



PROSPERITA IS

Výroční zpráva

**společnosti PROSPERITA investiční společnost, a.s.
za období od 1.1.2023 do 31.12.2023**

(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 2023	2
	Údaje o investičních službách.....	2
	Údaje o soudních nebo rozhodčích sporech	2
	Údaje o důležitých skutečnostech, které nastaly po 31. prosinci 2023	2

PŘÍLOHY

Příloha č. 1	Zpráva představenstva o podnikatelské činnosti a stavu majetku společnosti a obhospodařovaných fondů v roce 2023
Příloha č. 2	Účetní závěrka společnosti k 31.12.2023
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:	vykonávaná činnost dle ust. § 14 odst. 1 písmeno a) zákona o kolektivním investování 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

Investiční společnost PROSPERITA vznikla jako jedna z prvních československých společností v roce 1991 pro účely kupónové privatizace, tehdy ještě pod názvem TRADEINVEST. Po splnění svých původních cílů byla pod názvem PROSPERITA přetransformována na standardní investiční společnost. Společnost vznikla dne 30. března 2005 zapsáním do obchodního rejstříku vedeného Krajským soudem v Ostravě.

V účetním období od 1. 1. do 31. 12. 2023 skončilo hospodaření společnosti se ziskem 5 581 tis. Kč. Aktiva byla k 31. 12. 2023 evidována ve výši 24 656 tis. Kč. Vlastní kapitál činil 21 822 tis. Kč. Vše je podrobněji uvedeno v auditované účetní závěrce za rok 2023.

PROSPERITA, investiční společnost, a.s. obhospodařuje celkem tři otevřené podílové fondy (dále jen „Fond“):

- PROSPERITA investiční společnost, a.s., otevřený podílový fond globální, jehož vlastní kapitál k 31. 12. 2023 činil celkem 1 108 133 tis. Kč.
- PROSPERITA investiční společnost, a.s., FKI industriálních nemovitostí, otevřený podílový fond, jehož vlastní kapitál k 31. 12. 2023 činil celkem 100 770 tis. Kč.
- Indexit, otevřený podílový fond, jehož vlastní kapitál k 31. 12. 2023 činil celkem 92 580 tis. Kč.

K 31. 12. 2023 hodnota vlastního kapitálu všech obhospodařovaných fondů činila celkem 1 301 483 tis. Kč. Společnosti PROSPERITA, investiční společnost, a.s. byla za obhospodařování majetku svých fondů během roku 2023 vyúčtována částka ve výši 23 007 tis. Kč. Jedná se o 2 % průměrné roční hodnoty vlastního kapitálu fondů (resp. 1 %, u 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 jednotlivých fondů.

2. Změny v obchodním rejstříku a ve společnosti

V roce 2023 došlo ke změně v obchodním rejstříku týkající se představenstva a dozorčí rady. Do funkce předsedy představenstva byl zvolen Ing. Michal Kurka, LL.M., MBA a Ing. Eva Janečková, MBA byla odvolána z představenstva. U místopředsedy dozorčí rady došlo k úpravě identifikačních údajů. K 1.1.2023 došlo ke změnám v organizačním řádu, nově vznikla pozice provozního manažera, jenž řídí, kontroluje a odpovídá za činnost oddělení vypořádání a informačních systémů.

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 2023 a záměrech pro rok 2024“. Tato zpráva je každoročně nedílnou součástí výroční zprávy.

4. Další informace týkající se výroční zprávy za rok 2023

V roce 2023 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. 2023 celkem 17 pracovníků. Snaží se vytvářet pracovní podmínky, které dávají možnost zaměstnancům plně využívat jejich schopnosti, umožňuje 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 popsany 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 2023

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.

Na základě Smlouvy o převodu cenných papírů ze dne 9.4.2024 došlo k převodu 50 % podílu na společnosti PROSPERITA investiční společnost, a.s. ze společnosti Fortress Ventures a.s. na společnost Sentinel Capital, a.s. která je od 9.4.2024 jediným akcionářem společnosti.

Naším stávajícím a budoucím klientům nabízíme možnost otevření dlouhodobého investičního produktu (dále jen „DIP“) v rámci fondu Indexit otevřený podílový fond. DIP přináší možnost čerpat úsporu na dani z příjmu a využívat na investice příspěvky zaměstnavatele, a to vše za účelem dlouhodobého investování.

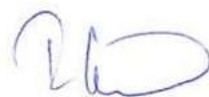
Důležitá změna nastala od 1. února 2024, kdy jsme změnili poskytovatele bankovních služeb, služeb depozitáře a custody pro fondy PROSPERITA investiční společnost, a.s., otevřený podílový fond globální a PROSPERITA investiční společnost, a.s., FKI Industriálních nemovitostí, otevřený podílový fond. Počínaje tímto datem plně spolupracujeme s UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.

Management společnosti PROSPERITA investiční společnost, a.s. bude usilovat o to, aby v roce 2024 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 2023.

V Ostravě, dne 17. dubna 2024

Podpis statutárního orgánu:



Bc. Rostislav Šindlář
člen 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 2023

Vážení akcionáři a obchodní přátelé,

rok 2023 nebyl z hlediska světového makroekonomického vývoje příliš úspěšný. Světová ekonomika se postupně vzpamatovávala z dopadů pandemie COVID-19, růst světového HDP dosáhl 2,9 %, v USA 3,1 % a ve válečném konfliktu na Ukrajině zasažené EU pouze 0,6 %. Zejména v Evropě se začala projevovat snížená konkurenceschopnost průmyslu v důsledku drahých energií. Německo se dokonce v druhé polovině roku dostalo do technické recese. Inflace dosáhla v USA maximální úrovně 6,5 %, v EU 8 % a v ČR dokonce 17,5 %. Centrální banky začaly zvyšovat úrokové sazby s cílem srazit inflaci. FED dosáhl výše úrokových sazeb 5,5 %, ECB 4,5 % a ČNB dokonce úrovně 7 %. Koncem roku se podařilo jak v EU, tak v USA srazit inflaci pod 3 %. Americká ekonomika se opět projevila jako nejvíce odolná, a právě na těchto trzích je alokováno kolem 90 % majetku fondu PROSPERITA – OPF globální.

