapitál a rozdělení hospodářského výsledku	12
	Výnosy z úroků a podobné výnosy	13
	Ostatní provozní výnosy.....	13



Náklady na poplatky a provize.....	13
Ostatní provozní náklady	13
Správní náklady.....	13
Daň z příjmů.....	14
6. VZTAHY SE SPŘÍZNĚNÝMI OSOBAMI	14
Vztahy s obhospodařovanými fondy	14
Vztahy se spřízněnými osobami.....	15
7. DALŠÍ INFORMACE K ÚČETNÍ ZÁVĚRCE	16
Majetek a závazky v podrozvahové evidenci	16
Údaje o odměnách za audit	16
Údaje o důležitých skutečnostech, které nastaly po 31. prosinci 2022	16
Informace o zpracování Přílohy v účetní závěrce	17

1. CHARAKTERISTIKA A HLAVNÍ AKTIVITY

Založení a charakteristika společnosti

PROSPERITA investiční společnost, a. s. (dále jen „společnost“) byla dne 30. března 2005 zapsána do obchodního rejstříku vedeného Krajským soudem v Ostravě, oddíl B, vložka 2879, IČ 268 57 791.

Aktuální znění stanov je uloženo ve Sbírce listin v Obchodním rejstříku.

Společnost je zapsána v seznamu investičních společností a poboček investičních společností vedeném ČNB podle § 596 písm. a) zákona o investičních společnostech a investičních fondech.

V lednu 2022 byla zapsána změna v obchodním rejstříku týkající se výmazu jediného akcionáře. Na základě dohody mezi společnostmi Fortress Ventures a.s. a Sentinel Capital, a.s. byl k rozhodnému dni 1. ledna 2022 realizován „Projekt přeměny rozdělení odštěpením sloučením“. Projekt byl zveřejněn ve Sbírce listin v Obchodním rejstříku obou zúčastněných společností. Obě tyto společnosti se tak staly akcionáři společnosti PROSPERITA investiční společnost, a.s.

K 31. 12. 2022 společnost zajišťovala činnosti obhospodařovatele pro následující podílové fondy:

- PROSPERITA investiční společnost, a. s., otevřený podílový fond globální (dále jen „PROSPERITA - OPF globální“)
 - ISIN podílového listu: CZ0008471695
 - Nominální hodnota: 1,- Kč na jeden podílový list
 - Vlastní kapitál k 31.12.2022: 847 031 tis. Kč
- PROSPERITA investiční společnost, a. s., FKI industriálních nemovitostí, otevřený podílový fond (dále jen „PROSPERITA OPFKI industriálních nemovitostí“)
 - ISIN podílového listu: CZ0008474061
 - Nominální hodnota: 100 000,- Kč na jeden podílový list
 - Vlastní kapitál k 31.12.2022: 90 621 tis. Kč
- Indexit, otevřený podílový fond (dále jen „Indexit OPF“)
 - ISIN podílového listu: CZ0008477395
 - Nominální hodnota: 1,- Kč na jeden podílový list
 - Vlastní kapitál k 31.12.2022: 68 077 tis. Kč

Identifikační údaje

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

IČ: 268 57 791

Rozhodující předmět činnosti

Předmětem podnikání je činnost dle ust. § 14 odst. 1 písm. a) zákona o kolektivním investování vykonávaná na základě rozhodnutí Komise pro cenné papíry č. j. 41/N/65/2005/4 ze dne 17. června 2005.

Povolené činnosti dle ČNB

- dle zákona č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech
 - oprávnění přesáhnout rozhodný limit
- obhospodařování investičních fondů nebo zahraničních investičních fondů (tj. činnost dle §11/1/a ZISIF)
- provádění administrace investičních fondů a zahraničních investičních fondů podle § 38 odst. 1 ZISIF (tj. činnost dle § 11/1/b ZISIF)

Tyto činnosti může provádět pro:

- speciální fondy,
- zahraniční investiční fondy srovnatelné se speciálním fondem,
- fond kvalifikovaných investorů,
- zahraniční investiční fondy srovnatelné kvalifikovaných investorů.

Organizační struktura

Organizační struktura společnosti je vymezena organizačním řádem, obsahujícím povinnosti, oprávnění a zodpovědnost jednotlivých oddělení. Zaměstnává celkem 15 pracovníků. Někteří zaměstnanci mají kumulované funkce a pracují ve dvou odděleních.

Organizační schéma k 31. 12. 2022



Společnost si vytvořila tuto organizační strukturu:

Generální ředitel: Ing. Michal Kurka, LL.M., MBA

Obchodní ředitel: Miroslav Kurka starší

Oddělení: obchodování, analytické, vypořádání

Marketingový manažer: Ing. Daniel Číž

Finanční manažer: Lenka Řežábková

Oddělení: účetní, administrace, informačních systémů

Zvláště je vedeno nezávislé oddělení řízení rizik.

Činnost interního auditora (Jurekon, s.r.o.) a compliance (Greats advokáti, s.r.o.) zajišťují externí společnosti na základě smlouvy.

Členové představenstva a dozorčí rady společnosti

Během rozhodného období nedošlo k personálním změnám ve složení členů dozorčí rady. Členové představenstva a dozorčí rady byli odměňováni dle rozhodnutí valné hromady (celkem 630 tis. Kč).

Členové představenstva

Představenstvo	Jméno, příjmení, datum narození
Předseda představenstva	Bc. Rostislav Šindlář, nar. 25. 10. 1967
Místopředseda představenstva	Ing. Zdeněk Raška, MBA, nar. 18. 10. 1963
Člen představenstva	Ing. Eva Janečková, MBA, nar. 23. 7. 1976

Předseda představenstva - Bc. Rostislav Šindlář

Rok narození:	1967
Vzdělání:	Absolvent bakalářského studia VŠ
Ve funkci od:	30. března 2005

Místopředseda představenstva - Ing. Zdeněk Raška, MBA

Rok narození: 1963
Vzdělání: Absolvent VŠ a postgraduálního studia
Ve funkci od: 11. ledna 2011

Člen představenstva - Ing. Eva Janečková, MBA

Rok narození: 1976
Vzdělání: Absolvent VŠ a postgraduálního studia
Ve funkci od: 1. října 2020

Členové dozorčí rady

Představenstvo	Jméno, příjmení, datum narození
Předseda představenstva	Bc. Rostislav Šindlář, nar. 25. 10. 1967
Místopředseda představen-	Ing. Zdeněk Raška, MBA, nar. 18. 10. 1963
Člen představenstva	Ing. Eva Janečková, MBA, nar. 23. 7. 1976

Předseda dozorčí rady - Miroslav Kurka starší

Rok narození: 1931
Vzdělání: Absolvent obchodní akademie
Ve funkci od: 7. května 2020

Místopředseda dozorčí rady - Ing. Bedřich Stančík

Rok narození: 1984
Vzdělání: Absolvent VŠ
Ve funkci od: 1. listopadu 2021

Člen dozorčí rady - Lenka Řežábková

Rok narození: 1969
Vzdělání: Absolvent střední ekonomické školy
Ve funkci od: 15. června 2007

Řídící pracovníci, portfolio manažeři fondu a investiční výbor

Pozice	Jméno, příjmení, datum narození
Generální ředitel	Ing. Michal Kurka LL.M, MBA
Obchodní ředitel	Miroslav Kurka st.
Marketingový manažer	Ing. Daniel Číž
Finanční manažer	Lenka Řežábková

Generální ředitel - Ing. Michal Kurka, LL.M., MBA

Rok narození: 1983
Vzdělání: Absolvent VŠ a postgraduálního studia
Ve funkci od: 1. listopadu 2020

Obchodní ředitel - Miroslav Kurka starší (údaje uvedeny u předsedy dozorčí rady)

Ve funkci od: 1. července 2005

Marketingový manažer - Ing. Daniel Číž

Rok narození: 1984
Vzdělání: Absolvent VŠ
Ve funkci od: 1. května 2020

Finanční manažer – Lenka Řežábková (údaje jsou uvedeny u funkce člena dozorčí rady)

Ve funkci od: 1. května 2020

Obhospodařováním majetku ve fondu PROSPERITA – OPF globální a Indexit OPF byli pověřeni po celé rozhodné období následující portfolio manažeři PROSPERITA, investiční společnost, a.s. **Bc. Rostislav Šindlář a Ing. Zdeněk Raška, MBA**, oba složili zkoušky Makléřské licence Ministerstva financí ČR a v této funkci jsou od vzniku společnosti. Údaje o kvalifikaci jsou uvedeny u funkce předsedy a místopředsedy představenstva. Obhospodařování majetku fondu PROSPERITA OPFKI industriálních nemovitostí byl pověřen **Ing. Michal Kurka, LL.M., MBA**. Údaje o kvalifikaci jsou uvedeny u funkce generálního ředitele.

