

PROSPERITA

investiční společnost, a.s.



PROSPERITA IS

Výroční zpráva

za období od 1.1.2021 do 31.12.2021

(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.)



HDM Audit CZ s.r.o.
FOR IDENTIFICATION PURPOSES

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	1
3) Předpokládaný vývoj a strategické cíle.....	2
4) Další informace týkající se výroční zprávy za rok 2021	2
Údaje o investičních službách.....	2
Údaje o soudních nebo rozhodčích sporech.....	2
Údaje o důležitých skutečnostech, které nastaly po 31. prosinci 2021	2

PŘÍLOHY

- ZPRÁVA PŘEDSTAVENSTVA O PODNIKATELSKÉ ČINNOSTI A STAVU MAJETKU SPOLEČNOSTI A OBHOSPODAŘOVANÝCH FONDŮ V ROCE 2021
- ÚČETNÍ ZÁVĚRKA K 31. 12. 2021
- ZPRÁVA O VZTAZÍCH
- 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)
Jediný akcionář:	Sentinel Capital, a.s., IČ: 086 24 658 se sídlem Sadová 553/8, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava Podíl na hlasovacích právech: 100 %
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. 2021 skončilo hospodaření společnosti se ziskem 9 665 tis. Kč, jak je podrobněji uvedeno v auditované účetní závěrce za rok 2021. Aktiva byla k 31. 12. 2021 evidována ve výši 18 075 tis. Kč. Vlastní kapitál činil 16 080 tis. Kč.

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

- PROSPERITA investiční společnost, a.s., otevřený podílový fond globální, jehož vlastní kapitál k 31. 12. 2021 činil celkem 1 253 989 tis. Kč.
- PROSPERITA investiční společnost, a.s., FKI industriálních nemovitostí otevřený podílový fond, jehož vlastní kapitál k 31. 12. 2021 činil celkem 70 451 tis. Kč.

K 31. 12. 2021 hodnota vlastního kapitálu obou obhospodařovaných fondů činila celkem 1 324 440 tis. Kč. Společnosti PROSPERITA, investiční společnost, a.s. byla za obhospodařování majetku obou fondů během roku 2021 vyúčtována částka ve výši 26 840 tis. Kč. Jedná se o 2 % průměrné roční hodnoty vlastního kapitálu fondů, jež 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 2021 došlo ke změně v obchodním rejstříku týkající se osoby místopředsedy dozorčí rady. Do 18. října 2021 jí byla Ing. Světlana Gemmelová, od 1. listopadu daná funkce byla obsazena Bc. Bedřichem Stančíkem.

Další změnou byla změna interního auditora, stala se jí na základě Smlouvy o provádění interního auditu ze dne 1. 4. 2021 společnost Jurekon, s.r.o. Došlo také ke změně compliance, tuto funkci nyní externě

zajišťuje společnost Greats advokáti, s.r.o. na základě Smlouvy o poskytování právních služeb ze dne 30. 4. 2021. Ve společnosti byla k 31. 10. 2021 zrušena pozice provozního manažera a v prosinci 2021 byl založen investiční výbor.

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 2021 a záměrech pro rok 2022“. Tato zpráva je každoročně nedílnou součástí výroční zprávy.

4) DALŠÍ INFORMACE TÝKAJÍCÍ SE VÝROČNÍ ZPRÁVY ZA ROK 2021

V roce 2021 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. 2021 celkem 14 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 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 2021

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.

Rok 2022 vypadal ze začátku velmi slibně díky ustupující opatřením kvůli pandemii Covid-19, ale začala válka na Ukrajině, která významně ovlivňuje světové trhy. Management společnosti PROSPERITA investiční

společnost, a.s. bude usilovat o to, aby v roce 2022 a v následujících letech bylo hospodaření společnosti a obou 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 2021.

V Ostravě, dne 25. dubna 2022

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 2021

Vážení akcionáři a vážení obchodní přátelé,

rok 2021 byl covidový stejně jako ten předcházející, ale pro nás byl velmi bohatý na důležité události. Naše společnost se soustředila na dokončení změn započatých v předchozím roce. Došlo k přesunu provozní jednotky investiční společnosti z Orlové do sídla společnosti v Ostravě s minimálním omezením. Díky dřívějším zkušenostem během protiepidemických opatření, jsme byli schopni zabezpečit provoz společnosti. Další významnou událostí byla kompletní revize všech vnitřních předpisů společnosti, aby odpovídala posledním legislativním úpravám. Zcela nově byla mezi vnitřní předpisy zahrnuta pravidla zohledňující faktor udržitelnosti investic.

V roce 2021 vykázala investiční společnost výnosy z obhospodařování fondů 26,84 mil. Kč, pokles oproti roku 2020 činil 4,98 mil. Kč. Správní náklady dosáhly 14,25 mil. Kč, což bylo o 908 tis. Kč méně než předchozí rok. Zisk pak dosáhl hodnoty 9,66 mil. Kč.

Výsledky fondu PROSPERITA IS a.s. OPF globální byly loni ovlivněny pokračující nestabilitou na světových finančních trzích – pokračovala epidemie Covid-19, výrobci se celý rok potýkali s nedostatkem čipů. Rostoucí geopolitické napětí a ceny emisních povolenek způsobily rekordní ceny energií a v neposlední řadě i nárůst inflace. Hodnota podílového listu fondu za rok 2021 vzrostla o 12,68 %. Z celkového majetku 1,254 mld. Kč tvořily tuzemské akcie 6,49 % a 90,35 % bylo zainvestováno do zahraničních akcií. Za uplynulý rok činily celkové výběry 339,27 mil. Kč, nové vklady pak dosáhly 31,24 mil. Kč.

U našeho fondu kvalifikovaných investorů došlo ke změně názvu na PROSPERITA investiční společnost, a.s. FKI industriálních nemovitostí, otevřený podílový fond. Tento název odkazuje na zaměření fondu do komerčních průmyslových nemovitostí. Hodnota podílového listu fondu za uplynulý rok vzrostla o 17,98 %, celkové výběry činily 25,3 mil. Kč a nové vklady pak byly 44,4 mil. Kč.

Rok 2022 vypadal ze začátku velmi slibně díky ustupující opatřením kvůli pandemii Covid-19, ale začala válka na Ukrajině, která významně ovlivňuje světové trhy. Management společnosti PROSPERITA investiční společnost, a.s. bude usilovat o to, aby v roce 2022 a v následujících letech bylo hospodaření společnosti a obou obhospodařovaných fondů ziskové.

Závěrem chci poděkovat všem zaměstnancům investiční společnosti za práci odvedenou v roce 2021.



