

**ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA**  
o ověření účetní závěrky  
za období od 1. ledna 2023 do 31. prosince 2023

**INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT**  
on the audit of the financial statements  
for the period from 1 January 2023 to 31 December 2023

**Fidurock Project Financing a.s.**

Václavské náměstí 2132/47, Nové Město, 110 00 Praha 1

IČO / IN: 087 42 278

Výtisk č.: / Copy No.: 2.

## **Zpráva nezávislého auditora akcionáři společnosti**

### **Fidurock Project Financing a.s.**

#### ***Výrok auditora***

Provedli jsme audit přiložené účetní závěrky společnosti Fidurock Project Financing a.s. (dále také „Společnost“) sestavené na základě českých účetních předpisů, která se skládá z rozvahy k 31. prosinci 2023, výkazu zisku a ztráty a přehledu o peněžních tocích za rok končící 31. prosince 2023 a přílohy této účetní závěrky, včetně významných (materiálních) informací o použitých účetních metodách. Údaje o Společnosti jsou uvedeny v úvodu přílohy této účetní závěrky.

**Podle našeho názoru účetní závěrka podává věrný a poctivý obraz aktiv a pasiv společnosti Fidurock Project Financing a.s. k 31. prosinci 2023 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření a peněžních toků za rok končící 31. prosince 2023 v souladu s českými účetními předpisy.**

#### ***Základ pro výrok***

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

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

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

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

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

### ***Odpovědnost představenstva a dozorčí rady Společnosti 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.

Za dohled nad procesem účetního výkaznictví ve Společnosti odpovídá 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 představenstvo Společnosti uvedlo 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.

8. října 2024  
Praha, Česká republika



PROXY – AUDIT, s.r.o.  
Plzeňská 3217/16, Praha 5  
evidenční číslo 476  
Ing. Tomáš Ryba  
prokurista společnosti



Ing. Jaroslav Havelka  
statutární auditor, evidenční číslo 2044

**Independent Auditor's report to the shareholder of**

**Fidurock Project Financing a.s.**

***Opinion***

We have audited the accompanying financial statements of Fidurock Project Financing a.s. (hereinafter also the "Company") prepared in accordance with accounting principles generally accepted in the Czech Republic, which comprise the balance sheet as at 31 December 2023, and the income statement and statement of cash flows for the year then ended, and notes to the financial statements, including material accounting policy information. For details of the Company, see the introduction to the notes to the financial statements.

**In our opinion, the financial statements give a true and fair view of the financial position of Fidurock Project Financing a.s. as at 31 December 2023, and of its financial performance and its cash flows for the year then ended in accordance with accounting principles generally accepted in the Czech Republic.**

***Basis for Opinion***

We conducted our audit in accordance with the Act on Auditors and Auditing Standards of the Chamber of Auditors of the Czech Republic, which are International Standards on Auditing (ISAs), as amended by the related application clauses. Our responsibilities under this law and regulation are further described in the Auditor's Responsibilities for the Audit of the Financial Statements section of our report. We are independent of the Company in accordance with the Act on Auditors and the Code of Ethics adopted by the Chamber of Auditors of the Czech Republic and we have fulfilled our other ethical responsibilities in accordance with these requirements. We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion.

***Other Information***

In compliance with Section 2(b) of the Act on Auditors, the other information comprises the information included in the Annual Report other than the financial statements and auditor's report thereon. The Board of Directors is responsible for the other information.

Our opinion on the financial statements does not cover the other information. In connection with our audit of the financial statements, our responsibility is to read the other information and, in doing so, consider whether the other information is materially inconsistent with the financial statements or our knowledge obtained in the audit or otherwise appears to be materially misstated. In addition, we assess whether the other information has been prepared, in all material respects, in accordance with applicable law or regulation, in particular, whether the other information complies with law or regulation in terms of formal requirements and procedure for preparing the other information in the context of materiality, i.e. whether any non-compliance with these requirements could influence judgments made on the basis of the other information.

Based on the procedures performed, to the extent we are able to assess it, we report that:

- The other information describing the facts that are also presented in the financial statements is, in all material respects, consistent with the financial statements; and
- The other information is prepared in compliance with applicable law or regulation.

In addition, our responsibility is to report, based on the knowledge and understanding of the Company obtained in the audit, on whether the other information contains any material misstatement of fact. Based on the procedures we have performed on the other information obtained, we have not identified any material misstatement of fact.

### ***Responsibilities of the Company's Board of Directors and Supervisory Board for the Financial Statements***

The Board of Directors is responsible for the preparation and fair presentation of the financial statements in accordance with accounting principles generally accepted in the Czech Republic and for such internal control as the Board of Directors determines is necessary to enable the preparation of financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

In preparing the financial statements, the Board of Directors is responsible for assessing the Company's ability to continue as a going concern, disclosing, as applicable, matters related to going concern and using the going concern basis of accounting unless the Board of Directors either intends to liquidate the Company or to cease operations, or has no realistic alternative but to do so.

The Supervisory Board is responsible for overseeing the Company's financial reporting process.

### ***Auditor's Responsibilities for the Audit of the Financial Statements***

Our objectives are to obtain reasonable assurance about whether the financial statements as a whole are free from material misstatement, whether due to fraud or error, and to issue an auditor's report that includes our opinion. Reasonable assurance is a high level of assurance, but is not a guarantee that an audit conducted in accordance with ISAs will always detect a material misstatement when it exists. Misstatements can arise from fraud or error and are considered material if, individually or in the aggregate, they could reasonably be expected to influence the economic decisions of users taken on the basis of these financial statements.

As part of an audit in accordance with the above law or regulation, we exercise professional judgment and maintain professional scepticism throughout the audit. We also:

- Identify and assess the risks of material misstatement of the financial statements, whether due to fraud or error, design and perform audit procedures responsive to those risks, and obtain audit evidence that is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion. The risk of not detecting a material misstatement resulting from fraud is higher than for one resulting from error, as fraud may involve collusion, forgery, intentional omissions, misrepresentations, or the override of internal control.

- Obtain an understanding of internal control relevant to the audit in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the Company's internal control.
- Evaluate the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates and related disclosures made by the Board of Directors.
- Conclude on the appropriateness of the Board of Directors' use of the going concern basis of accounting and, based on the audit evidence obtained, whether a material uncertainty exists related to events or conditions that may cast significant doubt on the Company's ability to continue as a going concern. If we conclude that a material uncertainty exists, we are required to draw attention in our auditor's report to the related disclosures in the financial statements or, if such disclosures are inadequate, to modify our opinion. Our conclusions are based on the audit evidence obtained up to the date of our auditor's report. However, future events or conditions may cause the Company to cease to continue as a going concern.
- Evaluate the overall presentation, structure and content of the financial statements, including the disclosures, and whether the financial statements represent the underlying transactions and events in a manner that achieves fair presentation.