Společnost koncem roku 2022 založila **investiční výbor**, který se skládá z 6 členů. Členy jsou členové představenstva společnosti, risk manažer, generální a obchodní ředitel.

Informace o osobních nákladech a odměnách zaměstnanců

V následující tabulce jsou uvedeny informace o celkových osobních nákladech, nákladech na řídicí pracovníky, odměnách statutárním orgánům a dozorčí radě obhospodařovatele. Finanční údaje jsou uvedeny v tisících Kč.

Sledovaný ukazatel	Zaměstnanci celkem		Z toho řídicí orgány	
	2022	2021	2022	2021
Mzdové náklady celkem	7 345	6 711	2 974	3 056
Odměny členům statutárních orgánů spol.	480	480	-	-
Odměny členům dozorčích orgánů spol.	150	200	-	-
Náklady na soc. zabezpečení a ost. soc.	3 419	3 073	1 181	1 144
Osobní náklady celkem	11 394	10 464	4 155	4 200

V roce 2022 společnost hradila svým zaměstnancům penzijní připojištění v celkové částce 245 tis. Kč (v roce 2021: 188 tis. Kč) a životní pojištění v částce 90 tis. Kč (v roce 2021: 153 tis. Kč). Vyplacené částky splňují podmínky pro daňově uznatelné náklady. Dále je zaměstnancům poskytnuto nepeněžitě plnění, které se týká příspěvku na rekreaci a v roce 2022 činil 216 tis. Kč (v roce 2021: 229 tis. Kč).

Vedoucím a zaměstnancům nebyly v roce 2022 ani 2021 poskytnuty žádné půjčky.

V následující tabulce je uveden přehled peněžitých a nepeněžitých plnění vybraných osob od investiční společnosti v roce 2022 (v tis. Kč). Nepeněžitě plnění se týká příspěvku na rekreaci zaměstnanců.

Přehled peněžitých a nepeněžitých plnění v r. 2022	Peněžitě plnění	Nepeněžitě plnění	Vlastnictví podílových listů (v tis. ks)	Ostatní (služební auto)
Členové představenstva (3 osoby)	480	-	11 260	Ano (1)
Členové dozorčí rady (3 osoby)	150	-	9	Ne (0)
Řídicí orgány (4 osoby)	2 974	54	216	Ano (1)
Portfolio manažeři (2 osoby)	1 248	36	776	Ne (0)
Vybrané osoby celkem	4 852	90	12 261	2 vozidla

Jak je uvedeno výše, někteří pracovníci vykonávají zároveň 2 funkce. V řádku řídicí orgány celkem jsou uvedena všechna plnění od společnosti obdržena řediteli a manažery za jiné činnosti, než je členství v představenstvu, dozorčí radě a výkon činnosti portfolio manažera. V řádku portfolio manažeři celkem jsou uvedeny odměny za výkon činnosti portfolio manažera. Některé osoby, které jsou členové řídicích orgánů a osoby, které jsou portfolio manažeři, jsou zároveň členy představenstva nebo dozorčí rady.

Mezi peněžitě příjmy byla zařazena tato plnění: odměna nebo mzda, penzijní připojištění a životní pojištění placené zaměstnavatelem a stravenkový paušál. Mezi nepeněžitě příjmy byl zařazen příspěvek na rekreaci. Ve sloupci vlastnictví

podílových listů je uveden počet podílových listů vybraných pracovníků k 31. 12. 2022. Podílové listy nejsou předmětem žádných práv (opce).

2. VÝCHODISKA PRO PŘÍPRAVU ÚČETNÍ ZÁVĚRKY

Účetní závěrka byla připravena a zpracována na základě účetnictví vedeného v souladu s ustanovením právních předpisů:

- zákon č. 563/1991 Sb., o účetnictví, příslušnými platnými nařízeními,
- Vyhláška Ministerstva financí ČR č. 501/2002 Sb., v platném znění,
 - §4a od 1. 1.2021 pro účely vykazování finančních nástrojů, jejich oceňování a uvádění informací o nich v příloze v účetní závěrce postupuje společnost podle mezinárodních účetních standardů upravených přímo použitelnými předpisy Evropské unie o uplatňování mezinárodních účetních standardů (dále jen „IFRS“),
- zákon č. 240/2013 Sb., o investičních společnostech a investičních fondech,
- vyhláška ČNB č. 267/2020 Sb., o oznamování údajů obhospodařovatelem a administrátorem investičního fondu a zahraničního investičního fondu České národní bance a
- Českými účetními standardy pro finanční instituce.

Sestavená účetní závěrka vychází z principu časového rozlišení, kdy transakce a skutečnosti jsou uznány v době jejich vzniku a zaúčtovány v období, k němuž se časově a věcně vztahují.

Účetní jednotka respektuje zásadu opatrnosti a předpoklad nepřetržitého trvání účetní jednotky.

Sestavení účetní závěrky vyžaduje, aby účetní jednotka prováděla odhady, které mají vliv na vykazované hodnoty aktiv a pasiv k datu sestavení a nákladů a výnosů v daném účetním období. Tyto odhady jsou založeny na informacích dostupných k datu sestavení a mohou se od skutečných výsledků lišit.

Údaje ve výkazech a v příloze jsou uvedeny v tisících Kč, pokud není uvedeno jinak.

Konsolidovanou účetní závěrku za skupinu Sentinel Capital, jejíž je společnost součástí, vyhotovuje a zveřejňuje mateřská společnost Sentinel Capital, a. s., se sídlem Sadová 553/8, 702 00, Ostrava, Moravská Ostrava. Skupina Fortress Ventures konsolidovanou účetní závěrku nevyhotovuje.

3. UPLATNĚNÉ ÚČETNÍ METODY

Okamžik uskutečnění účetního případu

Okamžikem uskutečnění účetního případu se rozumí den provedení nebo přijetí platby, postoupení pohledávky, pohybu majetku uvnitř účetní jednotky, popřípadě den, ve kterém má účetní jednotka k dispozici potřebné doklady, které nastalé skutečnosti dokumentují z hlediska požadavků průkazného účetnictví.

Dále se tímto rozumí den, ve kterém dojde k nabytí nebo zániku vlastnictví, popř. práv k cizím věcem, ke vzniku pohledávky a závazku, jejich změně nebo zániku, ke zjištění škody, manka, schodku, přebytku, k pohybu majetku uvnitř účetní jednotky a k dalším skutečnostem, které jsou předmětem účetnictví a které nastaly, nebo které vyplývají z vnitřních podmínek účetní jednotky nebo zvláštních předpisů.