Bc. Rostislav Šindlář
předseda představenstva

ÚČETNÍ ZÁVĚRKA

sestavená k 31. 12. 2021



PROSPERITA IS

Obchodní firma:	PROSPERITA investiční společnost, a.s.,
Sídlo:	Sadová 553/8, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava
Rozvahový den:	31. 12. 2021
Datum sestavení ÚZ:	25. 4. 2022

OBSAH ÚČETNÍ ZÁVĚRKY K 31. 12. 2021

Rozvaha
Výkaz zisku a ztráty
Přehled o změnách ve vlastním kapitálu
Příloha v účetní závěrce



HDM Audit CZ s.r.o.
FOR IDENTIFICATION PURPOSES

Ministerstvo financí
České republiky
vyhláška č. 501/2002 Sb.
ze dne 6. listopadu 2002,
v platném znění

Obchodní firma: **PROSPERITA**
investiční společnost, a. s.
Sídlo: **Sadová 553/8**
702 00 Moravská Ostrava
Identifikační číslo: **26857791**

ROZVAHA

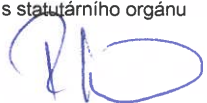


ke dni **31.12.2021**

(v tis. Kč)

A K T I V A		Běžné období	Minulé období
1	Pokladní hotovost a vklady u centrálních bank	11	63
3	Pohledávky za bankami a družstevními záložnami	16 365	18 969
	v tom: a) splatné na požádání	16 365	18 969
4	Pohledávky vůči nebankovním subjektům	0	0
	v tom: a) splatné na požádání	0	0
9	Dlouhodobý nehmotný majetek	117	62
	c) ostatní dlouhodobý nehmotný majetek	117	62
10	Dlouhodobý hmotný majetek	261	110
	b) ostatní dlouhodobý hmotný majetek	261	110
11	Ostatní aktiva	1 269	3 332
	v tom: a) pohledávky vůči obchodním partnerům	644	3 296
	b) pohledávky vůči státu	625	36
13	Náklady a příjmy příštích období	52	54
	Aktiva celkem:	18 075	22 590

P A S I V A		Běžné období	Minulé období
4	Ostatní pasiva	1 199	1 479
	v tom: a) závazky vůči obchodním partnerům	384	346
	b) závazky vůči státu a soc. zabezpečení	282	662
	c) závazky vůči zaměstnancům	533	471
	f) dohadné účty pasivní	0	0
5	Výnosy a výdaje příštích období	24	9
6	Rezervy	772	187
	c) ostatní	772	187
	* Cizí zdroje celkem	1 995	1 675
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	1 200
	v tom: a) povinné rezervní fondy a rizikové fondy	0	1 200
14	Nerozdělený zisk nebo neuhrazená ztráta z předchozích období	415	111
15	Zisk nebo ztráta za účetní období	9 665	13 604
	* Vlastní kapitál celkem	16 080	20 915
	Pasiva celkem:	18 075	22 590

PODROZVAHOVÉ POLOŽKY		Běžné období	Minulé období
15	Hodnoty převzaté k obhospodařování	1 324 440	1 439 577

Sestaveno: 25.04.2022	Podpis statutárního orgánu  Bc. Rostislav Šindlář
Sestavil:  Ing. Martina Rzeszutková	Osoba odpovědná za účetní závěrku  Lenka Řežábková

Ministerstvo financí
České republiky
vyhláška č. 501/2002 Sb.
ze dne 6. listopadu 2002,
v platném znění




Obchodní firma: **PROSPERITA**
investiční společnost, a. s.
Sídlo: **Sadová 553/8**
702 00 Moravská Ostrava
Identifikační číslo: **26857791**

VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY

ke dni 31.12.2021

(v tis. Kč)

	Běžné období	Minulé období
1 Výnosy z úroků a podobné výnosy	205	415
5 Náklady na poplatky a provize	14	30
d) ostatní poplatky a provize	14	30
7 Ostatní provozní výnosy	26 840	31 825
v tom: a) výnosy z obhospodařování fondu	26 840	31 694
b) výnosy z prodeje majetku	0	131
c) ostatní provozní výnosy	0	0
8 Ostatní provozní náklady	21	34
9 Správní náklady	14 254	15 162
v tom: a) náklady na zaměstnance	10 464	11 928
z toho: aa) mzdy a platy	7 391	8 526
ab) sociální a zdravotní pojištění	2 269	2 422
ac) ostatní sociální náklady	804	980
b) ostatní správní náklady	3 790	3 234
11 Odpisy, tvorba a použití rezerv a opravných položek k dlouhodobému hmotnému a nehmotnému majetku	143	47
z toho: a) odpisy dlouhodobého hmotného majetku	118	23
b) odpisy dlouhodobého nehmotného majetku	25	24
17 Tvorba a použití ostatních rezerv	584	67
19 Zisk nebo ztráta za účetní období z běžné činnosti před zdaněním	12 029	16 900
23 Daň z příjmu	2 364	3 296
v tom: a) splatná daň	2 469	3 309
b) odložená daň	-105	-13
24 Zisk nebo ztráta za účetní období po zdanění	9 665	13 604

Sestaveno: 25.04.2022	Podpis statutárního orgánu  Bc. Rostislav Šindlář
Sestavil:  Ing. Martina Rzeszutková	Osoba odpovědná za účetní závěrku  Lenka Řežábková

Ministerstvo financí
České republiky
vyhláška č. 501/2002 Sb.
ze dne 6. listopadu 2002,
v platném znění




Obchodní firma: **PROSPERITA**
investiční společnost, a. s.
Sídlo: **Sadová 553/8**
702 00 Moravská Ostrava
Identifikační číslo: **26857791**

PŘEHLED O ZMĚNÁCH VE VLASTNÍM KAPITÁLU

ke dni 31.12.2021

(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	11 109	18 309
Čistý zisk/ztráta za účetní období	0	0	0	0	0	0	13 604	13 604
Dividendy	0	0	0	0	0	0	-10 998	-10 998
Zůstatek ke dni 31.12.2020	6 000	0	0	1 200	0	0	13 715	20 915
Zůstatek ke dni 01.01.2021	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 31.12.2021	6 000	0	0	0	0	0	10 080	16 080

Sestaveno: 25.04.2022	Podpis statutárního orgánu  Bc. Rostislav Šindlář
Sestavil:  Ing. Martina Rzeszutková	Osoba odpovědná za účetní závěrku  Lenka Řežábková