We communicate with the Board of Directors and the Supervisory Board regarding, among other matters, the planned scope and timing of the audit and significant audit findings, including any significant deficiencies in internal control that we identify during our audit.

8 October 2024  
Prague, Czech Republic

SIGNED  
PROXY – AUDIT, s.r.o.  
Plzeňská 3217/16, Praha 5  
Licence No. 476  
Tomáš Ryba  
Proxy

SIGNED  
Jaroslav Havelka  
Statutory Auditor, Licence No. 2044

# VÝROČNÍ ZPRÁVA


za období od 1. ledna 2023 do 31. prosince 2023

**Název společnosti:** Fidurock Project Financing a.s.  
**Sídlo:** Václavské náměstí 2132/47  
110 00 Praha 1 – Nové Město  
**IČO:** 087 42 278

**Obsahuje:**

- i. Účetní závěrka*
- ii. Zpráva o vztazích*

**Okamžik sestavení: 8. října 2024**

Statutární orgán účetní jednotky	Podpis
David Hauerland Člen představenstva	



**Výroční zpráva**  
**za rozhodné období 2023**

společnosti

**Fidurock Project Financing a.s.**

**Obsah:**

1. Základní údaje o společnosti
2. Zpráva o podnikatelské činnosti a stavu majetku
3. Informace o aktivitách v oblasti výzkumu a vývoje, ochrany životního prostředí a informace o pracovněprávních vztazích
4. Jiné finanční informace
5. Informace o organizačních složkách v zahraničí
6. Následné události
7. Prohlášení statutárního orgánu

**Přílohy:**

8. Zpráva o vztazích
9. Účetní závěrka za rozhodné období 2023
  - 9.1. Rozvaha
  - 9.2. Výkaz zisku a ztráty
  - 9.3. Výkaz o Peněžních tocích
  - 9.4. Příloha
10. Výrok auditora

## 1. Základní údaje o společnosti

Obchodní firma: Fidurock Project Financing a.s.

Sídlo: Václavské náměstí 2132/47, Nové Město, 110 00 Praha 1

Identifikační číslo: 08742278

Právní forma: akciová společnost

Den vzniku: 4.12.2019

Zápis proveden: Městským soudem v Praze, spisová značka B 24935

Základní kapitál: 2.000.000,- CZK

Splaceno: 2.000.000,- CZK

Předmět podnikání dle obchodního rejstříku: Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona, a to konkrétně následující obory činnosti – zprostředkování obchodu a služeb, velkoobchod a maloobchod, ubytovací služby, nákup, prodej, správa a údržba nemovitosti, pronájem a půjčování věcí movitých, výroba, obchod a služby jinde nezařazené.

## 2. Zpráva o podnikatelské činnosti a stavu majetku

### Minulý vývoj společnosti

Vybrané základní ukazatele finanční pozice společnosti za období 2020-2023:

(tis. CZK)	31. 12. 2023	31. 12. 2022	31. 12. 2021	31. 12. 2020
<b>Pohledávky z úvěrových nástrojů</b>	<b>120.177</b>	<b>40.484</b>	<b>2.031</b>	<b>4.504</b>
<b>Závazky z úvěrových nástrojů</b>	<b>116.780</b>	<b>42.200</b>	<b>0</b>	<b>4.250</b>
<i>Z toho dluhopisy</i>	<i>116.780</i>	<i>42.200</i>	<i>0</i>	<i>4.250</i>
<b>Aktiva celkem</b>	<b>125.226</b>	<b>46.728</b>	<b>2.037</b>	<b>6.210</b>
<b>Vlastní kapitál</b>	<b>1.562</b>	<b>121</b>	<b>1.687</b>	<b>1.350</b>

Společnost během roku 2023 emitovala dluhopisy v celkové výši 114 725 tis. Kč (90 000 tis. Kč a 1 000 tis. EUR).

Vybrané základní ukazatele finanční výkonnosti společnosti za období 2020-2023:

(tis. CZK)	31. 12. 2023	31. 12. 2022	31. 12. 2021	31. 12. 2020
<i>Zprostředkování služeb</i>	<i>-6.956</i>	<i>-3.079</i>	<i>-1.553</i>	<i>-314</i>
<b>Provozní výsledek hospodaření</b>	<b>-6.965</b>	<b>-3.079</b>	<b>-1.974</b>	<b>-317</b>
<i>Náklady úvěrových nástrojů</i>	<i>-7.512</i>	<i>-581</i>	<i>-163</i>	<i>-77</i>
<i>Výnosy úvěrových nástrojů</i>	<i>5.872</i>	<i>336</i>	<i>241</i>	<i>159</i>
<b>Finanční výsledek hospodaření</b>	<b>-1.594</b>	<b>-88</b>	<b>465</b>	<b>-333</b>
<i>Daň z příjmu</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
<b>Výsledek hospodaření po zdanění</b>	<b>-8.559</b>	<b>-3.167</b>	<b>-1.509</b>	<b>-650</b>

Náklady společnosti tvoří především zprostředkování služeb – přefakturace režijních nákladů v rámci skupiny FIDUROCK.

### **Předpokládaný budoucí vývoj**

Předpoklad budoucího vývoje společnosti, resp. její hlavní činnosti, tj. zajišťování prostředků pro investice ostatních společností ve skupině. Vzhledem k plánované nové emisi dluhopisů, lze předpokládat nárůst upsaných prostředků, přičemž tempo růstu bude záviset na vývoji trhu a investiční činnosti skupiny FIDUROCK. Společnost předpokládá pokračování činnosti v dalších letech a plánuje posilovat svou kapitálovou pozici.

### **3. Informace o aktivitách v oblasti výzkumu a vývoje, ochrany životního prostředí a informace o pracovněprávních vztazích**

Společnost nevyvíjela v roce 2023 žádné aktivity v oblasti výzkumu a vývoje.

Společnost nevyvíjela v roce 2023 žádné aktivity v oblasti ochrany životního prostředí.

Společnost k 31.12.2023 neměla žádné zaměstnance.

### **4. Jiné finanční informace**

Jediným akcionářem společnosti je zahraniční společnost Fidurock Private Equity Participations B.V. se sídlem Strawinskylaan 937, 1077XX Amsterdam, zapsaná Nizozemskou obchodní komorou pod registračním číslem 64504204.