Způsoby oceňování majetku a závazků

Dlouhodobý hmotný majetek se rozumí majetek se samostatným technicko-ekonomickým určením, který má hmotnou podstatu, jeho doba použitelnosti je delší než 1 rok a vstupní cena je vyšší než 40 tis. Kč.

Dlouhodobý nehmotný majetek se rozumí majetek se samostatným technicko-ekonomickým určením, který nemá hmotnou podstatu, jeho doba použitelnosti je delší než 1 rok a vstupní cena je vyšší než 40 tis. Kč.

Majetek je účtován v pořizovací ceně, pokud je jeho pořizovací cena nižší než 40 tis. Kč, je účtován do nákladů za období, ve kterém byl pořízen. Majetek je účetně odepisován od následujícího měsíce po jeho uvedení do užívání lineární metodou po dobu jeho předpokládané životnosti a dle odpisového plánu, ve kterém je respektováno opotřebení zařazovaného

majetku odpovídající běžným podmínkám jeho používání. Daňové odpisy jsou uplatňovány v souladu se zákonem č. 586/1992 Sb. v platném znění.

Doby odpisování pro jednotlivé kategorie majetku

Majetek	Doba odpisování
Software	18-36 měsíců
Samostatné movité věci	24-36 měsíců

Opravné položky

Opravné položky se tvoří k účtům majetku a jiných aktiv, který se nepřeceňuje na reálnou hodnotu v případech, kdy snížení hodnoty majetku v účetnictví je prokázáno na podkladě údajů zjištěných při inventarizaci a není trvalého charakteru. Podléhají dokladové inventarizaci, při níž se posuzuje jejich výše a odůvodněnost.

Účetní jednotka nevytvořila k 31. 12. 2022 (a k 31. 12. 2021) opravné položky, protože pro ně nevznikl titul.

Rezervy

Rezerva představuje pravděpodobné plnění nejistým časovým rozvrhem a výší. Tvoří se v případě, že existuje povinnost (právní nebo věcná) plnit, je výsledkem minulých událostí, je pravděpodobné, že nastane a vyžádá si odtok prostředků představujících ekonomický prospěch, přičemž „pravděpodobné“ znamená pravděpodobnost vyšší než 50 % a je možné provést přiměřeně spolehlivý odhad plnění. Rezervy jsou použity pouze k účelům, k nimž byly vytvořeny. Zůstatky rezerv podléhají každoroční inventarizaci, na jejímž základě jsou rezervy zrušeny nebo převedeny do následujícího roku.

Daň z příjmů

Daňový základ pro daň z příjmů je propočten z výsledku hospodaření běžného období přičtením daňově neuznatelných nákladů a odečtením výnosů, které nepodléhají dani z příjmů, a položek upravující daňový základ. Výpočet splatné daňové povinnosti je proveden na konci zdaňovacího období dle zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, ve znění pozdějších předpisů. Sazba pro rok 2022 činí 19 %.

Odložený daňový závazek (pohledávka) je vypočten ze všech přechodných rozdílů mezi vykazovanou účetní hodnotou aktiv a pasiv a jejich oceněním pro daňové účely. Výpočet je založen na závazkové metodě vycházející z rozvahového přístupu. Zjišťuje se ze všech přechodných rozdílů mezi daňovou základnou aktiva nebo závazku a jeho účetní hodnotou v rozvaze. Odložená daňová pohledávka nebo závazek se zjistí jako součin výsledného rozdílu a sazby platné podle zákona pro období, ve kterém bude daňová pohledávka realizována nebo odložený daňový závazek uhrazen.

O odloženém daňovém závazku je účtováno vždy, o odložené daňové pohledávce je účtováno pouze do výše pravděpodobných budoucích zdanitelných příjmů, vůči nimž lze odloženou daňovou pohledávku uplatnit. V případě, že není pravděpodobné, že celá daňová pohledávka bude realizována, je její výše odpovídajícím způsobem snížena.

Přepočty cizích měn

Účetní jednotka používá pro přepočty cizích měn pevný měsíční kurz vyhlášený ČNB k prvnímu dni měsíce, pro který je pevný kurz používán. Kurzové rozdíly se účtují na účty nákladů nebo výnosů.

Použití odhadů

Sestavení účetní závěrky vyžaduje používání odhadů a předpokladů, jež mají vliv na vykazované hodnoty majetku a závazků k datu účetní závěrky a na vykazovanou výši výnosů a nákladů za sledované období. Společnost stanovila tyto odhady na základě všech jim dostupných relevantních informací. Nicméně, jak vyplývá z podstaty odhadu, skutečné hodnoty se v budoucnu mohou od těchto odhadů lišit.

Postupy účtování nákladů a výnosů

Úrokové výnosy a náklady

Úrokové výnosy z běžného účtu v bance se účtují na základě bankovního výpisu do výnosů proti příslušnému rozvahovému účtu. Úroky vztahující se k aktivům (poskytnutým úvěrům) se účtují do výnosů proti příslušnému rozvahovému účtu.

Úrokové náklady úvěru se účtují na základě bankovního výpisu do nákladů proti příslušnému rozvahovému účtu. Naběhlé úrokové náklady vztahující se k pasivům se účtují v rozvaze společně s těmito pasivy.

Poplatky a provize

Poplatky a provize jsou časově rozlišovány a účtovány do výkazu zisku a ztráty.

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 účetní závěrky 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.

Obchodní model a finanční nástroje

Obchodní model stanovuje základní pravidla a principy, kterými se Společnost v rámci řízení finančních aktiv dle IFRS 9 řídí, a podle nichž postupuje v rámci klasifikace, zaúčtování a oceňování finančních aktiv a pasiv. Společnost stanovuje obchodní model pro každou účetní jednotku, v jejímž majetku jsou finanční aktiva a finanční závazky, tj. pro každý investiční fond.

Společnost neprovozuje jinou činnost, kromě obhospodařování a administrace fondů. Hlavní finanční nástroje jsou peněžní prostředky na bankovních účtech a pohledávky z poskytnutých úvěrů a zápůjček, které drží dlouhodobě za účelem získání smluvních peněžních toků, přičemž zvažuje rizika, které jsou s držbou spojeny (např. riziko nedostatečné likvidity, protistrany). Tyto finanční aktiva nabývá za účelem získání smluvních peněžních toků a jejich dlouhodobého držení do splatnosti (obchodní model Držet a inkasovat). V případě tohoto modulu předpokládá oceňování naběhlou hodnotou (AC – Amortised cost).

4. ŘÍZENÍ RIZIK

Majetek klientů svěřený společnosti do obhospodařování je vystaven jisté míře rizik.

Vzhledem ke struktuře aktiv, jenž společnost do portfolií svých klientů nakupuje (akcie obchodovatelné zejména na zahraničních trzích, tuzemské akcie a nemovitosti), se jedná převážně o riziko plynoucí z kreditního rizika emitentů cenných papírů (úvěrové riziko), riziko změny tržních cen akcií či nemovitosti (tržní riziko), riziko změny hodnoty investice vycházející z měny směnného kurzu (měnové riziko), riziko nedostatku zdrojů ke splnění svých závazků (riziko likvidity) a riziko ztráty vlivem nedostatků či selhání vnitřních procesů (operační riziko).

Investiční společnost se řídí omezením a rozložením rizika, uvedených v příslušných ustanoveních těchto předpisů:

- Nařízení vlády č. 243/2013 Sb., o investování investičních fondů a technikách k jejich obhospodařování,
- Vyhláška č. 244/2013 Sb., o bližší úpravě některých pravidel zákona o investičních společnostech a investičních fondech.

Úvěrové riziko

Společnost toto riziko řídí prostřednictvím fundamentální akciové analýzy založené na modelu ROAM. Prostřednictvím tohoto modelu společnost vybírá investice, které disponují s nižším dluhem, než činí průměr nejvýznamnějších společností

na trhu. Data k analýze jsou přebírána z důvěryhodných zdrojů a zpracovávána ihned po zveřejnění, nejpozději však do 1 měsíce.