© PROSPERITA Ostrava 2021



HDM Audit CZ s.r.o.
FOR IDENTIFICATION PURPOSES

PŘÍLOHA

v účetní závěrce za rok 2021

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
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	7
Daň z příjmů	7
Přepočty cizích měn	7
Použití odhadů	7
Postupy účtování nákladů a výnosů	8
Obchodní model a finanční nástroje	8
4) ŘÍZENÍ RIZIK	8
5) DOPLŇUJÍCÍ INFORMACE K ÚČETNÍ ZÁVĚRCE	9
Pokladní hotovost	9
Pohledávky za bankami	9
Pohledávky za klienty	10
Nehmotný a hmotný majetek	10
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	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 2021	16
Informace o zpracování Přílohy v účetní závěrce	16

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. Na základě dohody mezi společnostmi PROSPERITA holding, a.s. a Sentinel Capital, a.s. byl k rozhodnému dni 1. února 2020 realizován „Projekt rozdělení formou odštěpení sloučením“. Projekt byl zveřejněn ve Sbírce listin v Obchodním rejstříku obou zúčastněných společností. Společnost Sentinel Capital, a.s. se stala jediným akcionářem společnosti PROSPERITA investiční společnost, a.s. (dále jen „Společnost“).

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.

Během roku 2021 byla zapsána změna v obchodním rejstříku týkající se změny v dozorčí radě.

Dále došlo ke změně interního auditora. Blíže je vše popsáno ve výroční zprávě.

K 31. 12. 2021 společnost zajišťovala činnosti obhospodařovatele pro následující podílové fondy:

- PROSPERITA investiční společnost, a. s., otevřený podílový fond globální
 - ISIN podílového listu: CZ0008471695
 - Nominální hodnota: 1,- Kč na jeden podílový list
 - Vlastní kapitál k 31.12.2021: 1 253 989 tis. Kč
- PROSPERITA investiční společnost, a. s., FKl industriálních nemovitostí, otevřený podílový fond
 - ISIN podílového listu: CZ0008474061
 - Nominální hodnota: 100 000,- Kč na jeden podílový list
 - Vlastní kapitál k 31.12.2021: 70 451 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 14 pracovníků. Někteří zaměstnanci mají kumulované funkce a pracují ve dvou odděleních.

Organizační schéma k 31. 12. 2021



Společnost si vytvořila tuto organizační strukturu:

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

Obchodní ředitel: Miroslav Kurka starší

Oddělení: obchodování, analytické, řízení rizik, vypořádání

Marketingový manažer: Ing. Daniel Číž

Finanční manažer: Lenka Řežábková

Oddělení: účetní, administrace, informačních systémů

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 dozorčí rady. Členové představenstva a dozorčí rady byli odměňováni dle rozhodnutí valné hromady (celkem 680 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

Dozorčí rada	31. 12. 2021	31. 12. 2020
Předseda dozorčí rady	Miroslav Kurka, nar. 29. 7. 1931	Miroslav Kurka, nar. 29. 7. 1931
Místopředseda dozorčí rady	Bc. Bedřich Stančík, nar. 12. 3. 1984	Ing. Světlana Gemmelová, nar. 28. 11. 1964
Člen dozorčí rady	Lenka Řežábková, nar. 4. 7. 1969	Lenka Řežábková, nar. 4. 7. 1969

Předseda dozorčí rady – Miroslav Kurka starší

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

Místopředseda dozorčí rady – Bc. Bedřich Stančík

Rok narození: 1984
Vzdělání: Absolvent bakalářského studia 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

V rozhodném období došlo ke zrušení řídicí pozice provozního manažera.

Pozice	31. 12. 2021	31. 12. 2020
Generální ředitel	Ing. Michal Kurka LL.M, MBA	Ing. Michal Kurka LL.M, MBA
Obchodní ředitel	Miroslav Kurka st.	Miroslav Kurka st.
Marketingový manažer	Ing. Daniel Číž	Ing. Daniel Číž
Finanční manažer	Lenka Řežábková	Lenka Řežábková
Provozní manažer	-	Ing. Světlana Gemmelová

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 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 2021 založila **investiční výbor**, který se skládá z 5 členů. Členy jsou členové představenstva společnosti, 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	
	2021	2020	2021	2020
Mzdové náklady celkem	6 711	7 354	3 056	3 142
Odměny členům statutárních orgánů spol.	480	948	-	-
Odměny členům dozorčích orgánů spol.	200	224	-	-
Náklady na soc. zabezpečení a ost. soc. nákl.	3 073	3 402	1 144	1 382
Osobní náklady celkem	10 464	11 928	4 200	4 524

V roce 2021 společnost hradila svým zaměstnancům penzijní připojištění v celkové částce 188 tis. Kč (v roce 2020 139 tis. Kč) a životní pojištění v částce 153 tis. Kč (v roce 2020: 354 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 2021 činil 229 tis. Kč (v roce 2020: 285 tis. Kč).

Vedoucím a zaměstnancům nebyly v roce 2021 ani 2020 poskytnuty žádné půjčky.

V následující tabulce je uveden přehled peněžitých a nepeněžitých plnění vybraných osob od investiční společnosti v roce 2021 (v tis. Kč). Nepeněžitě plnění se týká příspěvku na rekreaci zaměstnanců.

Přehled peněžitých a nepeněžitých plnění v r. 2021	Peněžitě plnění	Nepeněžitě plnění	Vlastnictví podílových listů (v tis. ks)	Ostatní (služební auto)
Členové představenstva (3 osoby)	480	-	6 534	Ano (1)
Členové dozorčí rady (3 osoby)	200	-	3	Ne (0)
Řídicí orgány (5 osob)	3 219	90	6 227	Ano (1)
Portfolio manažeři (2 osoby)	1327	34	717	Ne (0)
Vybrané osoby celkem	6 332	144	13 481	2 vozidla

Jak je uvedeno výše, někteří pracovníci vykonávají zároveň 2 funkce. V řádku řídicí orgány celkem jsou uvedena všechna plnění od společnosti obdržena managementem za jiné činnosti než je členství v představenstvu a 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.

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. 2021. 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.

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 15 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 15 tis. Kč.

Majetek je účtován v pořizovací ceně, pokud je jeho pořizovací cena nižší než 15 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. 2021 (a k 31. 12. 2020) 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 2021 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 přepočet cizích měn směnný kurz devizového trhu vyhlášený ČNB platný k danému dni. 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).

IFRS pro finanční nástroje bylo v účetní závěrce 2021 aplikováno v prvním účetním období. Tato skutečnost ovšem nemá vliv na účetní závěrku, ale pouze na informace uvedené v této Příloze.