Přes negativní makroekonomický vývoj se akciovým trhům nevedlo špatně, a to zejména těm americkým. Světový World index vzrostl o 19,85 % hlavně díky výkonnosti společností v USA. Průměrný růst amerických indexů dosáhl hodnoty 27,12 %. Americké trhy byly poháněny vzhůru zejména technologickými giganty a růstovými společnostmi spojenými s pokrokem v oblasti umělé inteligence.

Právě tyto společnosti tvořily více než 50 % portfolia fondu PROSPERITA – OPF globální a díky tomu bylo dosaženo výkonosti téměř 39 %. Tento výborný výsledek fondu PROSPERITA – OPF globální překonal výsledky převážné většiny světových indexů.

Jsme velice potěšeni, že se nám podařilo dosáhnout takového zhodnocení majetku našich podílníků. Celkový majetek fondu PROSPERITA – OPF globální vzrostl o 253 mil. Kč a vlastní kapitál pak o 261 mil. Kč.

V portfoliu fondu PROSPERITA – OPF globální nedošlo v průběhu roku k podstatným změnám. Byly odprodány menší podíly ve společnostech Moderna a Costco. Ke snížení došlo u podílů ve společnostech Lam Research, Micron, Meta a MotleyFool. Zvýšeny byly podíly ve společnosti ASML, MasterCard, Visa a UnitedHealth.

Dalším fondem obhospodařovaným naší investiční společností je fond PROSPERITA OPFKI industriálních nemovitostí, který dosáhl zhodnocení 6,71 %. Vlastní kapitál fondu vzrostl o 10,1 mil. Kč na 100,8 mil. Kč. Věříme, že tento nemovitostní fond v budoucnu čeká vyšší zhodnocení vyplývající se zainvestovaných projektů. V rámci projektu brownfieldu bývalé Poldi Kladno se totiž blížíme k vydání stavebního povolení, rok 2024 by již měl být stavební a rovněž bychom mohli znát první nájemce. Naše investice v projektu je stále oceněna přibližně za vstupní náklady a zhodnocení této části portfolia fondu PROSPERITA OPFKI industriálních nemovitostí je tedy teprve před námi.

U dalšího projektu, který se týká rozvojového pozemku ve Stochově, rovněž čekáme na získání stavebního povolení, přičemž jeho získání také povede ke zhodnocení majetku našich podílníků.

Nejmladší přírůstek do rodiny našich fondů je 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 a oproti našim dřívějším fondům také nabízí daleko jednodušší proces zasluznění, a to bez potřeby zřizování majetkových účtů v Centrálním depozitáři cenných papírů ze strany našich klientů. Fond Indexit OPF dosáhl zhodnocení 17,55 % a vlastní kapitál dosáhl hodnoty 92,58 mil. Kč.

V roce 2023 vykázala investiční společnost výnosy z obhospodařování fondů 23 mil. Kč. Tedy o 0,86 mil. Kč více než v roce předcházejícím. Správní náklady dosáhly 16,51 mil. Kč, což znamená růst o 1,28 mil. Kč. Zisk po zdanění pak poklesl oproti loňsku o 0,28 mil. Kč a dosáhl hodnoty 5,58 mil. Kč.



PROSPERITA IS

Management společnosti PROSPERITA investiční společnost, a.s. bude i nadále usilovat o to, aby bylo v roce 2024, i v letech následujících, hospodaření společnosti a všech jí obhospodařovaných fondů ziskové.

Závěrem chci poděkovat všem zaměstnancům investiční společnosti za práci odvedenou v roce 2023.

Bc. Rostislav Šindlář
člen představenstva



PROSPERITA IS

Účetní závěrka

**společnosti PROSPERITA investiční společnost, a.s.
sestavená k 31.12.2023**

Rozvahový den: 31. prosince 2023

Datum sestavení ÚZ: 17. dubna 2024

OBSAH ÚČETNÍ ZÁVĚRKY K 31.12.2023

Rozvaha

Výkaz zisku a ztráty

Přehled o změnách ve vlastním kapitálu

Příloha v účetní závěrce

PROSPERITA IS



ROZVAHA




ke dni 31.12.2023

(v tis. Kč)

AKTIVA		Běžné období	Minulé období
1	Pokladní hotovost a vklady u centrálních bank	0	1
3	Pohledávky za bankami a družstevními záložnami	1 481	7 848
	v tom: a) splatné na požádání	1 481	7 848
4	Pohledávky vůči nebankovním subjektům	16 000	6 000
	v tom: a) splatné na požádání	6 000	6 000
	b) ostatní pohledávky	10 000	0
9	Dlouhodobý nehmotný majetek	803	86
	c) ostatní dlouhodobý nehmotný majetek	803	86
10	Dlouhodobý hmotný majetek	56	124
	b) ostatní dlouhodobý hmotný majetek	56	124
11	Ostatní aktiva	6 242	1 893
	v tom: a) pohledávky vůči obchodním partnerům	5 564	322
	b) pohledávky vůči státu	678	1 571
13	Náklady a příjmy příštích období	74	51
	Aktiva celkem:	24 656	16 003

PASIVA		Běžné období	Minulé období
4	Ostatní pasiva	2 130	3 502
	v tom: a) závazky vůči obchodním partnerům	1 161	2 600
	b) závazky vůči státu a soc. zabezpečení	357	329
	c) závazky vůči zaměstnancům	612	573
5	Výnosy a výdaje příštích období	11	25
6	Rezervy	693	534
	c) ostatní	693	534
	* Cizí zdroje celkem	2 834	4 061
8	Základní kapitál	6 000	6 000
	z toho: a) splacený základní kapitál	6 000	6 000
12	Kapitálové fondy	10 000	0
14	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období	241	78
15	Zisk nebo ztráta za účetní období	5 581	5 864
	* Vlastní kapitál celkem	21 822	11 942
	Pasiva celkem:	24 656	16 003

PODROZVAHOVÉ POLOŽKY		Běžné období	Minulé období
15	Hodnoty převzaté k obhospodařování	1 301 483	1 005 729

Sestaveno: 17.04.2024	Podpis statutárního orgánu  Bc. Rostislav Šindlář
Sestavil:  Ing. Martina Rzesutková	Osoba odpovědná za účetní závěrku  Lenka Řežábková