Tržní riziko

Je měřeno metodou Value at Risk (VaR), založené na historické simulaci vyjádřené modelem relativní a absolutní rizikové hodnoty. Riziková hodnota portfolií fondů je počítána jednou měsíčně z historických dat zahrnujícího období 1 roku a aktuálnosti 1 měsíc. Pro výpočet je používán konfidenční interval na hladině spolehlivosti 99 %. Model zohledňuje případné specifické riziko, které obsahuje zpětné a stresové testování.

Měnové riziko

Riziko je zajišťované pomocí finančních derivátů (měnové forwardy a swapy), které slouží výhradně k účelům s cílem snížit nebo vyloučit měnové riziko. Toto zajišťování se uskutečňuje pouze s kredibilní protistranou.

Riziko likvidity

Likvidní pozice fondu je monitorována a řízena podle očekávaných peněžních toků a podle výsledku je případně upravována struktura portfolia fondu.

Operační riziko

Případné zjištění rizikové události je zaznamenáno, vyhodnoceno a společnost podnikne kroky k tomu, aby ke stejnému nedostatku nebo selhání v budoucnu nedocházelo.

Riziko týkající se udržitelnosti

Společnost omezuje rizika týkající se udržitelnosti při vzniku a v průběhu trvání investice. Rizika týkající se udržitelnosti jsou začleněna do procesu posuzování rizik investice a vyhodnocována pomocí nejrozšířenějších ESG ratingů. Riziková aktiva tak mohou být v portfoliu fondu omezena nebo zcela vyloučena.

Bližší informace týkající se rizik pro jednotlivé obhospodařované fondy jsou uvedeny v individuálních účetních závěrkách těchto fondů.

5. DOPLŇUJÍCÍ INFORMACE K ÚČETNÍ ZÁVĚRCE

Pokladní hotovost

Pokladní hotovost	31. 12. 2022	31. 12. 2021
Pokladna	1	11
Celkem	1	11

Pohledávky za bankami

Pohledávky za bankami	31. 12. 2022	31. 12. 2021
Běžné účty	7 848	16 365
Celkem	7 848	16 365

Běžný účet je splatný na požádání a je veden u Československé obchodní banky, a. s.

Pohledávky za klienty

Pohledávky za klienty	31. 12. 2022	31. 12. 2021
Pohledávky za klienty	6 000	0
Celkem	6 000	0

V průběhu roku 2022 byl poskytnut úvěr jednomu z akcionářů, společnosti Sentinel Capital, a.s.

Nehmotný a hmotný majetek

Dlouhodobý nehmotný majetek

Pořizovací cena	Software a dlouhodobý nehmotný majetek
Zůstatek k 1. 1. 2021	393
Přírůstky	80
Úbytky	-
Zůstatek k 31. 12. 2021	473
Přírůstky	-
Úbytky	-
Zůstatek k 31. 12. 2022	473

Oprávký	Software a dlouhodobý nehmotný majetek
Zůstatek k 1. 1. 2021	331
Odpisy	25
Oprávký k úbytkům	-
Zůstatek k 31. 12. 2021	356
Odpisy	32
Oprávký k úbytkům	-
Zůstatek k 31. 12. 2021	388

Zůstatková hodnota k 31. 12. 2021	117
Zůstatková hodnota k 31. 12. 2022	85

Dlouhodobý hmotný majetek

Pořizovací cena	Samostatné movité věci a soubory	Drobný dlouhodobý majetek	Celkem
Zůstatek k 1. 1. 2021	208	283	491
Přírůstky	167	101	268
Úbytky	-	79	79
Zůstatek k 31. 12. 2021	375	305	680
Přírůstky	-	-	-
Úbytky	-	57	57
Zůstatek k 31. 12. 2022	375	248	623

Oprávký	Samostatné movité věci a soubory	Drobný dlouhodobý majetek	Celkem
Zůstatek k 1. 1. 2021	208	173	381
Odpisy	-	118	118
Oprávký k úbytkům	-	79	79
Zůstatek k 31. 12. 2021	208	212	420
Odpisy	56	81	137
Oprávký k úbytkům	-	57	57
Zůstatek k 31. 12. 2022	264	236	500

Zůstatková hodnota k 31. 12. 2021 260

Zůstatková hodnota k 31. 12. 2022 123

V roce 2022 ani v roce 2021 nebyl pořizován žádný majetek formou finančního pronájmu.

Ostatní aktiva
Pohledávky vůči obchodním partnerům

Pohledávky z obchodního styku	31. 12. 2022	31. 12. 2021
Pohledávky za spřízněnými osobami	241	553
Ostatní pohledávky z obchodního styku	81	91
Celkem	322	644

Společnost nemá pohledávky po lhůtě splatnosti. Mezi ostatní pohledávky patří např. zaplacené provozní zálohy, vratná kauce za nájem, zálohy na energie.

Pohledávky za spřízněnými osobami

Jedná se zejména o pohledávky za obhospodařovanými fondy. Představuje poplatky za jejich obhospodařování. Dále také pohledávka ve formě neuhrazených úroků z poskytnutého úvěru.

Pohledávky za spřízněnými osobami	31. 12. 2022	31. 12. 2021
PROSPERITA OPFKI industriálních nemovitostí	-	553
Indexit OPF	149	-
Sentinel Capital, a.s.	92	-
Celkem	241	553

Pohledávky vůči státu

Daňové pohledávky daně z příjmů a odložená daňová pohledávka jsou blíže popsány níže v části daně z příjmů a odložená daň.

Náklady a příjmy příštích období

Náklady a příjmy příštích období	31. 12. 2022	31. 12. 2021
Náklady příštích období	51	52
Příjmy příštích období	0	0
Celkem	52	52

Náklady příštích období zahrnují nájmy a služby placené dopředu, předplatné tisku na rok 2023.

Ostatní pasiva

Závazky vůči obchodním partnerům

Závazky vůči obchodním partnerům	31. 12. 2022	31. 12. 2021
Závazky vůči spřízněným osobám	2 272	95
Ostatní závazky vůči třetím stranám	328	289
Celkem	2 600	384

Závazky vůči třetím stranám jsou tvořeny zejména závazky za služby, které jsou nezbytné pro fungování a provoz společnosti.

Závazky vůči spřízněným osobám

Jedná se o závazky za obhospodařovanými fondy. Představuje vyúčtování poplatku za jejich obhospodařování v roce 2022.

Závazky za spřízněnými osobami	31. 12. 2022	31. 12. 2021
PROSPERITA - OPF globální	2 137	95
PROSPERITA OPFKI industriálních nemovitostí	135	-
Celkem	2 272	553

Závazky vůči státu a sociálnímu zabezpečení

Závazky vůči sociálnímu zabezpečení	31. 12. 2022	31. 12. 2021
Závazky vůči OSSZ	191	158
Závazky vůči zdravotním pojišťovnám	82	68
Celkem	273	226

Závazky z titulu nezaplaceného sociální zabezpečení a zdravotního pojištění za prosinec 2022 byly zaplacený v lednu 2023.

Daňové závazky a odložený daňový závazek jsou blíže popsány v části daní z příjmů.

Závazky vůči zaměstnancům

Závazky vůči zaměstnancům činí 573 tis. Kč (v roce 2021: 533 tis. Kč). Zde patří mzdy, placené penzijní pojištění a ostatní závazky vůči zaměstnancům.

Dohadné účty pasivní

K 31. 12. 2022 společnost neeviduje žádné položky na dohadném účtu pasivním (k 31. 12. 2021: 0 tis. Kč).