4) ŘÍZENÍ RIZIK

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

Vzhledem ke struktuře aktiv, jež 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.

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. 2021	31. 12. 2020
Pokladna	11	26
Stravenky	0	37
Celkem	11	63

Pohledávky za bankami

Pohledávky za bankami	31. 12. 2021	31. 12. 2020
Běžné účty	16 365	18 969
Celkem	16 365	18 969

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

Pohledávky za klienty

Pohledávky za klienty	31. 12. 2021	31. 12. 2020
Pohledávky za klienty	0	0
Celkem	0	0

K 31. 12. 2021 a 31.12.2020 nebyly žádné pohledávky za klienty. V průběhu roku 2020 byly pohledávky za klienty, jednalo se o poskytnutý úvěr, dříve mateřské společnosti, PROSPERITA holding, a. s, který byl v listopadu 2020 splacen.

Nehmotný a hmotný majetek

Dlouhodobý nehmotný majetek

Pořizovací cena	Software a dlouhodobý nehmotný majetek
Zůstatek k 1. 1. 2020	376
Přírůstky	61
Úbytky	44
Zůstatek k 31. 12. 2020	393
Přírůstky	80
Úbytky	-
Zůstatek k 31. 12. 2021	473

Oprávký	Software a dlouhodobý nehmotný majetek
Zůstatek k 1. 1. 2020	351
Odpisy	24
Oprávký k úbytkům	44
Zůstatek k 31. 12. 2020	331
Odpisy	25
Oprávký k úbytkům	-
Zůstatek k 31. 12. 2021	356

Zůstatková hodnota k 31. 12. 2020	62
Zůstatková hodnota k 31. 12. 2021	117

Dlouhodobý hmotný majetek

Pořizovací cena	Samostatné movité věci a soubory	Drobný dlouhodobý majetek	Celkem
Zůstatek k 1. 1. 2020	923	213	1 136
Přírůstky	-	134	134
Úbytky	715	64	779
Zůstatek k 31. 12. 2020	208	283	491
Přírůstky	167	101	268
Úbytky	-	79	79
Zůstatek k 31. 12. 2021	375	305	680

Oprávký	Samostatné movité věci a soubory	Drobný dlouhodobý majetek	Celkem
Zůstatek k 1. 1. 2020	923	213	1136
Odpisy	-	23	23
Oprávký k úbytkům	715	63	778
Zůstatek k 31. 12. 2020	208	173	381
Odpisy	-	118	118
Oprávký k úbytkům	-	79	79
Zůstatek k 31. 12. 2021	208	212	420

Zůstatková hodnota k 31. 12. 2020	110
Zůstatková hodnota k 31. 12. 2021	260

V roce 2021 ani v roce 2020 nebyl pořizován žádný majetek formou finančního pronájmu.

Ostatní aktiva

Pohledávky vůči obchodním partnerům

Pohledávky z obchodního styku	31. 12. 2021	31. 12. 2020
Pohledávky za spřízněnými osobami	553	3 066
Ostatní pohledávky z obchodního styku	91	230
Celkem	644	3 296

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 o pohledávky za obhospodařovanými fondy. Představuje poplatky za jejich obhospodařování.

Pohledávky za spřízněnými osobami	31. 12. 2021	31. 12. 2020
PROSPERITA IS, a.s. OPF globální	-	2 887
PROSPERITA IS, a.s. FKI	553	179
Celkem	553	3 066

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. 2021	31. 12. 2020
Náklady příštích období	52	54
Příjmy příštích období	0	0
Celkem	52	54

Náklady příštích období zahrnují nájem a služby placené dopředu, předplatné tisku na rok 2022.

Ostatní pasiva

Závazky vůči obchodním partnerům

Závazky vůči obchodním partnerům	31. 12. 2021	31. 12. 2020
Závazky vůči spřízněným osobám	95	0
Ostatní závazky vůči třetím stranám	289	346
Celkem	384	346

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

Závazky vůči státu a sociálnímu zabezpečení

Závazky vůči sociálnímu zabezpečení	31. 12. 2021	31. 12. 2020
Závazky vůči OSSZ	158	187
Závazky vůči zdravotním pojišťovnám	68	81
Celkem	226	268

Závazky z titulu nezaplaceného sociální zabezpečení zdravotního pojištění za prosinec 2021 byly zaplacený v lednu 2022.

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

Závazky vůči zaměstnancům

Závazky vůči zaměstnancům činí 533 tis. Kč (v roce 2020: 471 tis. Kč). Zde patří mzdy, placené penzijní pojištění a ostatní závazky vůči zaměstnancům.

Dohadné účty pasivní

K 31. 12. 2021 společnost neneviduje žádné položky na dohadném účtu pasivním (k 31. 12. 2020: 0 tis. Kč).

Výnosy a výdaje příštích období

Výnosy a výdaje příštích období	31. 12. 2021	31. 12. 2020
Výnosy příštích období	0	0
Výdaje příštích období	24	9
Celkem	24	9

Rezervy

Účetní jednotka ke konci roku 2021 vytvořila rezervy v celkové výši 772 tis. Kč (k 31. 12. 2020: 187 tis. Kč), a to rezervy na zvláštní roční odměnu za rok 2021 ve výši 442 tis. Kč a na nevyčerpanou dovolenou v roce 2021 ve výši 330 tis. Kč.

Vlastní kapitál a rozdělení hospodářského výsledku

Vlastní kapitál	31. 12. 2021	31. 12. 2020
Základní kapitál	6 000	6 000
Rezervní fondy a ostatní fondy ze zisku	-	1 200
Nerozdělený zisk / neuhrazená ztráta z minulých let	415	111
Zisk / ztráta za účetní období	9 665	13 604
Celkem	16 080	20 915

Na základě rozhodnutí jediného akcionáře byl zrušen rezervní fond ve výši 1 200 tis. Kč a převeden na účet nerozděleného zisku minulých let, zároveň byl na tento účet převeden i zisk ve výši 13 604 tis. Kč, který společnost vytvořila v roce 2020. Mateřské společnosti Sentinel Capital, a. s. byla vyplacena část nerozděleného zisku minulých let formou dividendy v částce 14 500 tis. Kč. Na účtu nerozděleného zisku z minulých let zůstalo 415 tis. Kč.

Zisk za rok 2021 ve výši 9 665 tis. Kč bude pravděpodobně převeden na účet nerozděleného zisku z minulých let.