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

ke dni 31.12.2023

(v tis. Kč)

		Běžné období	Minulé období
1	Výnosy z úroků a podobné výnosy	741	637
5	Náklady na poplatky a provize	15	14
	d) ostatní poplatky a provize	15	14
7	Ostatní provozní výnosy	23 007	22 143
	v tom: a) výnosy z obhospodařování fondu	23 007	22 143
8	Ostatní provozní náklady	22	26
9	Správní náklady	16 515	15 487
	v tom: a) náklady na zaměstnance	11 873	11 394
	z toho: aa) mzdy a platy	8 286	7 975
	ab) sociální a zdravotní pojištění	2 685	2 608
	ac) ostatní sociální náklady	902	811
	b) ostatní správní náklady	4 642	4 093
11	Odpisy, tvorba a použití rezerv a opravných položek k dlouhodobému hmotnému a nehmotnému majetku	100	169
	z toho: a) odpisy dlouhodobého hmotného majetku	68	137
	b) odpisy dlouhodobého nehmotného majetku	32	32
17	Tvorba a použití ostatních rezerv	159	-238
19	Zisk nebo ztráta za účetní období z běžné činnosti před zdaněním	6 937	7 322
23	Daň z příjmu	1 356	1 458
	v tom: a) splatná daň	1 397	1 411
	b) odložená daň	-41	47
24	Zisk nebo ztráta za účetní období po zdanění	5 581	5 864

Sestaveno: 17.04.2024	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 31.12.2023
(v tis. Kč)

Název položky	Základní kapitál	Vlastní akcie	Emisní ážio	Rezervní fondy	Kapitálové fondy	Oceňovací rozdíly	Zisk (Ztráta)	Celkem
Zůstatek ke dni 01.01.2022	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
Zůstatek ke dni 01.01.2023	6 000	0	0	0	0	0	5 942	11 942
Čistý zisk/ztráta za účetní období	0	0	0	0	0	0	5 581	5 581
Dividendy	0	0	0	0	0	0	-5 700	-5 700
Ostatní změny	0	0	0	0	10 000	0	-1	9 999
Zůstatek ke dni 31.12.2023	6 000	0	0	0	10 000	0	5 822	21 822

Sestaveno: 17.04.2024	Podpis statutárního orgánu  Bc. Rostislav Šindlář
Sestavil:  Ing. Martina Rzesutková	Osoba odpovědná za účetní závěrku  Lenka Řežábková

PŘÍLOHA V ÚČETNÍ ZÁVĚRCE K 31.12.2023

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

Náklady na poplatky a provize.....	13
Ostatní provozní náklady	14
Správní náklady.....	14
Daň z příjmů.....	14
6. VZTAHY SE SPŘÍZNĚNÝMI OSOBAMI	15
Vztahy s obhospodařovanými fondy	15
Vztahy se spřízněnými osobami.....	16
7. DALŠÍ INFORMACE K ÚČETNÍ ZÁVĚRCE	17
Majetek a závazky v podrozvahové evidenci	17
Údaje o odměnách za audit	17
Údaje o důležitých skutečnostech, které nastaly po 31. prosinci 2023	17
Informace o zpracování Přílohy v účetní závěrce	18

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.

Investiční společnost PROSPERITA vznikla jako jedna z prvních československých společností v roce 1991 pro účely kupónové privatizace, tehdy ještě pod názvem TRADEINVEST. Po splnění svých původních cílů byla pod názvem PROSPERITA přetransformována na standartní investiční společnost.

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.

V červnu 2023 byly zapsány změny v obchodním rejstříku týkající se změny osob v představenstvu a aktualizace identifikačních údajů u místopředsedy dozorčí rady.

K 31. 12. 2023 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 31.12.2023: 1 108 133 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 31.12.2023: 100 770 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 31.12.2023: 92 580 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:

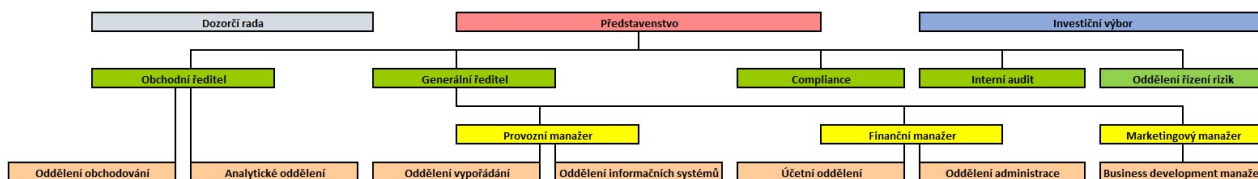
- speciální fondy,
- zahraniční investiční fondy srovnatelné se speciálním fondem,
- fond kvalifikovaných investorů,
- zahraniční investiční fondy srovnatelné kvalifikovaných investorů.

Organizační struktura

Organizační struktura společnosti je vymezena organizačním řádem obsahujícím povinnosti, oprávnění a zodpovědnost jednotlivých oddělení. Zaměstnává celkem 17 pracovníků. Někteří zaměstnanci mají kumulované funkce a pracují ve dvou odděleních.

Od 1.1.2023 došlo ke změnám v organizačním schématu. Vznikla nová pozice provozního manažera, jenž řídí, kontroluje a odpovídá za činnost oddělení vypořádání a informačních systémů. Činnost oddělení vypořádání dříve řídil obchodní ředitel a oddělení informačních systémů spadalo pod finančního manažera.