### **5. Informace o organizačních složkách v zahraničí**

Společnost nemá žádnou organizační složku v zahraničí.

### **6. Následné události**

Informace o událostech, které nastaly po rozvahovém dni, jsou uvedeny v příloze účetní závěrky.

### **7. Prohlášení statutárního orgánu**

Člen představenstva společnosti, pan David Hauerland, prohlašuje, že údaje uvedené v této výroční zprávě odpovídají skutečnosti a žádné podstatné okolnosti nebyly vynechány.

### **8. Zpráva o vztazích**

Zpráva o vztazích mezi ovládající a ovládanou osobou a o vztazích mezi ovládanou osobou a ostatními propojenými osobami ze Skupiny za rozhodné období 2023 byla zpracována dne 31.3.2024 a je přiložena k výroční zprávě.

### **9. Účetní závěrka za rozhodné období 2023**

Účetní závěrka včetně výroku auditora k závěrce je přiložena k této zprávě.

# ÚČETNÍ ZÁVĚRKA


za období od 1. ledna 2023 do 31. prosince 2023

**Název společnosti:** Fidurock Project Financing a.s.  
**Sídlo:** Václavské náměstí 2132/47  
110 00 Praha 1 – Nové Město  
**IČO:** 087 42 278

**Obsahuje:**

- i. Rozvaha*
- ii. Výkaz zisku a ztráty*
- iii. Přehled o peněžních tocích*
- iv. Příloha účetní závěrky*

**Okamžik sestavení: 8. října 2024**

Statutární orgán účetní jednotky	Podpis
David Hauerland Člen představenstva	

Jméno účetní jednotky: **Fidurock Project Financing a.s.**

IČO: 08742278

Rozvahový den: 31. prosinec 2023

Datum sestavení účetní závěrky: 17. září 2024

## ROZVAHA

v plném rozsahu  
(v celých tisících Kč)

Označení a	AKTIVA b	Číslo řádku c	Běžné účetní období			Minulé účetní období
			Brutto 1	Korekce 2	Netto 3	Netto 4
	<b>AKTIVA CELKEM (ř. 02 + 03 + 37 + 78)</b>	<b>001</b>	<b>125 226</b>	<b>0</b>	<b>125 226</b>	<b>46 728</b>
<b>C.</b>	<b>Oběžná aktiva (ř. 38 + 46 + 72 + 75)</b>	<b>037</b>	<b>120 645</b>	<b>0</b>	<b>120 645</b>	<b>44 637</b>
<b>C. II.</b>	<b>Pohledávky (ř. 47 + 57 + 68)</b>	<b>046</b>	<b>120 643</b>	<b>0</b>	<b>120 643</b>	<b>40 486</b>
C. II. 2	Krátkodobé pohledávky (ř. 58 až 61)	057	120 643	0	120 643	40 486
2.2	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	059	120 177	0	120 177	40 484
2.4	Pohledávky - ostatní (ř. 62 až 67)	061	466	0	466	2
2.4.5	Dohadné účty aktivní	066	157	0	157	0
2.4.6	Jiné pohledávky	067	309	0	309	2
<b>C. IV.</b>	<b>Peněžní prostředky (ř. 76 +77)</b>	<b>075</b>	<b>2</b>	<b>0</b>	<b>2</b>	<b>4 151</b>
2	Peněžní prostředky na účtech	077	2	0	2	4 151
<b>D.</b>	<b>Časové rozlišení aktiv (ř. 79 až 81)</b>	<b>078</b>	<b>4 581</b>	<b>0</b>	<b>4 581</b>	<b>2 091</b>
D. 1	Náklady příštích období	079	4 581	0	4 581	2 091

Označení a	PASIVA b	Číslo řádku c	Běžné účetní období	Minulé účetní období
			5	6
	<b>PASIVA CELKEM (ř. 83 + 104 + 147)</b>	<b>082</b>	<b>125 226</b>	<b>46 728</b>
<b>A.</b>	<b>Vlastní kapitál (ř. 84 + 88 + 96 + 99 + 102 - 103)</b>	<b>083</b>	<b>1 562</b>	<b>121</b>
<b>A. I.</b>	<b>Základní kapitál (ř. 85 až 87)</b>	<b>084</b>	<b>2 000</b>	<b>2 000</b>
1	Základní kapitál	085	2 000	2 000
<b>A. II.</b>	<b>Ážio a kapitálové fondy (ř. 89 + 90)</b>	<b>088</b>	<b>13 446</b>	<b>3 446</b>
2	Kapitálové fondy (ř. 91 až 95)	090	13 446	3 446
2.1	Ostatní kapitálové fondy	091	13 446	3 446
<b>A. IV.</b>	<b>Výsledek hospodáření minulých let (+/-) (ř. 100 + 101)</b>	<b>099</b>	<b>-5 325</b>	<b>-2 158</b>
A. IV. 1	Nerozdělený zisk minulých let nebo neuhrazená ztráta minulých let (+/-)	100	-5 325	-2 158
<b>A. V.</b>	<b>Výsledek hospodáření běžného účetního období (+/-) /ř.01 - (+ 84 + 88 + 96 + 99 - 103 + 104 + 144)/</b>	<b>102</b>	<b>-8 559</b>	<b>-3 167</b>
<b>B. + C.</b>	<b>Cizí zdroje (ř. 105 + 110)</b>	<b>104</b>	<b>123 664</b>	<b>46 607</b>
<b>C.</b>	<b>Závazky (ř. 111 + 126 + 144)</b>	<b>110</b>	<b>123 664</b>	<b>46 607</b>
<b>C. I.</b>	<b>Dlouhodobé závazky (ř. 112 + 115 až 122)</b>	<b>111</b>	<b>105 780</b>	<b>42 200</b>
C. I. 1	Vydané dluhopisy (ř. 113 + 114)	112	105 780	42 200
1.2	Ostatní dluhopisy	114	105 780	42 200
<b>C. II.</b>	<b>Krátkodobé závazky (ř. 127 + 130 až 136)</b>	<b>126</b>	<b>17 884</b>	<b>4 407</b>
C. II. 1	Vydané dluhopisy (ř. 128 + 129)	127	11 000	0
1.2	Ostatní dluhopisy	129	11 000	0
4	Závazky z obchodních vztahů	132	36	30
6	Závazky - ovládaná nebo ovládající osoba	134	0	80
8	Závazky - ostatní (ř. 137 až 143)	136	6 848	4 297
8.5	Stát - daňové závazky a dotace	141	27	0
8.6	Dohadné účty pasivní	142	5 429	3 702
8.7	Jiné závazky	143	1 392	595