Výnosy z úroků a podobné výnosy

Úrokové a podobné výnosy	31. 12. 2021	31. 12. 2020
Úroky z banky	107	49
Úroky z obchodních vztahů	98	366
Celkem	205	415

Ostatní provozní výnosy

Ostatní provozní výnosy	31. 12. 2021	31. 12. 2020
Výnosy z obhospodařování fondů	26 840	31 694
Výnosy z prodeje majetku	0	131
Ostatní	0	0
Celkem	26 840	31 825

Ostatní provozní výnosy jsou zejména tvořeny z obhospodařovatelských poplatků jednotlivých fondů. V roce 2020 byl prodán automobil v částce 131 tis. Kč, který byl v majetku společnosti.

Výnosy z obhospodařování fondů	31. 12. 2021	31. 12. 2020
PROSPERITA IS, a.s. OPF globální	25 546	31 212
PROSPERITA IS, a.s. FKI	1 294	482
Celkem	26 840	31 694

Náklady na poplatky a provize

Náklady na poplatky a provize jsou v částce 14 tis. Kč (v roce 2020: 30tis. Kč).

Ostatní provozní náklady

Do ostatních provozních nákladů řadíme např. zákonné pojištění zaměstnanců, celkově byly ve výši 21 tis. Kč (v roce 2020: 34 tis. Kč).

Správní náklady

Správní náklady	31. 12. 2021	31. 12. 2020
Náklady na zaměstnance	10 464	11 928
Mzdy a platy	7 391	8 526
Sociální a zdravotní pojištění	2 269	2 422
Ostatní sociální náklady	804	980
Ostatní správní náklady	3 790	3 234
Celkem	14 254	15 162

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

Daň z příjmů

Daň z příjmů právnických osob

	31. 12. 2021	31. 12. 2020
Zisk před zdaněním	12 029	16 900
Daňově neuznatelné náklady	+1 188	+637
Výnosy nepodléhající dani	-187	-120
Rozdíl daňových a účetních odpisů	-33	0
Základ daně	12 997	17 417
Dary snižující základ daně	0	0
Upravený základ daně	12 997	17 417
Sazba daně	19 %	19 %
Splatná daň	2 469	3 309

Daň z příjmů právnických osob za zdaňovací období byla vypočítána ve výši 2 469 tis. Kč.

Stát – daňová pohledávka a závazek

K 31. 12. 2021 společnost eviduje z titulu odložené daně daňovou pohledávku ve výši 140 tis. Kč (v roce 2020: 35tis. Kč). K 31. 12. 2021 společnost eviduje daňovou pohledávku ve výši 484 tis. Kč za daň z příjmů právnických osob a daňový závazek ve výši 58 tis. Kč za odvody daně z příjmů z mezd zaměstnanců, srážkovou daň ze mzdy a DPH. Společnost evidovala k 31. 12. 2020 splatný daňový závazek ve výši 394 tis. Kč, který tvoří zejména daň z příjmů právnických osob a odvody daně z příjmů z mezd zaměstnanců.

Odložená daňová pohledávka / závazek

	31. 12. 2021	31. 12. 2020
Odložené daňové pohledávky / závazky		
Rozdíl mezi daň. a účetní hodnotou dlouhodob. majetku	-33	-
Rezerva na zvláštní roční odměny	442	187
Rezerva na nevyčerpanou dovolenou	330	-
Celkem	739	187
Sazba daně	19 %	19 %
Odložené daňové pohledávky celkem	140	35

Oproti roku 2020 se odložená daňová pohledávka zvýšila o 105 tis. Kč.

6) VZTAHY SE SPŘÍZNĚNÝMI OSOBAMI

Vztahy s obhospodařovanými fondy

Investiční společnosti náleží jako obhospodařovateli fondu PROSPERITA OPF globální a PROSPERITA OPF KI roční poplatek ve výši maximálně 2 % průměrné roční hodnoty vlastního kapitálu fondu, 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 % 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. 2021	31. 12. 2020
Průměrná hodnota vlastního kapitálu	1 277 312	1 560 591
2 % průměrné hodnoty vlastního kapitálu	25 546	31 212
Poplatek celkem	25 546	31 212

Výpočet poplatku za obhospodařování majetku fondu PROSPERITA OPF KI:

Výpočet poplatku za obhospodařování	31. 12. 2021	31. 12. 2020
Průměrná hodnota vlastního kapitálu	64 698	42 905
Snížení prům. hodnoty vl. kapitálu dle ČNB	-	-18 804
Očištěná prům. hodnota vlastního kapitálu	-	24 101
2 % průměrné hodnoty vlastního kapitálu	1 294	482
Poplatek celkem	1 294	482

Vztahy se spřízněnými osobami

Společnost je dceřinou společností a je ovládána společností Sentinel Capital, 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 mateřské společnosti.

Mezi společnostmi, které jsou propojené s investiční společností v rámci skupiny Sentinel Capital, patří následující právnické osoby (stav k 31. 12. 2021):

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.	45 989 842	Cabajská 3858/23A, Nitra, 949 01, Slovenská rep.
Native Real Estate s.r.o.	087 93 875	J. Dundra 408, 273 03 Stochov
FortressCredit 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. 2021):

Obchodní firma	IČO	Sídlo
FortressVentures, a. s.	260 24 039	Sadová 553/8, Moravská Ostrava, 702 00
Reality Way, s.r.o.	259 45 441	U Centrumu 751, Orlová-Lutyň, 735 14
LAYPNUS HOLDINGS LIMITED	264274	Stasinou&Boumpoulinas 3, 1060 Nicosia, Kyperská rep.

Informace o transakcích se spřízněnými osobami

K 31. 12. 2021 společnost eviduje pohledávku za obhospodařování fondu PROSPERITA OPFKI industriálních nemovitostí ve výši 553 tis. Kč a závazek za obhospodařování fondu PROSPERITA OPF globální v částce 95 tis. Kč. V roce 2021 činily výnosy z obhospodařování fondů od spřízněných osob 26 840 tis. Kč.

Na základě rozhodnutí jediného akcionáře byla mateřské společnosti vyplacena dividendy ve výši 14 500 tis. Kč.

V roce 2021 byl poskytnut mateřské společnosti úvěr ve výši 20 000 tis. Kč, který byl v daném roce splacen a výnosy z úroků činily 98 tis. Kč.

Společnost nemá žádné další transakce vůči společnostem ve skupině Sentinel Capital. 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 2021, která je součástí „Výroční zprávy za rok 2021“.

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 1 324 440 tis. Kč (v roce 2020: 1 439 577 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 2021 činí 120 tis. Kč bez DPH. Jedná se o částku dle uzavřené smlouvy.