Organizační schéma k 31. 12. 2023



Společnost si vytvořila tuto organizační strukturu:

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

Obchodní ředitel: Miroslav Kurka starší

Oddělení: obchodování, analytické

Marketingový manažer: Ing. Daniel Číž

Business development manažer

Finanční manažer: Lenka Řežábková

Oddělení: účetní, administrace

Provozní manažer: Ing. Bedřich Stančík

Oddělení: vypořádání, informačních systémů

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

Členové představenstva

Představenstvo	31. 12. 2023	31. 12. 2022
Předseda představenstva	Ing. Michal Kurka, LL.M., MBA, nar. 1983	Bc. Rostislav Šindlář, nar. 1967
Místopředseda představenstva	Ing. Zdeněk Raška, MBA, nar. 1963	Ing. Zdeněk Raška, MBA, nar. 1963
Člen představenstva	Bc. Rostislav Šindlář, nar. 1967	Ing. Eva Janečková, MBA, nar. 1976

Předseda představenstva - Ing. Michal Kurka, LL.M., MBA

Rok narození: 1983
 Vzdělání: Absolvent VŠ a postgraduálního studia
 Ve členství od: 13. června 2023

Místopředseda představenstva - Ing. Zdeněk Raška, MBA

Rok narození: 1963
 Vzdělání: Absolvent VŠ a postgraduálního studia
 Ve členství od: 12. ledna 2016

Člen představenstva - Bc. Rostislav Šindlář

Rok narození: 1967
 Vzdělání: Absolvent bakalářského studia VŠ
 Ve členství od: 10. srpna 2015

Členové dozorčí rady

Dozorčí rada	Jméno, příjmení, rok narození
Předseda dozorčí rady	Miroslav Kurka, nar. 1931
Místopředseda dozorčí rady	Ing. Bedřich Stančík, nar. 1984
Člen dozorčí rady	Lenka Řežábková, nar. 1969

Předseda dozorčí rady - Miroslav Kurka

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

Místopředseda dozorčí rady - Ing. Bedřich Stančík

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

Člen dozorčí rady - Lenka Řežábková

Rok narození: 1969
 Vzdělání: Absolvent střední ekonomické školy
 Ve členství od: 25. června 2014

Řídící pracovníci, portfolio manažeři fondu a investiční výbor

Pozice	Jméno, příjmení, rok narození
Generální ředitel	Ing. Michal Kurka LL.M, MBA, nar. 1983
Obchodní ředitel	Miroslav Kurka st., nar. 1931
Marketingový manažer	Ing. Daniel Číž, nar. 1984
Finanční manažer	Lenka Řežábková, nar. 1969
Provozní manažer	Ing. Bedřich Stančík, nar. 1984

Generální ředitel - Ing. Michal Kurka, LL.M., MBA (údaje uvedeny u předsedy představenstva)

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 uvedeny u funkce člena dozorčí rady)

Ve funkci od: 1. května 2020

Provozní manažer – Ing. Bedřich Stančík (údaje uvedeny u funkce místopředsedy dozorčí rady)

Ve funkci od: 1. ledna 2023

Obhospodařováním majetku ve fondu PROSPERITA – OPF globální a Indexit OPF byli pověřeni po celé rozhodné období 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 místopředsedy představenstva a člena představenstva. Obhospodařování majetku fondu PROSPERITA OPFKI industriálních nemovitostí byl pověřen **Ing. Michal Kurka, LL.M., MBA**. Údaje o kvalifikaci jsou uvedeny u funkce předsedy představenstva.

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

Informace o osobních nákladech a odměnách zaměstnanců

V 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	
	2023	2022	2023	2022
Mzdové náklady celkem	7 656	7 345	3 502	2 974
Odměny členům statutárních orgánů spol.	480	480	-	-
Odměny členům dozorčích orgánů spol.	150	150	-	-
Sociální náklady	3 587	3 419	1 507	1 181
Osobní náklady celkem	11 873	11 394	5 009	4 155

Mezi sociální náklady patří náklady na sociální a zdravotní pojištění placené za zaměstnance a ostatní sociální náklady. V roce 2023 společnost hradila svým zaměstnancům penzijní připojištění v celkové částce 276 tis. Kč (v roce 2022: 245 tis. Kč) a životní pojištění v částce 82 tis. Kč (v roce 2022: 90 tis. Kč). V rámci stravenkového paušálu společnost poskytla zaměstnancům příspěvek na stravování ve výši 324 tis. Kč (v roce 2022: 259 tis. Kč). Vyplacené částky splňují podmínky

pro daňově uznatelné náklady. Dále je zaměstnancům poskytnuto nepeněžitě plnění ve formě příspěvku na rekreaci, který v roce 2023 činil 210 tis. Kč (v roce 2022: 216 tis. Kč).

Vedoucím a zaměstnancům nebyly v roce 2023 ani 2022 poskytnuty žádné půjčky.

V následující tabulce je uveden přehled peněžitých a nepeněžitých plnění vybraných osob společnosti v roce 2023 (v tis. Kč).

Přehled peněžitých a nepeněžitých plnění v r. 2023	Peněžitě plnění	Nepeněžitě plnění	Vlastnictví podílových listů (v tis. ks)	Ostatní (služební auto)
Členové představenstva (3 osoby)	480	-	0	Ano (1)
Členové dozorčí rady (3 osoby)	150	-	0	Ne (0)
Řídící orgány (5 osob)	3 502	66	491	Ne (0)
Portfolio manažeři (2 osoby)	1 248	36	655	Ne (0)
Vybrané osoby celkem	5 380	102	1 146	1 vozidlo

Jak je uvedeno výše, někteří pracovníci vykonávají zároveň 2 funkce. V řádku řídící 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. 2023. 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. 2023 (a k 31. 12. 2022) opravné položky, protože pro ně nevznikl titul.

Rezervy

Rezerva představuje pravděpodobné plnění s 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 2023 činí 19 % a od 1.1.2024 činí 21 %.

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 přepočet 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, jenž 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. Společnost zřídila funkci, která se zabývá sledováním a řízením rizik. Tento pracovník zpracovává každý měsíc Zprávu o kontrole fundamentů, ve které jsou uvedena i jednotlivá rizika pro každou z držených akcií.

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 vybírá společnost investice do akcií firem, které disponují vyšší kvalitou managementu, lepším růstovým potenciálem a vyšším nárůstem zisků, 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. 2023	31. 12. 2022
Pokladna	0	1
Celkem	0	1

Pohledávky za bankami

Pohledávky za bankami	31. 12. 2023	31. 12. 2022
Běžné účty	1 481	7 848
Celkem	1 481	7 848

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

Pohledávky za klienty

Pohledávky za klienty	31. 12. 2023	31. 12. 2022
Pohledávky za klienty	16 000	6 000
Celkem	16 000	6 000

Společnost má pohledávku ve formě úvěrů vůči oběma akcionářům.