Výnosy a výdaje příštích období

Výnosy a výdaje příštích období	31. 12. 2022	31. 12. 2021
Výnosy příštích období	0	0
Výdaje příštích období	25	24
Celkem	25	24

Rezervy

Účetní jednotka ke konci roku 2022 vytvořila rezervy v celkové výši 534 tis. Kč (k 31. 12. 2021: 772 tis. Kč), a to rezervy na zvláštní roční odměnu za rok 2022 ve výši 221 tis. Kč a na nevyčerpanou dovolenou v roce 2022 ve výši 313 tis. Kč.

Vlastní kapitál a rozdělení hospodářského výsledku

Vlastní kapitál	31. 12. 2022	31. 12. 2021
Základní kapitál	6 000	6 000
Nerozdělený zisk / neuhrazená ztráta z minulých let	78	415
Zisk / ztráta za účetní období	5 864	9 665
Celkem	11 942	16 080

Na základě Valné hromady, která se konala dne 28. dubna 2022, byl zisk ve výši 9 665 tis. Kč převeden na účet nerozděleného zisku minulých let. Akcionářům byla vyplacena část nerozděleného zisku minulých let formou dividendy v částce 10 002 tis. Kč. Na účtu nerozděleného zisku z minulých let zůstalo 78 tis. Kč.

Zisk za rok 2022 ve výši 5 864 tis. Kč bude pravděpodobně převeden na účet nerozděleného zisku z minulých let.

Výnosy z úroků a podobné výnosy

Úrokové a podobné výnosy	31. 12. 2022	31. 12. 2021
Úroky z banky	480	107
Úroky z obchodních vztahů	157	98
Celkem	637	415

Ostatní provozní výnosy

Ostatní provozní výnosy	31. 12. 2022	31. 12. 2021
Výnosy z obhospodařování fondů	22 143	26 840
Celkem	22 143	26 840

Ostatní provozní výnosy jsou zejména tvořeny z obhospodařovatelských poplatků jednotlivých fondů.

Výnosy z obhospodařování fondů	31. 12. 2022	31. 12. 2021
PROSPERITA - OPF globální	20 842	25 546
PROSPERITA OPFKI industriálních nemovitostí	1 152	1 294
Indexit, OPF	149	-
Celkem	22 143	26 840

Náklady na poplatky a provize

Náklady na poplatky a provize jsou v částce 14 tis. Kč (v roce 2021: 14 tis. Kč).

Ostatní provozní náklady

Do ostatních provozních nákladů řadíme např. zákonné pojištění zaměstnanců, celkově byly ve výši 26 tis. Kč (v roce 2021: 21 tis. Kč).

Správní náklady

Správní náklady	31. 12. 2022	31. 12. 2021
Náklady na zaměstnance	11 394	10 464
Mzdy a platy	7 975	7 391
Sociální a zdravotní pojištění	2 608	2 269
Ostatní sociální náklady	811	804
Ostatní správní náklady	4 093	3 790
Celkem	15 487	14 254

Mezi ostatní správní náklady patří spotřeba materiálu a energie, nájemné, provoz a reklama.

Daň z příjmů

Daň z příjmů právnických osob

	31. 12. 2022	31. 12. 2021
Zisk před zdaněním	7 322	12 029
Daňově neuznatelné náklady	+577	+1 188
Výnosy nepodléhající dani	-459	-187
Rozdíl daňových a účetních odpisů	-11	-33
Základ daně	7 429	12 997
Dary snižující základ daně	0	0
Upravený základ daně	7 429	12 997
Sazba daně	19 %	19 %
Splatná daň	1 411	2 469

Daň z příjmů právnických osob za zdaňovací období byla vypočítána ve výši 1 411 tis. Kč.

Stát – daňová pohledávka a závazek

K 31. 12. 2022 společnost eviduje z titulu odložené daně daňovou pohledávku ve výši 93 tis. Kč (v roce 2021: 140 tis. Kč). K 31. 12. 2022 společnost eviduje daňovou pohledávku ve výši 1 478 tis. Kč za daň z příjmů právnických osob a daňový závazek ve výši 56 tis. Kč za odvody daně z příjmů z mezd zaměstnanců, srážkovou daň ze mzdy a DPH. Odložená daňová pohledávka / závazek

	31. 12. 2022	31. 12. 2021
Odložené daňové pohledávky / závazky		
Rozdíl mezi daň. a účet. hodnotou dlouhodob. ma- jetku	-44	-33
Rezerva na zvláštní roční odměny	221	442
Rezerva na nevyčerpanou dovolenou	313	330
Celkem	490	739
Sazba daně	19 %	19 %
Odložené daňové pohledávky celkem	93	140

Oproti roku 2021 se odložená daňová pohledávka snížila o 47tis. Kč.

6. VZTAHY SE SPŘÍZNĚNÝMI OSOBAMI

Vztahy s obhospodařovanými fondy

Investiční společnosti náleží jako obhospodařovateli fondu PROSPERITA - OPF globální a PROSPERITA OPFKI industriálních nemovitostí roční poplatek ve výši maximálně 2 % průměrné roční hodnoty vlastního kapitálu fondu (resp. 1%, u nového fondu Indexit OPF), který se vypočte jako průměr hodnoty vlastního kapitálu fondu k poslednímu dni každého kalendářního měsíce. Tato úplata byla hrazena zálohově měsíčně ve výši 1/12 z 2 % (resp. 1 %) hodnoty vlastního kapitálu k 31. prosinci předchozího roku.

Výpočet poplatku za obhospodařování majetku fondu PROSPERITA - OPF globální (v tis. Kč):

Výpočet poplatku za obhospodařování	31. 12. 2022	31. 12. 2021
Průměrná hodnota vlastního kapitálu	1 042 091	1 277 312
2 % průměrné hodnoty vlastního kapitálu	20 842	25 546
Poplatek celkem	20 842	25 546

Výpočet poplatku za obhospodařování majetku fondu PROSPERITA OPFKI industriálních nemovitostí:

Výpočet poplatku za obhospodařování	31. 12. 2022	31. 12. 2021
Průměrná hodnota vlastního kapitálu	57 612	64 698
2 % průměrné hodnoty vlastního kapitálu	1 152	1 294
Poplatek celkem	1 152	1 294

Výpočet poplatku za obhospodařování majetku fondu Indexit OPF:

Výpočet poplatku za obhospodařování	31. 12. 2022	31. 12. 2021
Průměrná hodnota vlastního kapitálu	14 886	-
2 % průměrné hodnoty vlastního kapitálu	149	-
Poplatek celkem	149	-

Vztahy se spřízněnými osobami

Společnost je dceřinou společností a je ovládána společnostmi Sentinel Capital, a. s. a Fortress Ventures a.s. Ovládající osoby jsou Ing. Michal Kurka, LL.M., MBA (50 %) a Ing. Eva Janečková, MBA (50 %). Bližší údaje o majitelích jsou uvedeny v obchodním rejstříku akcionářů.

Mezi společnostmi, které jsou propojené s investiční společností v rámci skupiny Sentinel Capital a Fortress Ventures, patří následující právnické osoby (stav k 31. 12. 2022):

Obchodní firma	IČO	Sídlo
Sentinel Capital, a. s.	086 24 658	Sadová 553/8, Moravská Ostrava, 702 00
Sentinel Credit, a. s.	087 48 624	Sadová 553/8, Moravská Ostrava, 702 00
VYRTYCH a. s.	278 62 470	č.p. 116, Židněves, 294 06
VYRTYCH SK s. r. o.	45989 842	Cabajská 3858/23A, Nitra, 949 01, Slovenskárep.
VYRTYCH LAB s.r.o.	17875617	č.p. 317, 294 06 Březno
Nativel Real Estate s.r.o.	087 93 875	J. Dundra 408, 273 03 Stochov
Fortress Ventures, a. s.	260 24 039	Sadová 553/8, Moravská Ostrava, 702 00
Fortress Credit a.s.	117 11 701	Sadová 553/8, Moravská Ostrava, 702 00
Mikroelektronika spol. s r. o.	150 29 221	Dráby 849, Litomyšlské Předměstí, 566 01 Vysoké Mýto

Další propojené osoby ovládané stejnou ovládající osobou (stav k 31. 12. 2022):

Obchodní firma	IČO	Sídlo
Park4camper, s.r.o.	27623017	Sadová 553/8, Moravská Ostrava, 702 00
Reality Way, s.r.o.	259 45 441	U Centrumu 751, Orlová-Lutyně, 735 14
LAYPNUS HOLDINGS LIMITED	264274	Stasinou&Boumpoulinas 3, 1060 Nicosia, Kyperská rep.