Údaje o důležitých skutečnostech, které nastaly po 31. prosinci 2021

Mezi rozvahovým dnem a datem sestavením této účetní závěrky došlo na základě dohody mezi společnostmi Fortress Ventures a.s. a Sentinel Capital, a.s. k rozhodnému dni 1. ledna 2022 k realizaci projektu „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., každá s 50 % podílem.

Rok 2022 vypadal ze začátku velmi slibně díky ustupující opatřením kvůli pandemii Covid-19, ale začala válka na Ukrajině, která významně ovlivňuje světové trhy. Management společnosti PROSPERITA investiční společnost, a.s. bude usilovat o to, aby v roce 2022 a v následujících letech bylo hospodaření společnosti a obou 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 Orlové dne 25. dubna 2022

Podpis statutárního orgánu:



Bc. Rostislav Šindlář
předseda představenstva

Zpracovaly:


Ing. Martina Rzeszutková
účetní společnosti


Lenka Řežábková
finanční manažer

ZPRÁVA O VZTAZÍCH

podle § 82 zákona č. 90/2012 Sb.



PROSPERITA IS

Obchodní firma:

PROSPERITA investiční společnost, a. s.

Sídlo:

Sadová 553/8, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava

Rozhodné období: rok 2021



HDM Audit CZ s.r.o.
FOR IDENTIFICATION PURPOSES

ZPRÁVA O VZTAZÍCH

podle § 82 zákona č. 90/2012 Sb.

společnosti

PROSPERITA investiční společnost, a.s.

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 2021, tedy za období od 1. ledna 2021 do 31. prosince 2021 (dále jen „Rozhodné období“).

1. OVLÁDANÁ OSOBA

- 1.1. Společnost s obchodní firmou **PROSPERITA investiční společnost, a.s.**
se sídlem: Sadová 553/8, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava
IČO: 268 57 791
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl B, vložka 2879
(dále jen „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
(dále jen „Ovládající osoba“).

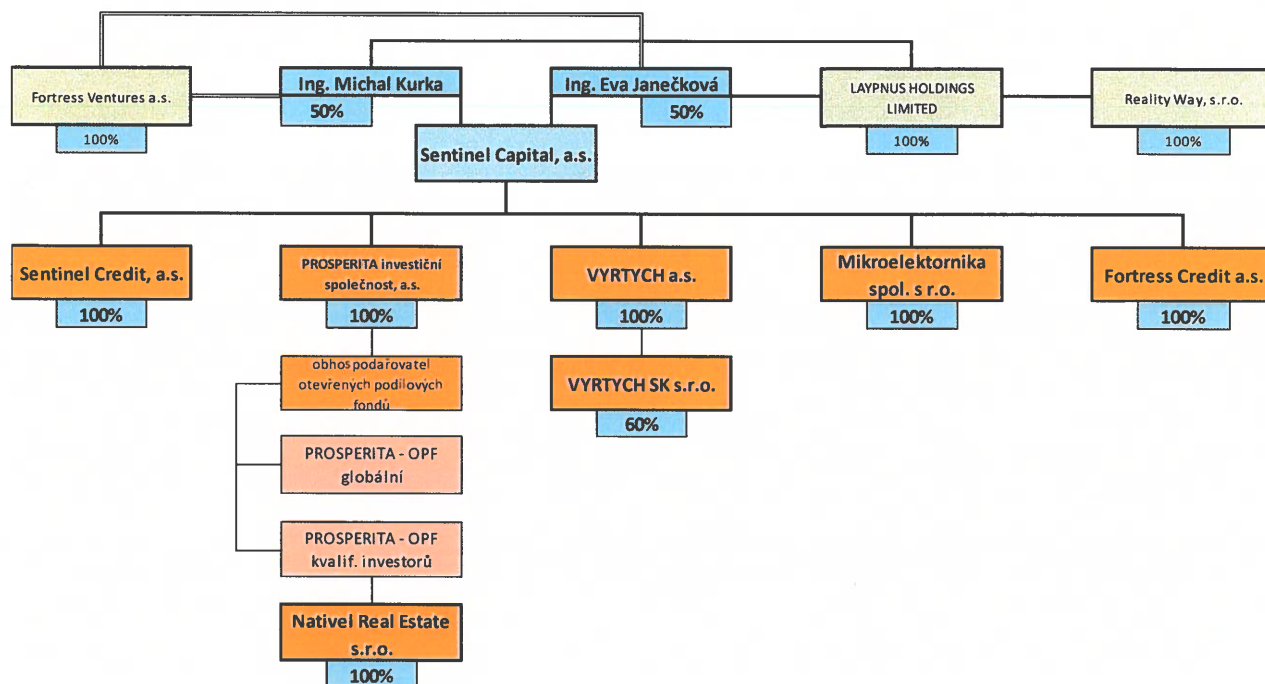
3. OSOBY OVLÁDANÉ STEJNOU OVLÁDAJÍCÍ OSOBOU – „PROPOJENÉ OSOBY“

- 3.1. Společnost s obchodní firmou **Sentinel Capital, a.s.**
se sídlem: Sadová 553/8, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava
IČO: 086 24 658
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl B, vložka 11156
(dále jen „Propojená osoba č. 3.1.“)
- 3.2. Společnost s obchodní firmou **Sentinel Credit, a.s.**
se sídlem: Sadová 553/8, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava
IČO: 087 48 624
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl B, vložka 11177
(dále jen „Propojená osoba č. 3.2.“)

- 3.3. Společnost s obchodní firmou **VYRTYCH a.s.**
se sídlem: č.p. 116, 294 06 Židněves
IČO: 278 62 470
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 11596
(dále jen „Propojená osoba č. 3.3.“)
- 3.4. Společnost s obchodní firmou **VYRTYCH SK s.r.o.**
se sídlem: Cabajská 3858/23A, 949 01 Nitra, Slovenská republika
IČO: 45 989 842
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Okresním soudem v Nitře, oddíl Sro, vložka 28159/N
(dále jen „Propojená osoba č. 3.4.“)
- 3.5. Společnost s obchodní firmou **Mikroelektronika spol. s r.o.**
se sídlem: Dráby 849, Litomyšské Předměstí, 566 01 Vysoké Mýto
IČO: 150 29 221
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl C, vložka 576
společnost ovládána od: 4.2.2021
(dále jen „Propojená osoba č. 3.5.“)
- 3.6. Společnost s obchodní firmou **Nativel Real Estate s.r.o.**
se sídlem: J. Dundera 408, 273 03 Stochov
IČO: 087 93 875
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 325412
(dále jen „Propojená osoba č. 3.6.“)
- 3.7. Společnost s obchodní firmou **Reality Way, s.r.o.**
se sídlem: U Centrumu 751, Lutyně, 735 14 Orlová
IČO: 259 45 441
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl C, vložka 32273
(dále jen „Propojená osoba č. 3.7.“)
- 3.8. Společnost s obchodní firmou **LAYPNUS HOLDINGS LIMITED**
se sídlem: Stasinou&Boumpoulinas 3, 1060 Nicosia, Kyperská republika
Registrační číslo: 264274
(dále jen „Propojená osoba č. 3.8.“)
- 3.9. Společnost s obchodní firmou **FortressVentures a.s.**
se sídlem: Sadová 553/8, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava
IČO: 260 24 039
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl B, vložka 4080
(dále jen „Propojená osoba č. 3.9.“)
- 3.10. Společnost s obchodní firmou **FortressCredit a.s.**
se sídlem: Sadová 553/8, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava
IČO: 117 11 701
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl B, vložka 11356
(dále jen „Propojená osoba č. 3.10.“)