Nehmotný a hmotný majetek

Dlouhodobý nehmotný majetek

Pořizovací cena	Software a dlouhodobý nehmotný majetek
Zůstatek k 1. 1. 2022	473
Přírůstky	-
Úbytky	-
Zůstatek k 31. 12. 2022	473
Přírůstky	749
Úbytky	182
Zůstatek k 31. 12. 2023	1 040

Oprávky	Software a dlouhodobý nehmotný majetek
---------	--

Zůstatek k 1. 1. 2022	356
Odpisy	32
Oprávký k úbytkům	-
Zůstatek k 31. 12. 2022	388
Odpisy	31
Oprávký k úbytkům	182
Zůstatek k 31. 12. 2023	237
Zůstatková hodnota k 31. 12. 2022	85
Zůstatková hodnota k 31. 12. 2023	803

Společnost uzavřela rámcovou smlouvu o IT službách, na základě které je vyvíjen nový software k elektronickému zasmulnění klientů, který na konci roku nebyl zařazen do užívání. Jeho pořizovací cena k 31.12.2023 činila 749 tis. Kč.

Dlouhodobý hmotný majetek

Pořizovací cena	Samostatné movité věci a soubory	Drobný dlouhodobý majetek	Celkem
Zůstatek k 1. 1. 2022	375	305	680
Přírůstky	-	-	-
Úbytky	-	57	57
Zůstatek k 31. 12. 2022	375	248	623
Přírůstky	-	-	-
Úbytky	-	-	-
Zůstatek k 31. 12. 2023	375	248	623

Oprávký	Samostatné movité věci a soubory	Drobný dlouhodobý majetek	Celkem
Zůstatek k 1. 1. 2022	208	212	420
Odpisy	56	81	137
Oprávký k úbytkům	-	57	57
Zůstatek k 31. 12. 2022	264	236	500
Odpisy	55	12	67
Oprávký k úbytkům	-	-	-
Zůstatek k 31. 12. 2023	319	248	567

Zůstatková hodnota k 31. 12. 2022	123
Zůstatková hodnota k 31. 12. 2023	56

V roce 2023 ani v roce 2022 nebyl pořizován žádný majetek formou finančního pronájmu.

Ostatní aktiva

Pohledávky vůči obchodním partnerům

Pohledávky z obchodního styku	31. 12. 2023	31. 12. 2022
Pohledávky za spřízněnými osobami	5 477	241
Ostatní pohledávky z obchodního styku	87	81
Celkem	5 564	322

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

Největší část těchto pohledávek tvoří pohledávky za obhospodařovanými fondy. Během roku 2023 fondy platily nižší měsíční poplatky za jejich obhospodařování, které byly k 31.12.2023 doúčtovány. Dále má společnost pohledávky ve formě neuhrazených úroků z poskytnutých úvěrů.

Pohledávky za spřízněnými osobami	31. 12. 2023	31. 12. 2022
PROSPERITA – OPF globální	4 801	-
PROSPERITA OPFKI industriálních nemovitostí	221	-
Indexit OPF	187	149
Fortress Ventures a.s.	176	-
Sentinel Capital, a.s.	92	92
Celkem	5 477	241

Pohledávky vůči státu

Daňové pohledávky vůči státu jsou blíže popsány níže v části Daň z příjmů.

Náklady a příjmy příštích období

Náklady a příjmy příštích období	31. 12. 2023	31. 12. 2022
Náklady příštích období	74	51
Příjmy příštích období	0	0
Celkem	74	51

Náklady příštích období zahrnují nájem a služby placené dopředu, předplatné tisku na rok 2024.

Ostatní pasiva

Závazky vůči obchodním partnerům

Závazky vůči obchodním partnerům	31. 12. 2023	31. 12. 2022
Závazky vůči spřízněným osobám	0	2 272
Ostatní závazky vůči třetím stranám	1 161	328
Celkem	1 161	2 600

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

Závazky vůči spřízněným osobám

Závazky za spřízněnými osobami	31. 12. 2023	31. 12. 2022
PROSPERITA - OPF globální	-	2 137
PROSPERITA OPFKI industriálních nemovitostí	-	135
Celkem	-	2 272

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

Závazky vůči státu a sociálnímu zabezpečení

Závazky vůči sociálnímu zabezpečení	31. 12. 2023	31. 12. 2022
Závazky vůči OSSZ	206	191
Závazky vůči zdravotním pojišťovnám	90	82
Celkem	296	273

Závazky z titulu nezaplaceného sociální zabezpečení a zdravotního pojištění za prosinec 2023 byly zaplacený v lednu 2024.

Daňové závazky vůči státu jsou blíže popsány v části Daň z příjmů.

Závazky vůči zaměstnancům

Závazky vůči zaměstnancům činí 612 tis. Kč (v roce 2022: 573 tis. Kč). Zde patří mzdy, placené penzijní pojištění a ostatní závazky vůči zaměstnancům.

Dohadné účty pasivní

K 31. 12. 2023 společnost neneviduje žádné položky na dohadném účtu pasivním (k 31. 12. 2022: 0 tis. Kč).

Výnosy a výdaje příštích období

Výnosy a výdaje příštích období	31. 12. 2023	31. 12. 2022
Výnosy příštích období	0	0
Výdaje příštích období	11	25
Celkem	11	25

Rezervy

Účetní jednotka ke konci roku 2023 vytvořila rezervy v celkové výši 693 tis. Kč (k 31. 12. 2022: 534 tis. Kč), a to rezervy na zvláštní roční odměnu za rok 2023 ve výši 361 tis. Kč a na nevyčerpanou dovolenou v roce 2023 ve výši 332 tis. Kč.

Vlastní kapitál a rozdělení hospodářského výsledku

Vlastní kapitál	31. 12. 2023	31. 12. 2022
Základní kapitál	6 000	6 000
Kapitálové fondy	10 000	-
Nerozdělený zisk / neuhrazená ztráta z minulých let	241	78
Zisk / ztráta za účetní období	5 581	5 864
Celkem	21 822	11 942

Na základě Valné hromady, která se konala dne 25. dubna 2023, byla částka ve výši 2 700 tis. Kč vyplacena formou dividendy a zbylá část zisku ve výši 3 164 tis. Kč převedena na účet nerozděleného zisku minulých let. V říjnu 2023 byla vyplacena část nerozděleného zisku minulých let formou dividendy v částce 3 000 tis. Kč. Na účtu nerozděleného zisku z minulých let zůstalo 241 tis. Kč.