Jméno účetní jednotky: **Fidurock Project Financing a.s.**  
 IČO: 08742278  
 Rozvahový den: 31. prosinec 2023  
 Datum sestavení účetní závěrky: 17. září 2024

**VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY**  
 v plném rozsahu  
 (v celých tisících Kč)

Označení a	TEXT b	Číslo řádku c	Běžné účetní období	Minulé účetní období
			1	2
A.	Výkonová spotřeba (ř. 04 + 05 + 06)	03	6 956	3 079
3.	Služby	06	6 956	3 079
III.	Ostatní provozní výnosy (ř. 21 + 22 + 23)	20	108 165	0
3	Jiné provozní výnosy	23	108 165	0
F.	Ostatní provozní náklady (ř. 25 až 29)	24	108 174	0
5.	Jiné provozní náklady	29	108 174	0
*	<b>Provozní výsledek hospodaření (+/-)</b> <b>(ř. 01 + 02 - 03 - 07 - 08 - 09 - 14 + 20 - 24)</b>	30	<b>-6 965</b>	<b>-3 079</b>
VI.	Výnosové úroky a podobné výnosy (ř. 40 + 41)	39	5 872	336
VI. 1	Výnosové úroky a podobné výnosy - ovládaná nebo ovládající osoba	40	5 872	336
J.	Nákladové úroky a podobné náklady (ř. 44 + 45)	43	7 512	581
2.	Ostatní nákladové úroky a podobné náklady	45	7 512	581
VII.	Ostatní finanční výnosy	46	271	157
K.	Ostatní finanční náklady	47	225	0
*	<b>Finanční výsledek hospodaření (+/-)</b> <b>(ř. 31 - 34 + 35 - 38 + 39 - 42 - 43 + 46 - 47)</b>	48	<b>-1 594</b>	<b>-88</b>
**	<b>Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-) (ř. 30 + 48)</b>	49	<b>-8 559</b>	<b>-3 167</b>
**	<b>Výsledek hospodaření po zdanění (+/-) (ř. 49 - 50)</b>	53	<b>-8 559</b>	<b>-3 167</b>
***	<b>Výsledek hospodaření za účetní období (+/-) (ř. 53 - 54)</b>	55	<b>-8 559</b>	<b>-3 167</b>
*	<b>Čistý obrat za účetní období = I. + II. + III. + IV. + V. + VI. + VII</b>	56	<b>114 308</b>	<b>493</b>



Jméno účetní jednotky:	<b>Fidurock Project Financing a.s.</b>
IČO:	08742278
Rozvahový den:	31. prosinec 2023
Datum sestavení účetní závěrky:	17. září 2024

**PŘEHLED O PENĚŽNÍCH TOCÍCH**  
(v celých tisících Kč)

Označení	TEXT	Běžné účetní období	Minulé účetní období
<b>P.</b>	<b>Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na začátku účetního období</b>	<b>4 151</b>	<b>3</b>
<b>Peněžní toky z hlavní výdělečné činnosti (provozní činnost)</b>			
Z.	Účetní zisk nebo ztráta před zdaněním	-8 559	-3 167
A. 1	Úpravy o nepeněžní operace	1 640	246
A. 1 1	Odpisy stálých aktiv a umořování opravné položky k nabytému majetku	0	0
A. 1 2	Změna stavu opravných položek, rezerv	0	0
A. 1 3	Zisk z prodeje stálých aktiv	0	0
A. 1 4	Výnosy z podílů na zisku	0	0
A. 1 5	Vyúčtované nákladové úroky s výjimkou úroků zahrnovaných do ocenění dlouhodobého majetku a vyúčtované výnosové úroky	1 640	245
A. 1 6	Případné úpravy o ostatní nepeněžní operace	0	1
A. *	<b>Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním a změnami pracovního kapitálu</b>	<b>-6 919</b>	<b>-2 921</b>
A. 2	Změny stavu nepeněžních složek pracovního kapitálu	-18 658	366
A. 2 1	Změna stavu pohledávek z provozní činnosti, přechodných účtů aktiv	-32 135	-3 691
A. 2 2	Změna stavu krátkodobých závazků z provozní činnosti, přechodných účtů pasiv	13 477	4 057
A. 2 3	Změna stavu zásob	0	0
A. 2 4	Změna stavu krátkodobého finančního majetku nespádajícího do peněžních prostředků a ekvivalentů	0	0
A. **	<b>Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním</b>	<b>-25 577</b>	<b>-2 555</b>
A. 3	Vyplacené úroky s výjimkou úroků zahrnovaných do ocenění dlouhodobého majetku	-6 805	-581
A. 4	Přijaté úroky	0	0
A. 5	Zaplacená daň z příjmů a doměrky daně za minulá období	0	0
A. 6	Přijaté podíly na zisku	0	0
A. ***	<b>Čistý peněžní tok z provozní činnosti</b>	<b>-32 382</b>	<b>-3 136</b>
<b>Peněžní toky z investiční činnosti</b>			
B. 1	Výdaje spojené s nabytím stálých aktiv	0	0
B. 2	Příjmy z prodeje stálých aktiv	0	0
B. 3	Zápůjčky a úvěry spřízněným osobám	-36 240	-36 516
B. ***	<b>Čistý peněžní tok vztahující se k investiční činnosti</b>	<b>-36 240</b>	<b>-36 516</b>
<b>Peněžní toky z finančních činností</b>			
C. 1	Dopady změn dlouhodobých, resp. krátkodobých závazků	62 873	42 200
C. 2	Dopady změn vlastního kapitálu na peněžní prostředky a ekvivalenty	1 600	1 600
C. 2 1	Zvýšení peněžních prostředků z důvodů zvýšení základního kapitálu, ážia a fondů ze zisku	0	0
C. 2 2	Vyplacení podílů na vlastním jmění společníkům	0	0
C. 2 3	Další vklady peněžních prostředků společníků a akcionářů	0	1 600
C. 2 4	Úhrada ztráty společníky	0	0
C. 2 5	Přímé platby na vrub fondů	1 600	0
C. 2 6	Vyplacené podíly na zisku včetně zaplacené daně	0	0
C. ***	<b>Čistý peněžní tok vztahující se k finanční činnosti</b>	<b>64 473</b>	<b>43 800</b>
F.	<b>Čisté zvýšení resp. snížení peněžních prostředků</b>	<b>-4 149</b>	<b>4 148</b>
R.	<b>Stav peněžních prostředků a pen. ekvivalentů na konci účetního období</b>	<b>2</b>	<b>4 151</b>