4. SCHÉMA UVÁDĚNÝCH OSOB

Schéma skupiny SENTINEL CAPITAL



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

5.1. STRUKTURA VZTAHŮ

Ovládací osoba nakládá se 100% akciových podílů na Propojené osobě č. 3.1 – společnosti Sentinel Capital, a.s. Tato společnost pak může v Ovládané osobě i Propojených osobách uplatňovat přímo i nepřímo rozhodující vliv ve smyslu § 74 a § 75 ZOK.

5.2. ÚLOHA OVLÁDANÉ OSOBY

Ovládaná osoba je 100 % dceřinou společností Propojené osoby č. 3.1 – společnosti Sentinel Capital, a.s. Ovládaná osoba není prostředníkem ovládací osoby pro korporace zavěšené pod ni a sama je objektem nepřímého ovládací osoby.

5.3. ZPŮSOB A PROSTŘEDKY OVLÁDÁNÍ

Ovládací osoba je realizována prostřednictvím Propojené osoby č. 3.1 – společnosti Sentinel Capital, a. s., 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 rozhodnutí jediného akcionáře, kterým je Propojená osoba č. 3.1, byly během Rozhodného období vyplaceny Propojené osobě č. 3.1 dividendy ve výši schválené valnou hromadou (Rozhodnutí jediného akcionáře). Dále byly Propojené osobě č. 3.1. poskytnuty peněžní prostředky na základě Smlouvy o úvěru ze dne 01. 02. 2021, které byly v rozhodném období splaceny.

Kromě jednání, uvedeného v předchozím odstavci, nebylo v Rozhodném období na popud nebo v zájmu Ovládací osoby 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

- 7.1.1.1. 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 – podnájmem kanceláře, protiplnění – úhrada nájemného.
- 7.1.1.2. Rámcová smlouva o podmínkách vydávání a odkupování podílových listů ze dne 30.12.2020 na základě které Ovládaná osoba vydala Ovládající osobě Ing. Evě Janečkové, MBA, 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).
- 7.1.1.3. Rámcová smlouva o podmínkách vydávání a odkupování podílových listů ze dne 21. 09. 2021 na základě které Ovládaná osoba odkoupila od Ovládající osoby Ing. Evy Janečkové, 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.
- 7.1.1.4. Rámcová smlouva o podmínkách vydávání a odkupování podílových listů ze dne 30. 12. 2020 na základě které Ovládaná osoba vydala Ovládající osobě Ing. Michalovi Kurkovi, LL.M., MBA, 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).
- 7.1.1.5. Rámcová smlouva o podmínkách vydávání a odkupování podílových listů ze dne 23. 06. 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.
- 7.1.1.6. 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.

7.2. SMLOUVY MEZI OVLÁDANOU OSOBOU A PROPOJENÝMI OSOBAMI

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

- 7.2.1.1. Rámcová smlouva o podmínkách vydávání a odkupování podílových listů ze dne 02.11.2020 na základě které Ovládaná osoba vydala Propojené osobě č.3.1. 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).
- 7.2.1.2. Smlouva o úvěru ze dne 18. 12. 2020 mezi Ovládanou osobou (PROSPERITA OPFKI industriálních nemovitostí) jako úvěrovaným a Propojenou osobou č. 3.1.

jako úvěřujícím. Plnění – poskytnutí peněžních prostředků, protiplnění - úroky ve výši 1,5% p.a. V rozhodném období byl úvěr splacen.

- 7.2.1.3. Rámcová smlouva o podmínkách vydávání a odkupování podílových listů ze dne 31.12.2020 na základě které Ovládaná osoba odkoupila od Propojené osoby č.3.1. podílové listy PROSPERITA investiční společnost, a.s., FKl industriálních nemovitostí, otevřený podílový fond, ISIN CZ0008474061. Plnění – odkup podílových listů, protiplnění - cena za odkoupené podílové listy.
- 7.2.1.4. Smlouva o úvěru ze dne 01. 02. 2021 mezi Ovládanou osobou jako úvěřujícím a Propojenou osobou č. 3.1. jako úvěřovaným. Plnění – poskytnutí peněžních prostředků, protiplnění – úroky ve výši 1,5% p. a. Úvěr byl v Rozhodném období splacen.
- 7.2.1.5. Rámcová smlouva o podmínkách vydávání a odkupování podílových listů ze dne 30. 03. 2021 na základě které Ovládaná osoba odkoupila od Propojené osoby č.3.1. podílové listy PROSPERITA investiční společnost, a.s., FKl industriálních nemovitostí, otevřený podílový fond, ISIN CZ0008474061. Plnění – odkup podílových listů, protiplnění - cena za odkoupené podílové listy.
- 7.2.1.6. Dohoda o započtení vzájemných pohledávek ze dne 13. 05. 2021 mezi Ovládanou osobou a Propojenou osobou č. 3.1., jejímž předmětem byla dohoda o vzájemném zápočtu pohledávky Propojené osoby č. 3.1. vůči Ovládané osobě z titulu splatné dividendy a pohledávky Ovládané osoby vůči Propojené osobě č. 3.1. z titulu části neuhrazené jistiny dle Smlouvy o úvěru ze dne 1.2.2021. Úvěr byl v rozhodném období splacen.
- 7.2.1.7. Rámcová smlouva o podmínkách vydávání a odkupování podílových listů ze dne 23. 06. 2021 na základě které Ovládaná osoba odkoupila od Propojené osoby č.3.1. podílové listy PROSPERITA investiční společnost, a.s., FKl industriálních nemovitostí, otevřený podílový fond, ISIN CZ0008474061. Plnění – odkup podílových listů, protiplnění - cena za odkoupené podílové listy.
- 7.2.1.8. 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., FKl industriálních nemovitostí, otevřený podílový fond, ISIN CZ0008474061. Plnění – odkup podílových listů, protiplnění - cena za odkoupené podílové listy.