Zisk za rok 2023 ve výši 5 581 tis. Kč bude pravděpodobně převeden na účet nerozděleného zisku z minulých let.

Výnosy z úroků a podobné výnosy

Úrokové a podobné výnosy	31. 12. 2023	31. 12. 2022
Úroky z banky	195	480
Úroky z obchodních vztahů	546	157
Celkem	741	637

Ostatní provozní výnosy

Ostatní provozní výnosy	31. 12. 2023	31. 12. 2022
Výnosy z obhospodařování fondů	23 007	22 143
Celkem	23 007	22 143

Ostatní provozní výnosy jsou tvořeny z obhospodařovatelských poplatků jednotlivých fondů.

Výnosy z obhospodařování fondů	31. 12. 2023	31. 12. 2022
PROSPERITA - OPF globální	20 322	20 842
PROSPERITA OPFKI industriálních nemovitostí	1 882	1 152
Indexit, OPF	803	149
Celkem	23 007	22 143

Náklady na poplatky a provize

Náklady na poplatky a provize jsou v částce 15 tis. Kč (v roce 2022: 14 tis. Kč).

Ostatní provozní náklady

Do ostatních provozních nákladů řadíme např. zákonné pojištění zaměstnanců, celkově byly ve výši 22 tis. Kč (v roce 2022: 26 tis. Kč).

Správní náklady

Správní náklady	31. 12. 2023	31. 12. 2022
Náklady na zaměstnance	11 873	11 394
Mzdy a platy	8 286	7 975
Sociální a zdravotní pojištění	2 685	2 608
Ostatní sociální náklady	902	811
Ostatní správní náklady	4 642	4 093
Celkem	16 515	15 487

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

Daň z příjmů

Daň z příjmů právnických osob

	31. 12. 2023	31. 12. 2022
Zisk před zdaněním	6 937	7 322
Daňově neuznatelné náklady	+687	+577
Výnosy nepodléhající dani	-222	-459
Rozdíl daňových a účetních odpisů	-11	-11
Základ daně	7 391	7 429
Dary snižující základ daně	-40	0
Upravený základ daně	7 351	7 429
Sazba daně	19 %	19 %
Splatná daň	1 397	1 411

Daň z příjmů právnických osob za zdaňovací období byla vypočítána ve výši 1 397tis. Kč.

Stát – daňová pohledávka a závazek

K 31. 12. 2023 společnost eviduje z titulu odložené daně daňovou pohledávku ve výši 134 tis. Kč (v roce 2022: 93 tis. Kč).
K 31. 12. 2023 společnost eviduje daňovou pohledávku ve výši 544 tis. Kč za přeplatek na dani z příjmů právnických osob a daňový závazek ve výši 61 tis. Kč za odvody daně z příjmů z mezd zaměstnanců, srážkovou daň ze mzdy a DPH.

Odložená daňová pohledávka / závazek

Odložené daňové pohledávky / závazky	31. 12. 2023	31. 12. 2022
Rozdíl mezi daň. a účet. hodnotou dlouhodob. majetku	-55	-44
Rezerva na zvláštní roční odměny	361	221
Rezerva na nevyčerpanou dovolenou	332	313
Celkem	638	490
Sazba daně	21 %	19 %
Odložené daňové pohledávky celkem	134	93

Oproti roku 2022 se odložená daňová pohledávka zvýšila o 41tis. Kč. Pro výpočet odložené daně pro následující rok byla využita sazba daně ve výši 21 %.

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, a maximálně 1% u fondu Indexit OPF. Vypočte se jako průměr hodnoty vlastního kapitálu fondu k poslednímu dni každého kalendářního měsíce. Tato úplata byla hrazena zálohově každý měsíc 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. 2023	31. 12. 2022
Průměrná hodnota vlastního kapitálu	1 016 105	1 042 091
2 % průměrné hodnoty vlastního kapitálu	20 322	20 842
Poplatek celkem	20 322	20 842

Výpočet poplatku za obhospodařování majetku fondu PROSPERITA OPFKI industriálních nemovitostí:

Výpočet poplatku za obhospodařování	31. 12. 2023	31. 12. 2022
Průměrná hodnota vlastního kapitálu	94 092	57 612
2 % průměrné hodnoty vlastního kapitálu	1 882	1 152
Poplatek celkem	1 882	1 152

Výpočet poplatku za obhospodařování majetku fondu Indexit OPF:

Výpočet poplatku za obhospodařování	31. 12. 2023	31. 12. 2022
Průměrná hodnota vlastního kapitálu	80 258	14 886
1 % průměrné hodnoty vlastního kapitálu	803	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. 2023):

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.	459 89 842	Cabajská 3858/23A, Nitra, 949 01, Slovenská rep.
VYRTYCH LAB s.r.o.	178 75 617	č.p. 317, 294 06 Březno
Nativel Real Estate s.r.o.	087 93 875	J. Dundra 408, 273 03 Stochov
Nativel Development s.r.o.	194 07 084	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. 2023):

Obchodní firma	IČO	Sídlo
Park4camper, s.r.o.	276 23 017	Sadová 553/8, Moravská Ostrava, 702 00
Reality Way, s.r.o.	259 45 441	Sadová 553/8, Moravská Ostrava, 702 00
LAYPNUS HOLDINGS LIMITED	264274	Stasinou&Boumpoulinas 3, 1060 Nicosia, Kyperská rep.

Informace o transakcích se spřízněnými osobami

K 31. 12. 2023 společnost eviduje pohledávky za obhospodařování fondů Indexit OPF ve výši 187 tis. Kč, PROSPERITA - OPF globální v částce 4 801 tis. Kč a PROSPERITA OPFKI industriálních nemovitostí v částce 221 tis. Kč. V roce 2023 činily výnosy z obhospodařování všech tří fondů 23 007 tis. Kč.

Na základě valné hromady byly akcionářům vyplaceny během roku 2023 dividendy v celkové výši 5 700 tis. Kč.