Informace o transakcích se spřízněnými osobami

K 31. 12. 2022 společnost eviduje pohledávku za obhospodařování fondu Indexit OPF ve výši 148 tis. Kč a závazky za obhospodařování fondu PROSPERITA - OPF globální v částce 2 137 tis. Kč a PROSPERITA OPFKI industriálních nemovitostí v částce 135 tis. Kč. V roce 2022 činily výnosy z obhospodařování fondů 22 143 tis. Kč.

Na základě valné hromady byla akcionářům vyplacena dividenda ve výši 10 002 tis. Kč.

V roce 2022 byl poskytnut úvěr společnosti Sentinel Capital, a.s. ve výši 6 000 tis. Kč a celkové výnosy z úroků činily 157 tis. Kč.

Společnost nemá žádné další transakce vůči společnostem ve skupině Sentinel Capital a Fortress Ventures. Společnost neměla v rozhodném období kvalifikovanou účast na podnikání jiných právnických osob.

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 2022, která je součástí „Výroční zprávy za rok 2022“.

7. DALŠÍ INFORMACE K ÚČETNÍ ZÁVĚRCE

Majetek a závazky v podrozvahové evidenci

V podrozvahové evidenci je evidován k rozvahovému dni obhospodařovaný majetek podílových fondů v celkové hodnotě 1 005 729 tis. Kč (v roce 2021: 1 324 440 tis. Kč). Společnost nemá další majetek a závazky, které by nebyly vykázány v rozvaze nebo podrozvaze.

Údaje o odměnách za audit

Celková odměna statutárnímu auditorovi za audit roku 2022 činí 132 tis. Kč bez DPH. Jedná se o částku dle uzavřené smlouvy.

Údaje o důležitých skutečnostech, které nastaly po 31. prosinci 2022

Mezi koncem rozvahového dne a okamžikem sestavení účetní závěrky ve společnosti nedošlo k významným událostem, které by představovaly neobvyklé změny v položkách rozvahy nebo výkazu zisku a ztráty, jejichž důsledky by měnily významným způsobem pohled na finanční situaci společnosti.

Hospodaření společnosti a zejména obhospodařovaných fondů velmi ovlivňují světové trhy, které jsou stále nestabilní. Loňský růst úrokových sazeb způsobil pokles cen obligací, což se následně projevilo v kolapsu několika amerických bank, které následovala Credit Suisse. Tato banka svou velikostí již patří mezi tzv. systémové banky a její pád již vyvolal turbulence na světových trzích. Námi obhospodařované fondy nicméně v současné době významně neinvestují do akcií finančního sektoru ani obligací, a proto neočekáváme negativní dopad na naše fondy. Management společnosti PROSPERITA investiční společnost, a.s. bude usilovat o to, aby v roce 2023 a v následujících letech bylo hospodaření společnosti a všech tří obhospodařovaných fondů ziskové.

Informace o zpracování Přílohy v účetní závěrce

Příloha v účetní závěrce byla zpracována podle příslušných ustanovení vyhlášky č. 244/2013 Sb. o bližší úpravě některých pravidel zákona o investičních společnostech a investičních fondech a v souladu s Vyhláškou č. 501 Ministerstva financí ze dne 6. listopadu 2002 (hlava IV až V), v platném znění, kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, pro účetní jednotky, které jsou bankami a jinými finančními institucemi.

V Ostravě, dne 19. dubna 2023

Podpis statutárního orgánu:



Bc. Rostislav Šindlář
předseda představenstva

Zpracovaly:



Ing. Martina Rzesutková
účetní společnosti



Lenka Řežábková
finanční manažer

ZPRÁVA O VZTAZÍCH

podle § 82 zákona č. 90/2012 Sb.

Obchodní firma: PROSPERITA investiční společnost, a. s.
Sídlo: Sadová 553/8, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava



PROSPERITA IS

Rozhodné období: rok 2022

Představenstvo společnosti PROSPERITA investiční společnost, a.s., se sídlem Sadová 553/8, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava, IČO:26857791, 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 PROSPERITA investiční společnost, 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 se sídlem:
IČO:
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl B, vložka 2879

PROSPERITA investiční společnost, a.s.
Sadová 553/8, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava
26857791
(dále jen „Ovládaná osoba“).

2. OVLÁDAJÍCÍ OSOBA

Ing. Michal Kurka, LL.M., MBA, nar. 19.2.1983, bytem Lomená 229/15, 736 01 Havířov
a
Ing. Eva Janečková, MBA, nar. 23.7.1976, bytem Studentská 1556/3, 736 01 Havířov
jednající ve shodě dle § 78 zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech.

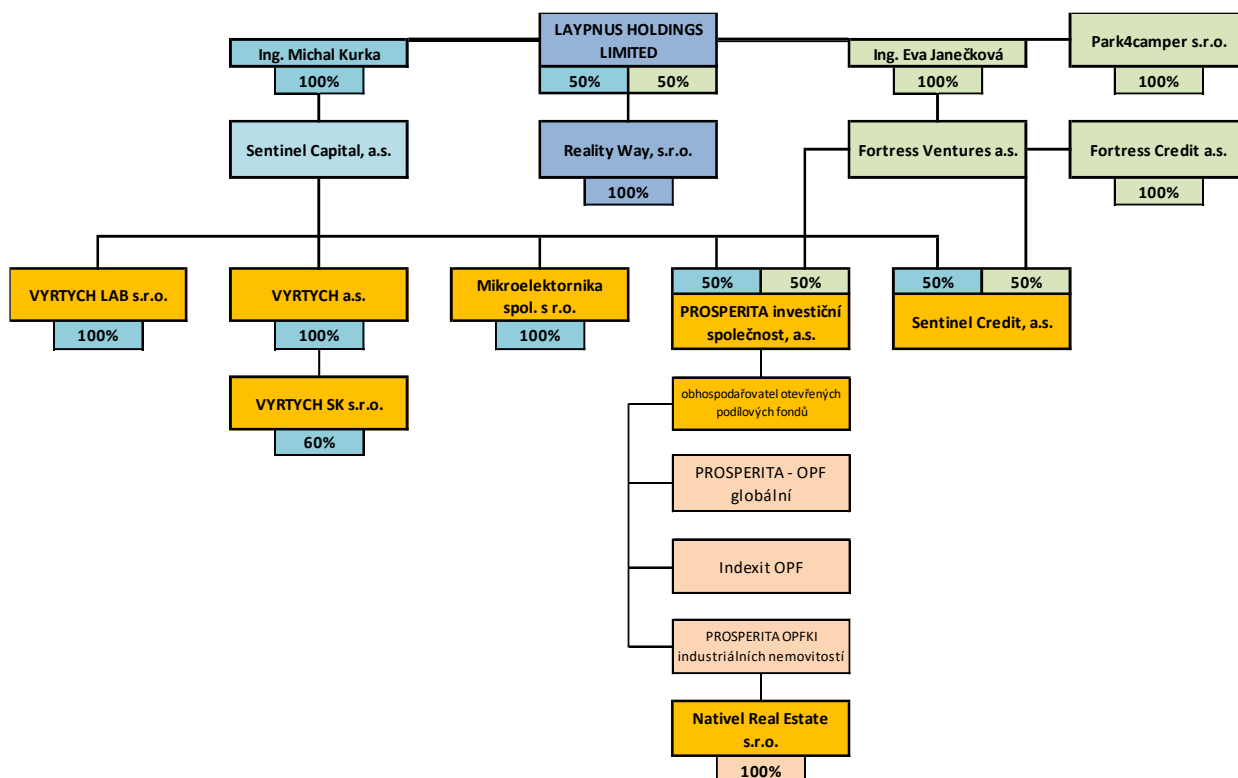
3. OSOBY OVLÁDANÉ STEJNOU OVLÁDAJÍCÍ OSOBOU – „PROPOJENÉ OSOBY“