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

- 7.2.2.1. Smlouva o nájmu vybavení kanceláří ze dne 19. 12. 2020 mezi Ovládanou osobou jako nájemcem a Propojenou osobou č. 3.7. jako pronajímatelem. Plnění – pronájem vybavení, protiplnění - úhrada nájemného.
- 7.2.2.2. Smlouva o nájmu vozidla ze dne 19. 12. 2020 mezi Ovládanou osobou jako nájemcem a Propojenou osobou č. 3.7. jako pronajímatelem. Plnění – pronájem vozidla, protiplnění - úhrada nájemného.
- 7.2.2.3. Smlouva o nájmu vozidla ze dne 04. 08. 2021 mezi Ovládanou osobou jako nájemcem a Propojenou osobou č. 3.7. jako pronajímatelem. Plnění – pronájem vozidla, protiplnění - úhrada nájemného.

7.2.3. Smlouvy mezi Ovládanou osobou a Propojenou osobou č. 3.8.

- 7.2.3.1. Rámcová smlouva o podmínkách vydávání a odkupování podílových listů ze dne 31.12.2020 na základě které Ovládaná osoba odkoupila od Propojené osoby č.3.8. podílové listy PROSPERITA investiční společnost, a.s., otevřený

podílový fond kvalifikovaných investorů, ISIN CZ0008474061. Plnění – odkup podílových listů, protiplnění -cena za odkoupené podílové listy.

7.2.3.2. Rámcová smlouva o podmínkách vydávání a odkupování podílových listů ze dne 19. 01.2021 na základě které Ovládaná osoba odkoupila od Propojené osoby č.3.8. podílové listy PROSPERITA investiční společnost, a.s., otevřený podílový fond globální, ISIN CZ0008471695. Plnění – odkup podílových listů, protiplnění - cena za odkoupené podílové listy.

7.2.3.3. Rámcová smlouva o podmínkách vydávání a odkupování podílových listů ze dne 16. 04.2021 na základě které Ovládaná osoba odkoupila od Propojené osoby č.3.8. podílové listy PROSPERITA investiční společnost, a.s., otevřený podílový fond globální, ISIN CZ0008471695. Plnění – odkup podílových listů, protiplnění - cena za odkoupené podílové listy.

7.2.3.4. Rámcová smlouva o podmínkách vydávání a odkupování podílových listů ze dne 23. 04.2021 na základě které Ovládaná osoba odkoupila od Propojené osoby č.3.8. podílové listy PROSPERITA investiční společnost, a.s., otevřený podílový fond globální, ISIN CZ0008471695. Plnění – odkup podílových listů, protiplnění - cena za odkoupené podílové listy.

7.2.3.5. Rámcová smlouva o podmínkách vydávání a odkupování podílových listů ze dne 30. 04.2021 na základě které Ovládaná osoba odkoupila od Propojené osoby č.3.8. podílové listy PROSPERITA investiční společnost, a.s., otevřený podílový fond globální, ISIN CZ0008471695. Plnění – odkup podílových listů, protiplnění - cena za odkoupené podílové listy.

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

8. POSOUZENÍ VZNIKU ÚJMY OVLÁDANÉ OSOBY A JEJÍ VYROVNÁNÍ

Z jednání na popud nebo v zájmu Ovládající osoby či Propojených osob, ani z uzavřených smluvních vztahů, nevznikla Ovládané osobě žádná újma.

9. ZHODNOCENÍ VÝHOD A NEVÝHOD VZTAHŮ S OVLÁDAJÍCÍ OSOBOU A S PROPOJENÝMI OSOBAMI, VČETNĚ PŘÍPADNÝCH RIZIK

Ze vztahů s Ovládající osobou i Propojenými osobami plynou zejména výhody, a to vzhledem k silnému ekonomickému zázemí. Z těchto vztahů neplynou pro Ovládanou osobu žádná rizika.

10. DŮVĚRNOST INFORMACÍ

Za důvěrné informace, které nelze veřejně zpřístupnit, jsou považovány informace a skutečnosti, které jsou součástí obchodního tajemství Ovládající osoby, Ovládané osoby a Propojených osob a také ty informace, které byly za důvěrné jakoukoliv z těchto osob označeny. Dále jsou to veškeré informace z obchodního styku, které by mohly být samy o sobě nebo v souvislosti s jinými informacemi nebo skutečnostmi k újmě kterékoliv z uvedených osob.

11. ZÁVĚR

11.1. Tato zpráva o vztazích byla zpracována statutárním orgánem Ovládané osoby dne 01.03.2022.

11.2. Tato zpráva o vztazích byla schválena na zasedání představenstva Ovládané osoby dne 01.03.2022.

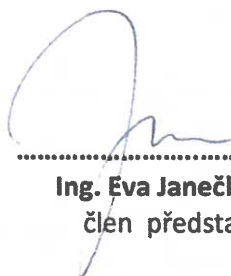
Podpisy všech členů statutárního orgánu Ovládané osoby:



.....
Bc. Rostislav Šindlář
předseda představenstva



.....
Ing. Zdeněk Raška, MBA
místopředseda představenstva



.....
Ing. ěva 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. 2021, výkazu zisku a ztráty za rok končící 31. 12. 2021, výkazu o změnách vlastního kapitálu za rok končící 31. 12. 2021 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 31.12.2021 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření za rok končící 31.12.2021 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 obdržených 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 vzniknout v důsledku podvodů nebo chyb a považují se za významné (materiální), pokud lze reálně předpokládat, že by jednotlivě nebo v souhrnu mohly ovlivnit ekonomická rozhodnutí, která uživatelé účetní závěrky na jejím základě přijmou.

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

- Identifikovat a vyhodnotit rizika významné (materiální) nesprávnosti účetní závěrky způsobené podvodem nebo chybou, navrhnout a provést auditorské postupy reagující na tato rizika a získat dostatečné a vhodné důkazní informace, abychom na jejich základě mohli vyjádřit výrok. Riziko, že neodhalíme významnou (materiální) nesprávnost, k níž došlo v důsledku podvodu, je větší než riziko neodhalení významné (materiální) nesprávnosti způsobené chybou, protože součástí podvodu mohou být tajné dohody (koluze), falšování, úmyslná opomenutí, nepravdivá prohlášení nebo obcházení vnitřních kontrol.
- 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 27. dubna 2022

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