V roce 2023 na základě smlouvy o peněžitém příplatku akcionář společnosti Fortress Ventures a.s. vložil příplatek mimo základní kapitál ve výši 10 000 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 366 tis. Kč a společnosti Fortress Ventures a.s. byl poskytnut úvěr v roce 2023 ve výši 10 000 tis. Kč a výnosů z úroků byly v částce 176 tis. Kč.

V roce 2023 fakturovala společnost Reality Way s.r.o. částku 36 tis. Kč za poskytnuté služby.

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 2023, která je součástí „Výroční zprávy za rok 2023“.

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 1 301 483 tis. Kč (v roce 2022: 1 005 729 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 2023 činí 140 tis. Kč bez DPH. Jedná se o částku dle uzavřené smlouvy.

Údaje o důležitých skutečnostech, které nastaly po 31. prosinci 2023

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.

Na základě Smlouvy o převodu cenných papírů ze dne 9.4.2024 došlo k převodu 50 % podílu na společnosti PROSPERITA investiční společnost, a.s. ze společnosti Fortress Ventures a.s. na společnost Sentinel Capital, a.s. která je od 9.4.2024 jediným akcionářem společnosti.

Naším stávajícím a budoucím klientům nabízíme možnost otevření dlouhodobého investičního produktu (dále jen „DIP“) v rámci fondu Indexit OPF. DIP přináší možnost čerpat úsporu na dani z příjmu a využívat na investice příspěvky zaměstnavatele, a to vše za účelem dlouhodobého investování.

Důležitá změna nastala od 1. února 2024, kdy jsme změnili poskytovatele bankovních služeb, služeb depozitáře a custody pro fondy PROSPERITA -OPF globální a PROSPERITA OPFKI Industriálních nemovitostí. Počínaje tímto datem plně spolupracujeme s UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.

Management společnosti PROSPERITA investiční společnost, a.s. bude usilovat o to, aby v roce 2024 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 17. dubna 2024

Podpis statutárního orgánu:



Bc. Rostislav Šindlář
člen 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 2023

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

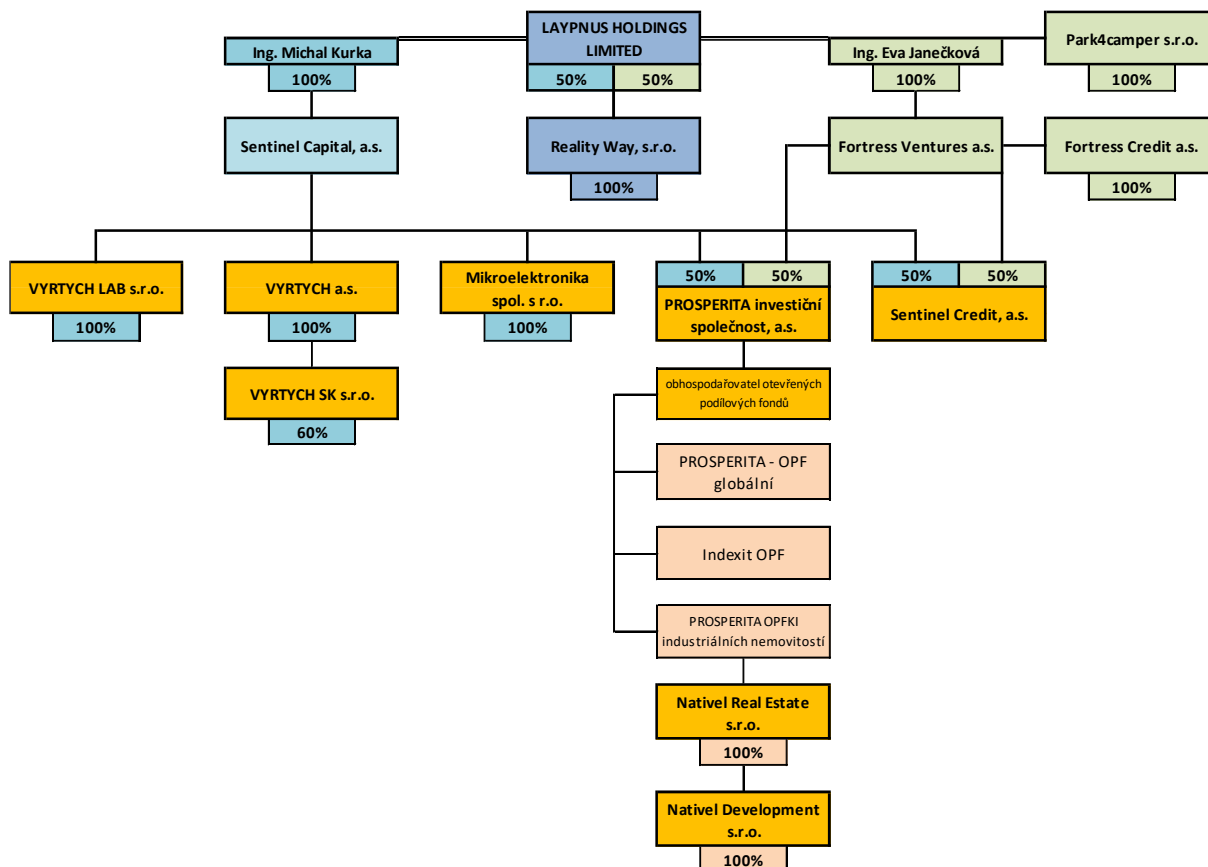
3. OSOBY OVLÁDANÉ STEJNOU OVLÁDAJÍCÍ OSOBOU – „PROPOJENÉ OSOBY“