***Fidurock Project Financing a.s.***

IČ: 08742278

Příloha účetní závěrky

31. prosince 2023

## **Fidurock Project Financing a.s.**

Příloha účetní závěrky  
za období končící 31. prosince 2023  
(v tisících Kč)

### **1. Všeobecné informace**

#### **1.1. Základní informace o Společnosti**

Fidurock Project Financing a.s. (dále jen „Společnost“) byla založena zakladatelskou listinou jako akciová společnost a dne 4. prosince 2019 byla zapsána do obchodního rejstříku vedeného Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 24935 a její sídlo je Václavské náměstí 2132/47, Nové Město, 110 00 Praha 1. Hlavním předmětem podnikání Společnosti je výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona, a to konkrétně následující obory činnosti – zprostředkování obchodu a služeb, velkoobchod a maloobchod, ubytovací služby, nákup, prodej, správa a údržba nemovitosti, pronájem a půjčování věcí movitých, výroba, obchod a služby jinde nezařazené.

Tato účetní závěrka je sestavena k 31. prosinci 2023. Účetním obdobím je období od 1. ledna 2023 do 31. prosince 2023 (kalendářní rok). Minulým obdobím je kalendářní rok 2022.

#### **Akcionář k 31. prosinci 2023**

FIDUROCK Private Equity Participations B.V.  
1077XX Amsterdam, Strawinskylaan 937, Nizozemské království  
Registrační číslo: 645 04 204  
Podíl na základním kapitálu: 100 %  
Základní kapitál: 2 000 000 Kč  
Akcie: 1 000 ks kmenových akcií na jméno v listinné podobě ve  
jmenovité hodnotě 2 000,- Kč

#### **Statutární orgán k 31. prosinci 2023**

Člen představenstva:	DAVID HAUERLAND
Den vzniku členství:	4. prosince 2019
Člen představenstva:	PhDr. PETR VALENTA
Den vzniku členství:	4. prosince 2019
Způsob jednání:	Společnost zastupuje každý člen představenstva samostatně.

#### **Dozorčí rada k 31. prosinci 2023**

Člen dozorčí rady:	VLADIMÍR LOUKOTA
Den vzniku členství:	15. června 2023

#### **Změny v obchodním rejstříku v roce 2023**

Dne 14. června 2023 došlo k zániku členství v dozorčí radě panu Laurens Gerard Rinkers a dne 15. června 2023 ke vzniku členství v dozorčí radě panu Vladimíru Loukotovi. Tyto změny byly zapsány do obchodního rejstříku dne 27. července 2023.

## **Fidurock Project Financing a.s.**

Příloha účetní závěrky  
za období končící 31. prosince 2023  
(v tisících Kč)

## **2. Účetní postupy**

### **2.1. Základní zásady zpracování účetní závěrky**

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

Účetnictví respektuje obecné účetní zásady, především zásadu o oceňování majetku historickými cenami, zásadu účtování ve věcné a časové souvislosti, zásadu opatrnosti a předpoklad o schopnosti účetní jednotky pokračovat ve svých aktivitách.

Údaje v této účetní závěrce jsou vyjádřeny v tisících korunách českých (tis. Kč), pokud není uvedeno jinak.

### **2.2. Finanční majetek**

Finanční majetek s dobou splatnosti nebo se záměrem držby nad jeden rok se vykazuje jako dlouhodobý, finanční majetek s dobou splatnosti nebo se záměrem držby do jednoho roku jako krátkodobý.

#### *Ocenění finančního majetku při pořízení*

Podíly, cenné papíry a deriváty jsou při pořízení oceněny pořizovací cenou, včetně ážia a nákladů s pořízením souvisejících.

#### *Ocenění finančního majetku ke konci rozvahového dne*

Cenné papíry určené k obchodování a ostatní realizovatelné cenné papíry se oceňují reálnou hodnotou. Není-li objektivně možné stanovit reálnou hodnotu, ocení se cenné papíry pořizovací cenou, sníženou o opravné položky.

Cenné papíry s pevným výnosem držené do splatnosti se oceňují pořizovací cenou zvýšenou nebo sníženou o úrokový výnos nebo náklad.

### **2.3. Přepočtení cizích měn**

Společnost používá pro přepočtení transakcí v cizí měně denní kurz devizového trhu vyhlášený ČNB. Aktiva a pasiva v zahraniční měně jsou k rozvahovému dni přepočítávána podle kurzu devizového trhu vyhlášeného ČNB. Nerealizované kurzové zisky a ztráty jsou zachyceny ve výsledku hospodaření.

### **2.4. Pohledávky a závazky**

Pohledávky jsou při vzniku oceňovány jmenovitou hodnotou, následně sníženou o opravné položky.

Závazky jsou při vzniku oceňovány jmenovitou hodnotou.

### **2.5. Daň z příjmů**

Splatná daň zahrnuje daň vypočtenou z daňového základu s použitím daňové sazby platné k prvnímu dni zdaňovacího období a veškeré doměrky a vratky za minulá období.

Výpočet odložené daně vychází ze všech přechodných rozdílů mezi daňovou základnou aktiv, popřípadě pasiv a výši těchto aktiv, popřípadě pasiv uvedených v rozvaze, s použitím očekávané daňové sazby platné pro období, ve kterém lze reálně očekávat, že daňový závazek nebo daňová pohledávka bude uplatněna. Odložená daňová pohledávka je účtována pouze za předpokladu, že bude pravděpodobně tuto v budoucích obdobích uplatnit.

### **2.6. Zaměstnanci**

Společnost neměla v běžném účetním období žádné zaměstnance.

## ***Fidurock Project Financing a.s.***

Příloha účetní závěrky  
za období končící 31. prosince 2023  
(v tisících Kč)

### ***2.7. Použití odhadů***

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

### ***2.8. Spřízněné strany***

Spřízněnými stranami se rozumí:

- společníci, kteří přímo nebo nepřímo mohou uplatňovat podstatný nebo rozhodující vliv u Společnosti, a společnosti, kde tito společníci mají rozhodující vliv;
- členové statutárních, dozorčích a řídicích orgánů Společnosti, nebo její mateřské společnosti a osoby blízké těmto osobám, včetně podniků, kde tito členové a osoby mají podstatný nebo rozhodující vliv;
- dceřiné a přidružené společnosti a společné podniky.