- 3.1. Společnost s obchodní firmou se sídlem:
IČO:
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl B, vložka 11156
- Sentinel Capital, a.s.**
Sadová 553/8, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava
086 24 658
(dále jen „Propojená osoba č. 3.1.“)
- 3.2. Společnost s obchodní firmou se sídlem:
IČO:
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl B, vložka 4080
- Fortress Ventures a.s.**
Sadová 553/8, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava
26024039
(dále jen „Propojená osoba č. 3.2.“)
- 3.3. Společnost s obchodní firmou se sídlem:
IČO:
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl C, vložka 576
- Mikroelektronika spol. s r.o.**
Dráby 849, Litomyšlské Předměstí, 566 01 Vysoké Mýto
15029221
(dále jen „Propojená osoba č. 3.3.“)
- 3.4. Společnost s obchodní firmou se sídlem:
IČO:
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 11596
- VYRTYCH a.s.**
č.p. 116, 294 06 Židněves
27862470
(dále jen „Propojená osoba č. 3.4.“)
- 3.5. Společnost s obchodní firmou se sídlem:
IČO:
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Okresním soudem v Nitře, oddíl Sro, vložka 28159/N
- VYRTYCH SK s.r.o.**
Cabajská 3858/23A, 949 01 Nitra, Slovenská republika
45989842
(dále jen „Propojená osoba č. 3.5.“)



- 3.6. Společnost s obchodní firmou se sídlem:
IČO:
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 378200
společnost ovládána od:
VYRTYCH LAB s.r.o.
č.p. 317, 294 06 Březno
17875617
(dále jen „Propojená osoba č. 3.6.“)
- 3.7. Společnost s obchodní firmou se sídlem:
IČO:
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl B, vložka 11177
Sentinel Credit, a.s.
Sadová 553/8, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava
08748624
(dále jen „Propojená osoba č. 3.7.“)
- 3.8. Společnost s obchodní firmou se sídlem:
IČO:
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 325412
Nativel Real Estate s.r.o.
J. Dundera 408, 273 03 Stochov
08793875
(dále jen „Propojená osoba č. 3.8.“)
- 3.9. Společnost s obchodní firmou se sídlem:
Registrační číslo:
LAYPNUS HOLDINGS LIMITED
Stasinou&Boumpoulinas 3, 1060 Nicosia, Kyperská republika
264274
(dále jen „Propojená osoba č. 3.9.“)
- 3.10. Společnost s obchodní firmou se sídlem:
IČO:
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl C, vložka 32273
Reality Way, s.r.o.
U Centrumu 751, Lutyně, 735 14 Orlová
25945441
(dále jen „Propojená osoba č. 3.10.“)
- 3.11. Společnost s obchodní firmou se sídlem:
IČO:
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl B, vložka 11356
Fortress Credit a.s.
Sadová 553/8, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava
11711701
(dále jen „Propojená osoba č. 3.11.“)
- 3.12. Společnost s obchodní firmou se sídlem:
IČO:
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl C, vložka 59868
Park4camper s.r.o.
Sadová 553/8, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava
27623017
(dále jen „Propojená osoba č. 3.12.“)

4. SCHÉMA UVÁDĚNÝCH OSOB



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

5.1. STRUKTURA VZTAHŮ

Ovládající osoba Ing. Michal Kurka drží 100 % přímého podílu na Propojené osobě č. 3.1. – společnosti Sentinel Capital, a.s., která má na Ovládané osobě 50 % přímý podíl.

Ovládající osoba Ing. Eva Janečková drží 100 % přímého podílu na Propojené osobě č. 3.2. – Fortress Ventures a.s., která má na Ovládané osobě 50% přímý podíl.

Ovládající osoby Ing. Michal Kurka a Ing. Eva Janečková jednají ve shodě dle § 78 ZOK, přičemž společně drží 100 % nepřímý podíl na Ovládané osobě a mohou v Ovládané osobě uplatňovat nepřímý rozhodující vliv ve smyslu § 74 a § 75 ZOK.

5.2. ÚLOHA OVLÁDANÉ OSOBY

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

5.3. ZPŮSOB A PROSTŘEDKY OVLÁDÁNÍ

Ovládnání je realizováno prostřednictvím Propojené osoby č. 3.1. – Sentinel Capital, a.s. a Propojené osoby č. 3.2. – Fortress Ventures a.s., a to zejména přímým výkonem hlasovacích práv na valné hromadě Ovládané osoby.

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

Na základě zápisu z řádné valné hromady akcionářů, kterými jsou Propojená osoba č. 3.1. a Propojená osoba č. 3.2., byly během Rozhodného období vyplaceny Propojené osobě č. 3.1. a Propojené osobě č. 3.2. dividendy ve výši schválené valnou hromadou.

Dále byly Propojené osobě č. 3.1. poskytnuty peněžní prostředky na základě Smlouvy o úvěru ze dne 25. 07. 2022.

Kromě jednání, uvedeného v předchozím odstavci, nebylo v Rozhodném období na popud nebo v zájmu ovládajících osob ani Propojených osob 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. Rámcová smlouva o podmínkách vydávání a odkupování podílových listů ze dne 23. 12. 2021 na základě které Ovládaná osoba odkoupila od Ovládající osoby Ing. Michala Kurky, LL.M., MBA, podílové listy PROSPERITA investiční společnost, a.s., FKI industriálních nemovitostí, otevřený podílový fond, ISIN CZ0008474061. Plnění – odkup podílových listů, protiplnění – cena za odkoupené podílové listy.
- 7.1.2. Smlouva o podnájmu prostor sloužících k podnikání ze dne 30. 10. 2020 mezi Ovládanou osobou jako podnájemcem a Ovládající osobou Ing. Evou Janečkovou, MBA, jako nájemcem. Plnění – podnájem kanceláře, protiplnění – úhrada nájmeného.
- 7.1.3. Smlouva o převodu doménového jména ze dne 06. 09. 2022 mezi Ovládanou osobou jako nabyvatelem a Ovládající osobou Ing. Evou Janečkovou, MBA, jako převodce. Plnění – převod domény, protiplnění – úhrada smluvní ceny.
- 7.1.4. Rámcová smlouva o podmínkách vydávání a odkupování podílových listů ze dne 27. 09. 2022 na základě které Ovládaná osoba odkoupila od Ovládající osoby Ing. Evy Janečkové, MBA, podílové listy PROSPERITA investiční společnost, a.s., otevřený podílový fond globální, ISIN CZ0008471695. Plnění – odkup podílových listů, protiplnění - cena za odkoupené podílové listy.
- 7.1.5. Rámcová smlouva o podmínkách vydávání a odkupování podílových listů ze dne 04. 10. 2022 na základě které Ovládaná osoba vydala Ovládající osobě Ing. Evě Janečkové, MBA, podílové listy Indexit, otevřený podílový fond, ISIN CZ0008477395. Plnění – vydání podílových listů, protiplnění - cena za vydané podílové listy (investovaná částka).
- 7.1.6. Rámcová smlouva o podmínkách vydávání a odkupování podílových listů ze dne 04. 10. 2022 na základě které Ovládaná osoba vydala Ovládající osobě Ing. Evě Janečkové, MBA, podílové listy Indexit, otevřený podílový fond, ISIN CZ0008477395. Plnění – vydání podílových listů, protiplnění - cena za vydané podílové listy (investovaná částka, v měně EUR).
- 7.1.7. Rámcová smlouva o podmínkách vydávání a odkupování podílových listů ze dne 05. 10. 2022 na základě které Ovládaná osoba odkoupila od Ovládající osoby Ing. Evy Janečkové, MBA, podílové listy PROSPERITA investiční společnost, a.s., otevřený podílový fond globální, ISIN CZ0008471695. Plnění – odkup podílových listů, protiplnění - cena za odkoupené podílové listy.