- | | |
|---|---|
| 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 **VYRTYCH LAB s.r.o.**
se sídlem: č.p. 317, 294 06 Březno
IČO: 17875617
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 378200
(dále jen „Propojená osoba č. 3.6.“)
- 3.7. Společnost s obchodní firmou **Sentinel Credit, a.s.**
se sídlem: Sadová 553/8, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava
IČO: 08748624
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl B, vložka 11177
(dále jen „Propojená osoba č. 3.7.“)
- 3.8. Společnost s obchodní firmou **Nativel Real Estate s.r.o.**
se sídlem: J. Dundera 408, 273 03 Stochov
IČO: 08793875
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 325412
(dále jen „Propojená osoba č. 3.8.“)
- 3.9. Společnost s obchodní firmou **Nativel Development s.r.o.**
se sídlem: J. Dundera 408, 273 03 Stochov
IČO: 19407084
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 386105
společnost ovládána od: 2.6.2023
(dále jen „Propojená osoba č. 3.9.“)
- 3.10. Společnost s obchodní firmou **LAYPNUS HOLDINGS LIMITED**
se sídlem: Stasinou & Boumpoulinas 3, 1060 Nicosia, Kyperská republika
Registrační číslo: 264274
(dále jen „Propojená osoba č. 3.10.“)
- 3.11. Společnost s obchodní firmou **Realty Way, s.r.o.**
se sídlem: Sadová 553/8, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava
IČO: 25945441
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl C, vložka 32273
(dále jen „Propojená osoba č. 3.11.“)
- 3.12. Společnost s obchodní firmou **Fortress Credit a.s.**
se sídlem: Sadová 553/8, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava
IČO: 11711701
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl B, vložka 11356
(dále jen „Propojená osoba č. 3.12.“)
- 3.13. Společnost s obchodní firmou **Park4camper s.r.o.**
se sídlem: Sadová 553/8, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava
IČO: 27623017
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl C, vložka 59868
(dále jen „Propojená osoba č. 3.13.“)

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 nepřímo rozhodující vliv ve smyslu § 74 a § 75 ZOK.

5.2. ÚLOHA OVLÁDANÉ OSOBY

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

5.3. ZPŮSOB A PROSTŘEDKY OVLÁDÁNÍ

Ovládnutí 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.



Propojená osoba č. 3.2. poskytla Ovládané osobě peněžitého příplatek mimo základní kapitál na základě Smlouvy o poskytnutí peněžitého příplatku ze dne 13.09.2023. Na základě Smlouvy o úvěru ze dne 13.09.2023 byly Propojené osobě č. 3.2. poskytnuty peněžní prostředky.

Kromě výše uvedených jednání, nebylo v Rozhodném období na popud nebo v zájmu ovládacích osob ani Propojených osob učiněno žádné další jednání týkající se majetku přesahujícího 10% vlastního kapitálu Ovládané osoby.

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

7.1. SMLOUVY MEZI OVLÁDANOU A OVLÁDAJÍCÍ OSOBOU

7.1.1. Smlouva o podnájmu prostor sloužících k podnikání ze dne 30. 10. 2020 mezi Ovládanou osobou jako podnájemcem a Ovládací osobou Ing. Evou Janečkovou, MBA, jako nájemcem. Plnění – podnájem kanceláře, protiplnění – úhrada nájemného.

7.1.2. Rámcová smlouva o podmínkách vydávání a odkupování podílových listů ze dne 05. 01. 2023 na základě které Ovládaná osoba odkoupila od Ovládací 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 a Dohoda o dodatku č. 1 ze dne 31. 10. 2023 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.

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

7.2.2.1. Smlouva o poskytnutí peněžitého příplatku ze dne 13. 09. 2023 mezi Ovládanou osobou jako společností a Propojenou osobou č. 3.2. jako akcionářem. Plnění – poskytnutí peněžitého příplatku, protiplnění – přijetí peněžitého příplatku.

7.2.2.2. Smlouva o úvěru ze dne 13. 09. 2023 mezi Ovládanou osobou jako úvěrujícím a Propojenou osobou č. 3.1. jako úvěrovaným. Plnění – poskytnutí peněžních prostředků, protiplnění – úroky ve výši 6,00 % p. a.

7.2.2.3. Smlouva o vypořádání vzájemného plnění ze dne 6.10.2023 mezi Ovládanou osobou, Propojenou osobou č. 3.2. a společností Nomiverse s.r.o. Předmětem je započtení plnění jednotlivých smluvních stran a jejich následné vypořádání.

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

7.2.3.1. Rámcová smlouva o podmínkách vydávání a odkupování podílových listů ze dne 15. 02. 2023 na základě které Ovládaná osoba odkoupila od Propojené osoby č. 3.10. 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.

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

7.2.4.1. Smlouva o nájmu vybavení kanceláří ze dne 19. 12. 2020 mezi Ovládanou osobou jako nájemcem a Propojenou osobou č. 3.11. jako pronajímatelem. Plnění – pronájem vybavení, protiplnění - úhrada nájemného.

7.2.4.2. Smlouva o nájmu vozidla ze dne 19. 12. 2020 mezi Ovládanou osobou jako nájemcem a Propojenou osobou č. 3.11. jako pronajímatelem. Plnění – pronájem vozidla, protiplnění – úhrada nájemného.

7.2.4.3. Smlouva o nájmu vozidla ze dne 04. 08. 2021 mezi Ovládanou osobou jako nájemcem a Propojenou osobou č. 3.11. jako pronajímatelem. Plnění – pronájem vozidla, protiplnění – úhrada nájemného.

7.2.4.4. Fakturace výdajů souvisejících s realizací školení ředitelů, kde odběratelem je Ovládaná osoba a dodavatelem je Propojená osoba č. 3.11. Plnění – zajištění odborných přednášek, ubytování a stravování, protiplnění – úhrada ceny faktury.

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



8. POSOUZENÍ VZNIKU ÚJMY OVLÁDANÉ OSOBE 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 26.03.2024.

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

Podpisy všech členů statutárního orgánu Ovládané osoby:

Ing. Michal Kurka, LL.M., MBA
předseda představenstva

Ing. Zdeněk Raška, MBA
místopředseda představenstva

Bc. Rostislav Šindlář
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. 2023, výkazu zisku a ztráty za rok končící 31. 12. 2023, výkazu o změnách vlastního kapitálu za rok končící 31. 12. 2023 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 finanční pozice společnosti PROSPERITA investiční společnost, a.s. k 31.12.2023 a její finanční výkonnosti za rok končící k tomuto datu 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 způsobilé 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 obdržенých 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



AUDIT PROFESIONAL

AUDIT | TAX | ACCOUNTING | ADVISORY

(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 17. dubna 2024

AUDIT PROFESIONAL s. r. o.

Zámecká 488/20

Moravská Ostrava, Ostrava 702 00

oprávnění KA ČR č. 579

Ing. Marie Dohňalová, auditor

oprávnění KA ČR č. 2505

jednatel společnosti