### ***2.9. 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 představujícím skutečnosti, které nastaly po rozvahovém dni, jsou důsledky těchto událostí popsány v příloze účetní závěrky, ale nejsou zaúčtovány v účetních výkazech.

### ***2.10. Změny účetních metod a postupů, srovnatelnost údajů***

Společnost ve sledovaném období neprovedla žádnou změnu účetních metod. Pro zajištění srovnatelnosti údajů ve výkazu o peněžních tocích byla v rámci sloupce „Minulé účetní období“ provedena reklasifikace mezi položkami A.2.1 „Změna stavu pohledávek z provozní činnosti“ a C.2.3 „Další vklady peněžních prostředků společníků a akcionářů“ ve výši 1 600 tis. Kč.

## **Fidurock Project Financing a.s.**

Příloha účetní závěrky  
za období končící 31. prosince 2023  
(v tisících Kč)

### **3. Peněžní prostředky**

Peněžní prostředky ke konci sledovaného období tvoří vklady na běžných účtech v ocenění nominální hodnotou ve výši 2 tis. Kč (2022: 4 151 tis. Kč).

Společnost ke konci sledovaného období neeviduje žádný dlouhodobý finanční majetek.

### **4. Pohledávky a závazky z obchodních vztahů**

K rozvahovému dni neeviduje společnost žádné pohledávky z obchodních vztahů (2022: 0 tis. Kč). Společnost eviduje ke konci sledovaného období neuhrazené závazky z obchodních vztahů ve výši 36 tis. Kč (2022: 30 tis. Kč).

Společnost neeviduje k 31.12.2023 pohledávky ani závazky se splatností delší než 5 let.

Společnost neeviduje žádnou výši záloh, závdavků, zápůjček a úvěrů poskytnutých členům řídicích, kontrolních a případně správních orgánů společnosti.

### **5. Dohadné účty a časové rozlišení**

Dohadné účty pasivní jsou k rozvahovému dni tvořeny nevyfakturovanými náklady na zajištění provozu společnosti a nevyfakturovanými provizemi za zprostředkování prodeje dluhopisů ve výši 5 429 tis. Kč (2022: 3 702 tis. Kč).

K rozvahovému dni eviduje Společnost náklady příštích období v celkové výši 4 581 tis. Kč (2022: 2 091 tis. Kč), které jsou tvořeny náklady spojenými s emitovanými dluhopisy (provize za upsané dluhopisy).

### **6. Jiné závazky a pohledávky**

Jiné závazky v celkové výši 1 392 tis. Kč (2022: 595 tis. Kč) jsou k rozvahovému dni tvořeny kupony z upsaných dluhopisů naběhlých do 31. prosince 2023 (viz kapitola 12. Vydané dluhopisy), které byly v následujícím období vyplaceny investorům.

Jiné pohledávky ve výši 309 tis. Kč (2022: 2 tis. Kč) jsou tvořeny převážně chybnými výplatami kuponů a chybně vyplacenými provizemi, které budou vypořádány v následujícím roce.

### **7. Jiné provozní náklady a výnosy**

Jiné provozní výnosy za sledované období ve výši 108 165 tis. Kč (2022: 0 tis. Kč) jsou tvořené výnosy z titulu postoupení pohledávky a souvisejících úroků za společností FIDUROCK CAPITAL CZ a.s. na společnost FIDUROCK Private Equity Participations B.V. Jiné provozní náklady za sledované období ve výši 108 174 tis. Kč (2022: 0 tis. Kč) je ze jména nominální hodnota postoupené pohledávky.

### **8. Opravné položky**

Opravné položky vyjadřují přechodné snížení hodnoty aktiv. K rozvahovému dni nebylo účtováno o opravných položkách.

**Fidurock Project Financing a.s.**

Příloha účetní závěrky  
za období končící 31. prosince 2023  
(v tisících Kč)

**9. Přehled o změnách vlastního kapitálu**

(tis. Kč)	31. prosince 2022	Zvýšení	Snížení	31. prosince 2023
Základní kapitál	2 000	0	0	2 000
Ostatní kapitálové fondy	3 446	10 000	0	13 446
VH aktuálního období	-3 167	3 167	-8 559	-8 559
Nerozdělený VH minulých let	-2 158	- 3 167	0	-5 325
<b>Celkem</b>	<b>121</b>	<b>10 000</b>	<b>-8 559</b>	<b>1 562</b>

Za běžné účetní období vykázala společnost ztrátu ve výši 8 559 tis. Kč (2022: ztráta 3 167 tis. Kč). Dne 31. prosince 2023 došlo na základě dohody k navýšení ostatních kapitálových fondů společnosti o 10 000 tis. Kč.

**10. Rezervy**

V běžném účetním období společnost neúčtovala o rezervách.

**11. Transakce se spřízněnými stranami**

(tis. Kč)	Úroková sazba	31. prosince 2023	31. prosince 2022
<b>Půjčky poskytnuté – pohledávky</b>			
FIDUROCK Private Equity Participations B.V.– nesplacený vklad do OKF	--	10 000	1 600
FIDUROCK Private Equity Participations B.V.– jistina	8,40 %	103 737	0
FIDUROCK Private Equity Participations B.V.– úrok		6 440	0
Fidurock Capital CZ a.s. – jistina	6,20 %	0	38 316
Fidurock Capital CZ a.s. – úrok		0	568
<b>Celkem</b>		<b>120 177</b>	<b>40 484</b>

(tis. Kč)	Úroková sazba	31. prosince 2023	31. prosince 2022
<b>Půjčky přijaté – závazky</b>			
FIDUROCK Private Equity Participations B.V.– jistina	0 %	0	80
FIDUROCK Private Equity Participations B.V.– úrok		0	0
<b>Celkem</b>		<b>0</b>	<b>80</b>

Dne 31. prosince 2023 došlo k uzavření dohody o příplatku mimo základní kapitál společnosti ve výši 10 000 tis. Kč. Do konce účetního období nedošlo k vypořádání tohoto závazku a společnost tak eviduje pohledávku z titulu nesplaceného vkladu v této výši.

Společnost ke konci sledovaného období vykázala celkové úrokové výnosy z titulu půjček ve skupině ve výši 5 872 tis. Kč (2022: 336 tis. Kč). Krátkodobé poskytnuté úvěry/půjčky jsou splatné na požádání.