7.2. SMLOUVY MEZI OVLÁDANOU OSOBOU A PROPOJENÝMI OSOBAMI

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

- 7.2.1.1. Smlouva o úvěru ze dne 25. 07. 2022 mezi Ovládanou osobou jako úvěrujícím a Propojenou osobou č. 3.1. jako úvěrovaným. Plnění – poskytnutí peněžních prostředků, protiplnění – úroky ve výši 6,10 % p. a.
- 7.2.1.2. Rámcová smlouva o podmínkách vydávání a odkupování podílových listů ze dne 23. 12. 2021 na základě které Ovládaná osoba odkoupila od Propojené osoby č. 3.1. podílové listy PROSPERITA investiční společnost, a.s., FKI industriálních nemovitostí, otevřený podílový fond, ISIN CZ0008474061. Plnění – odkup podílových listů, protiplnění – cena za odkoupené podílové listy.

7.2.2. Smlouva mezi Ovládanou osobou a Propojenou osobou č. 3.9.

- 7.2.2.1. Rámcová smlouva o podmínkách vydávání a odkupování podílových listů ze dne 27. 09. 2022 na základě které Ovládaná osoba vydala Propojené osobě č. 3.9. podílové listy PROSPERITA investiční společnost, a.s., FKI industriálních nemovitostí, otevřený podílový fond, ISIN CZ0008474061. Plnění – vydání podílových listů, protiplnění - cena za vydané podílové listy (investovaná částka).
- 7.2.2.2. Rámcová smlouva o podmínkách vydávání a odkupování podílových listů ze dne 12. 10. 2022 na základě které Ovládaná osoba odkoupila od Propojené osoby č. 3.9. podílové listy PROSPERITA investiční společnost, a.s., otevřený podílový fond globální, ISIN CZ0008471695. Plnění – odkup podílových listů, protiplnění - cena za odkoupené podílové listy.
- 7.2.2.3. Rámcová smlouva o podmínkách vydávání a odkupování podílových listů ze dne 20. 10. 2022 na základě které Ovládaná osoba odkoupila od Propojené osoby č. 3.9. podílové listy PROSPERITA investiční společnost, a.s., otevřený podílový fond globální, ISIN CZ0008471695. Plnění – odkup podílových listů, protiplnění - cena za odkoupené podílové listy.

7.2.2.4. Rámcová smlouva o podmínkách vydávání a odkupování podílových listů ze dne 20. 10. 2022 na základě které Ovládaná osoba vydala Propojené osoba č. 3.9. podílové listy Indexit, otevřený podílový fond, ISIN CZ0008477395. Plnění – vydání podílových listů, protiplnění - cena za vydané podílové listy (investovaná částka).

7.2.3. Smlouva mezi Ovládanou osobou a Propojenou osobou č. 3.10.

7.2.3.1. Smlouva o nájmu vybavení kanceláří ze dne 19. 12. 2020 mezi Ovládanou osobou jako nájemcem a Propojenou osobou č. 3.10. jako pronajímatelem. Plnění – pronájem vybavení, protiplnění - úhrada nájemného.

7.2.3.2. Smlouva o nájmu vozidla ze dne 19. 12. 2020 mezi Ovládanou osobou jako nájemcem a Propojenou osobou č. 3.10. jako pronajímatelem. Plnění – pronájem vozidla, protiplnění - úhrada nájemného.

7.2.3.3. Smlouva o nájmu vozidla ze dne 04. 08. 2021 mezi Ovládanou osobou jako nájemcem a Propojenou osobou č. 3.10. jako pronajímatelem. Plnění – pronájem vozidla, protiplnění - úhrada nájemného.

7.2.3.4. Fakturace výdajů souvisejících s realizací školení ředitelů, kde odběratelem je Ovládaná osoba a dodavatelem je Propojená osoba č. 3.10. Plnění – zajištění odborných přednášek, ubytování a stravování, protiplnění – úhrada ceny faktury.

7.2.4. Smlouva mezi Ovládanou osobou a Propojenou osobou č. 3.11.

7.2.4.1. Rámcová smlouva o podmínkách vydávání a odkupování podílových listů ze dne 27. 09. 2022 na základě které Ovládaná osoba vydala Propojené osobě č. 3.11. podílové listy PROSPERITA investiční společnost, a.s., FKI industriálních nemovitostí, otevřený podílový fond, ISIN CZ0008474061. Plnění – vydání podílových listů, protiplnění - cena za vydané podílové listy (investovaná částka).

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

8. POSOUZENÍ VZNIKU ÚJMY OVLÁDANÉ OSOBĚ A JEJÍ VYROVNÁNÍ

Z jednání na popud nebo v zájmu ovládajících osob 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 ovládajícími osobami 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 ovládajících osob, 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 03.03.2023.

11.2. Tato zpráva o vztazích byla schválena na zasedání představenstva Ovládané osoby dne 03.03.2023.

PODPISY VŠECH ČLENŮ STATUTÁRNÍHO ORGÁNU OVLÁDANÉ OSOBY:



Bc. Rostislav Šindlář
předseda představenstva



Ing. Zdenek Raška, MBA
místopředseda představenstva



Ing. Eva Janečková, MBA
člen představenstva

ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA

určená akcionářům společnosti
PROSPERITA investiční společnost, a.s.

Výrok auditora

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky společnosti **PROSPERITA investiční společnost, a.s.** (dále také „Společnost“) sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z rozvahy k 31. 12. 2022, výkazu zisku a ztráty za rok končící 31. 12. 2022, výkazu o změnách vlastního kapitálu za rok končící 31. 12. 2022 a přílohy této účetní závěrky, která obsahuje popis použitých podstatných účetních metod a další vysvětlující informace. 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 PROSPERITA investiční společnost, a.s. k 31.12.2022 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření za rok končící 31.12.2022 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.

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 představenstvo 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 informacemi a posouzení, zda ostatní informace nejsou ve významném (materiálním) nesouladu s účetní závěrkou či 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 způsobilo 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 obdržných ostatních informacích žádné významné (materiální) věcné nesprávnosti nezjistili.

Odpovědnost představenstva Společnosti a dozorčí rady za účetní závěrku

Představenstvo 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 představenstvo Společnosti povinno 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.

Dohled nad procesem účetního výkaznictví ve Společnosti provádí dozorčí rada.

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 vznikat 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.
- 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 jednatele uvedli v příloze účetní závěrky.
- Posoudit vhodnost použití předpokladu nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky představenstvem 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 představenstvo a dozorčí radu 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 Ostravě dne 21. dubna 2023

HDM Audit CZ s. r. o.

Zámecká 488/20

Moravská Ostrava, Ostrava 702 00

oprávnění KA ČR č. 579

Ing. Marie Dohnalová, auditor

oprávnění KA ČR č. 2505

jednatel společnosti