**12. Vydané dluhopisy**

Dne 1. listopadu 2022 společnost emitovala dluhopisy s ISIN CZ0003545147 v předpokládané celkové jmenovité hodnotě 30 milionů Kč splatné v roce 2025, aby podpořila vnitroskupinové financování. Tyto dluhopisy byly nabízeny veřejně po dobu od 1. listopadu 2022 do 30. dubna 2023. Dluhopisy nesou pevnou úrokovou sazbu 8,2 % p.a., přičemž celková jmenovitá hodnota emise je splatná 1. listopadu 2025.

Jmenovitá hodnota dluhopisů z této emise k 31. prosinci 2023 činila 30 000 tis. Kč.

Dne 1. listopadu 2022 společnost emitovala dluhopisy s ISIN CZ0003545154 v předpokládané celkové jmenovité hodnotě 30 milionů Kč splatné v roce 2026, aby podpořila vnitroskupinové financování. Tyto

## **Fidurock Project Financing a.s.**

Příloha účetní závěrky  
za období končící 31. prosince 2023  
(v tisících Kč)

dluhopisy byly nabízeny veřejně po dobu od 1. listopadu 2022 do 30. dubna 2023. Dluhopisy nesou pevnou úrokovou sazbu 8,40 % p.a., přičemž celková jmenovitá hodnota emise je splatná 1. listopadu 2026.

Jmenovitá hodnota dluhopisů z této emise k 31. prosinci 2023 činila 26 250 tis. Kč.

Dne 1. prosince 2022 společnost emitovala dluhopisy s ISIN CZ0003546145 v předpokládané celkové jmenovité hodnotě 30 milionů Kč splatné v roce 2024, aby podpořila vnitroskupinové financování. Tyto dluhopisy byly nabízeny veřejně po dobu od 1. prosince 2022 do 30. dubna 2023. Dluhopisy nesou pevnou úrokovou sazbu 8,00 % p.a., přičemž celková jmenovitá hodnota emise je splatná 1. prosince 2024.

Jmenovitá hodnota dluhopisů z této emise k 31. prosinci 2023 činila 11 000 tis. Kč.

Dne 1. února 2023 společnost emitovala dluhopisy s ISIN CZ0003547952 v předpokládané celkové jmenovité hodnotě 1 milion EUR splatné v roce 2026, aby podpořila vnitroskupinové financování. Tyto dluhopisy byly nabízeny veřejně po dobu od 1. února 2023 do 30. července 2023. Dluhopisy nesou pevnou úrokovou sazbu 7,00 % p.a., přičemž celková jmenovitá hodnota emise je splatná 1. února 2026.

Jmenovitá hodnota dluhopisů z této emise k 31. prosinci 2023 činila 254 tis. EUR.

Dne 15. května 2023 společnost emitovala dluhopisy s ISIN CZ0003550501 v předpokládané celkové jmenovité hodnotě 30 milionů Kč splatné v roce 2025, aby podpořila vnitroskupinové financování. Tyto dluhopisy byly nabízeny veřejně po dobu od 15. května 2023 do 22. září 2023. Dluhopisy nesou pevnou úrokovou sazbu 8,00 % p.a., přičemž celková jmenovitá hodnota emise je splatná 15. května 2025.

Jmenovitá hodnota dluhopisů z této emise k 31. prosinci 2023 činila 12 850 tis. Kč.

Dne 15. května 2023 společnost emitovala dluhopisy s ISIN CZ0003550519 v předpokládané celkové jmenovité hodnotě 30 milionů Kč splatné v roce 2026, aby podpořila vnitroskupinové financování. Tyto dluhopisy byly nabízeny veřejně po dobu od 15. května 2023 do 22. září 2023. Dluhopisy nesou pevnou úrokovou sazbu 8,20 % p.a., přičemž celková jmenovitá hodnota emise je splatná 15. května 2026.

Jmenovitá hodnota dluhopisů z této emise k 31. prosinci 2023 činila 5 450 tis. Kč.

Dne 15. května 2023 společnost emitovala dluhopisy s ISIN CZ0003550527 v předpokládané celkové jmenovité hodnotě 30 milionů Kč splatné v roce 2027, aby podpořila vnitroskupinové financování. Tyto dluhopisy jsou nabízeny veřejně po dobu od 15. května 2023 do 22. září 2023. Dluhopisy nesou pevnou úrokovou sazbu 8,40 % p.a., přičemž celková jmenovitá hodnota emise je splatná 15. května 2027.

Jmenovitá hodnota dluhopisů z této emise k 31. prosinci 2023 činila 24 950 tis. Kč.

Společnost eviduje k rozvahovému dni závazek vůči investorům z naběhlého kuponu za část kuponových období do 31. prosince 2023 ve výši 1 392 tis. Kč (2022: 581 tis. Kč) a celkový závazek z titulu emitovaných dluhopisů ve výši 116 780 tis. Kč (2022: 42 200 tis. Kč).

V případě, že společnost nedosáhne celkového plánovaného objemu úpisu dluhopisů je mateřská společnost-akcionář připraven pokrýt případné vzniklé ztráty a poskytnout finanční podporu tak, aby Fidurock Project Financing a.s. byla schopná dostát svým závazkům a nebyla ohrožena schopnost účetní jednotky trvat.



**Fidurock Project Financing a.s.**

Příloha účetní závěrky  
za období končící 31. prosince 2023  
(v tisících Kč)

**13. Stát – daňové závazky a dotace**

Společnost eviduje ke konci sledovaného účetního období závazek z titulu daně dle zvláštní sazby fyzických osob vztahující se k vyplaceným kuponům dluhopisů ve výši 27 tis. Kč (2022: 0 tis. Kč), která bude uhrazena v následujícím účetním období.

**14. Závazky nevykázané v rozvaze**

Ke konci sledovaného účetního období společnost nemá žádné závazky nevykázané v rozvaze.

**15. Odložená daň**

Zůstatek z titulu odložené daně lze analyzovat následovně:

	<b>k 31.12.2023</b>	<b>k 31.12.2022</b>
Dlouhodobý majetek	0	0
Opravné položky	0	0
Rezervy	0	0
Neuplatněná daňová ztráta	2 622	1 011
<b>Odložená daňová pohledávka (+) / závazek (-)</b>	<b>2 622</b>	<b>1 011</b>

O odložené daňové pohledávce v roce 2023 ani 2022 nebylo účtováno, a to s ohledem na zásadu opatrnosti – viz bod 2.5. Dále proto, že společnost nemá zákonnou povinnost mít ověřenou účetní závěrku auditorem.

**16. Významné události po rozvahovém dni**

Po rozvahovém dni došlo k úpisu emise dluhopisů ISIN CZ0003557779, CZ0003557795, CZ0003557902, CZ0003557803, CZ0003557829, CZ0003557852, CZ0003557910, CZ0003557928, CZ0003560708, CZ0003560732, CZ0003560716, CZ0003561615, CZ0003561623, CZ0003563629, CZ0003563637, CZ0003563645, CZ0003564064 v celkovém objemu 584 175 tis. Kč (510 000 tis Kč a 3 000 tis EUR).

Po rozvahovém dni nedošlo k žádným jiným významným událostem.

**1.ledna 2023 – 31.prosince 2023**

## **Zpráva o vztazích**

**společnosti**

**Fidurock Project Financing, a.s.**

podle ustanovení § 82 zákona o obchodních korporacích

za účetní období roku 2023

Členové představenstva společnosti Fidurock Project Financing, a.s. zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 24935, IČ: 087 42 278, se sídlem Praha 1, Václavské náměstí 2132/47, PSČ: 110 00 (v této zprávě též jen „**Společnost**“) zpracoval následující zprávu o vztazích ve smyslu ustanovení § 82 zákona č. 90/2012 Sb., zákon o obchodních korporacích (dále jen „**Zákon o obchodních korporacích**“), za účetní období roku 2023 (dále jen „**Rozhodné období**“).

## 1. Struktura vztahů

Podle informací dostupných členům představenstva Společnosti, jednajícímu s péčí řádného hospodáře, byla společnost ke konci rozhodného období ovládána společností FIDUROCK Private Equity Participations B.V. (dále jen „**Ovládající společnost**“). Údaje o osobách náležejících do Skupiny se uvádí k 31.12.2023, a to dle informací dostupných statutárním orgánu společnosti jednajícímu s péčí řádného hospodáře. Struktura vztahů je graficky znázorněna v Příloze č.1.

### 1.2 Ovládající osoby

FIDUROCK Private Equity Participations B.V., Registrační číslo: 645 04 204, se sídlem Strawinskylaan 937, 1077XX Amsterdam, Nizozemské království. Podíl na hlasovacích právech: 100 %.

## 2. Způsob a prostředky ovládnutí

Ovládající osoba ovládá Společnost přímo. K ovládnutí Společnosti dochází zejména prostřednictvím rozhodnutí jediného akcionáře na valné hromadě.

## 3. Ovládaná osoba a úloha Ovládané osoby v rámci seskupení

Ovládající osoba zajišťuje investice plynoucí do Ovládané osoby k zajištění jejího ekonomického cíle.

## 4. Přehled vzájemných smluv v rámci Skupiny

### 4.1 Smlouvy uzavřené mezi Společností a Ovládající osobou, které byly v Rozhodném období platné:

#### **Smlouva o úvěru**, uzavřená dne 1.8.2020

Tato Smlouva uzavřená mezi Společností („úvěrující“) a FIDUROCK Private Equity Participations B.V. („úvěrovaný“) se týká poskytnutí úročeného úvěrového rámce až do výše 450 000 000 CZK. Úroková sazba je smlouvou stanovena ve výši 6,2 % *per annum* a dodatkem č. 1 uzavřeným dne 31.8.2023 navýšen na 8.4.% *per annum*.

Na základě této Smlouvy poskytla Společnost k 31.12.2023 půjčku i s úroky ve výši 110 177 tis. Kč.

#### **Smlouva o postoupení pohledávky**, uzavřená dne 31.8.2023

Touto smlouvou uzavřenou mezi Společností („Postupitel“) a FIDUROCK Private Equity Participations B.V. („Postupník“) došlo k postoupení pohledávky za FIDUROCK CAPITAL CZ a.s. z titulu Smlouvy o úvěru, uzavřené dne 15.1.2020 a Dodatku k této smlouvě, uzavřené dne 1.4.2020 v celkové výši 104 676 tis. Kč (jistina) a 3 489 tis. Kč (úroky).

#### **Smlouva o úvěru**, uzavřená dne 1.8.2020

Tato Smlouva uzavřená mezi FIDUROCK Private Equity Participations B.V. („úvěrující“) a Společností („úvěrovaný“) se týká poskytnutí bezúročného úvěrového rámce až do výše 100 000 000 CZK.

Na základě této Smlouvy Společnost nebyla k 31.12.2023 čerpána půjčka.

**Smlouva o poskytnutí peněžitého příplatku mimo základní kapitál**, uzavřená dne 22.12.2023

**Tato smlouva uzavřená mezi Společností a FIDUROCK Private Equity Participations B.V. se týká příplatku mimo základní kapitál ve výši 10 000 tis. Kč se splatností 30.9.2024.**

4.2 Smlouvy uzavřené mezi Společností a ostatními osobami ze Skupiny, které byly v Rozhodném období platné:

**Smlouva o úvěru**, uzavřená dne 15.1.2020

Tato Smlouva uzavřená mezi Společností („úvěrující“) a FIDUROCK CAPITAL CZ a.s. („úvěrovaný“) se týká poskytnutí úročeného úvěrového rámce až do výše 100 000 tis. Kč. Úroková sazba je smlouvou stanovena ve výši 8,2 % per annum a dodatkem č. 1 uzavřeným dne 1.4.2020 snížena na 6,2% per annum.

K 31.12.2023 nebyla úvěrovaným čerpána půjčka.

**Smlouva o poskytování servisních služeb**, uzavřená dne 10.12.2019

Tato Smlouva je uzavření mezi Společností („příjemcem služeb“) a FIDUROCK Services s.r.o. („poskytovatelem služeb“) a předmětem smlouvy je zajištění administrativních, finančních, právních daňových a technických služeb pro Společnost.

## 5. Posouzení újmy a jejího vyrovnání

Na základě smluv uzavřených v Rozhodném období mezi Společností a ostatními osobami ze Skupiny, jiných jednání, která byla v zájmu nebo na popud těchto osob uskutečněna Společností v Rozhodném období, Společnosti nevznikla žádná újma.

## 6. Hodnocení vztahů a rizik v rámci Skupiny

### 6.1 Hodnocení výhod a nevýhod vztahů ve Skupině.

Společnosti vyplývají z účasti ve Skupině zejména výhody. Skupina disponuje silným finančním zázemím.

Společnosti nevyplývají z účasti ve Skupině nevýhody.

### 6.2 Hodnocení rizik v rámci Skupiny

Ze vztahů v rámci Skupiny neplnou pro Společnost žádná rizika.

Sestaveno dne 29. března 2024

  
\_\_\_\_\_  
Jméno: David Hauenand

Funkce: člen představenstva

Příloha č. 1. – Struktura skupiny k 31.12.2023

