

ZPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDITORA
o ověření účetní závěrky
za období od 1. ledna 2024 do 31. prosince 2024

INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT
on the audit of the financial statements
for the period from 1 January 2024 to 31 December 2024

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 2024, výkazu zisku a ztráty a přehledu o peněžních tocích za rok končící 31. prosince 2024 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 2024 a nákladů a výnosů a výsledku jejího hospodaření a peněžních toků za rok končící 31. prosince 2024 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 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 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.

13. října 2025
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

Translated from the Czech Original

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 2024, 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 2024, 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.

13 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 2024 do 31. prosince 2024

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 sestavená dne 31. března 2025

Okamžik sestavení: 13. října 2025

Statutární orgán účetní jednotky	Podpis
David Hauerland Člen představenstva	

Výroční zpráva
za rozhodné období 2024

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 2024
 - 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 nemovitostí, 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. 2024	31. 12. 2023	31. 12. 2022	31. 12. 2021
Pohledávky z úvěrových nástrojů	547.148	120.177	40.484	2.031
Závazky z úvěrových nástrojů	577.295	116.780	42.200	0
<i>Z toho dluhopisy</i>	<i>577.295</i>	<i>116.780</i>	<i>42.200</i>	<i>0</i>
Aktiva celkem	591.445	125.226	46.728	2.037
Vlastní kapitál	1.892	1.562	121	1.687

Společnost během roku 2024 emitovala dluhopisy v celkové výši 820 740 tis. Kč (720 000 tis. Kč a 4 000 tis. EUR).

Vybrané základní ukazatele finanční výkonnosti společnosti za období 2021-2024:

(tis. CZK)	31. 12. 2024	31. 12. 2023	31. 12. 2022	31. 12. 2021
<i>Zprostředkování služeb</i>	<i>-9.681</i>	<i>-6.956</i>	<i>-3.079</i>	<i>-1.553</i>
Provozní výsledek hospodaření	-9.697	-6.965	-3.079	-1.974
<i>Náklady úvěrových nástrojů</i>	<i>-29.327</i>	<i>-7.512</i>	<i>-581</i>	<i>-163</i>
<i>Výnosy úvěrových nástrojů</i>	<i>33.532</i>	<i>5.872</i>	<i>336</i>	<i>241</i>
Finanční výsledek hospodaření	4.031	-1.594	-88	465
<i>Daň z příjmu</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
Výsledek hospodaření po zdanění	-5.666	-8.559	-3.167	-1.509

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 2024 žádné aktivity v oblasti výzkumu a vývoje.

Společnost nevyvíjela v roce 2024 žádné aktivity v oblasti ochrany životního prostředí.

Společnost k 31.12.2024 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 2024 byla zpracována dne 31.3.2025 a je přiložena k výroční zprávě.

9. Účetní závěrka za rozhodné období 2024

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

ÚČETNÍ ZÁVĚRKA

za období od 1. ledna 2024 do 31. prosince 2024

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: 13. října 2025

Statutární orgán účetní jednotky	Podpis
David Hauerland Člen představenstva	

Jméno účetní jednotky:	Fidurock Project Financing a.s.
IČO:	08742278
Rozvahový den:	31. prosinec 2024
Datum sestavení účetní závěrky:	13. říjen 2025
ROZVAHA v plném rozsahu (v celých tisících Kč)	

Označení	AKTIVA	Číslo řádku	Běžné účetní období			Minulé účetní období
			Brutto	Korekce	Netto	Netto
a	b	c	1	2	3	4
	AKTIVA CELKEM (ř. 02 + 03 + 37 + 78)	001	591 445	0	591 445	125 226
C.	Oběžná aktiva (ř. 38 + 46 + 72 + 75)	037	559 545	0	559 545	120 645
C. II.	Pohledávky (ř. 47 + 57 + 68)	046	553 748	0	553 748	120 643
C. II. 2	Krátkodobé pohledávky (ř. 58 až 61)	057	553 748	0	553 748	120 643
2.2	Pohledávky - ovládaná nebo ovládající osoba	059	553 148	0	553 148	120 177
2.4	Pohledávky - ostatní (ř. 62 až 67)	061	600	0	600	466
2.4.5	Dohadné účty aktivní	066	157	0	157	157
2.4.6	Jiné pohledávky	067	443	0	443	309
C. IV.	Peněžní prostředky (ř. 76 +77)	075	5 797	0	5 797	2
2	Peněžní prostředky na účtech	077	5 797	0	5 797	2
D.	Časové rozlišení aktiv (ř. 79 až 81)	078	31 900	0	31 900	4 581
D. 1	Náklady příštích období	079	31 900	0	31 900	4 581

PROXY - AUDIT, s.r.o.
 AUDITOR
 evidenční č. 476

Označení	PASIVA	Číslo řádku	Běžné účetní období	Minulé účetní období
a	b	c	5	6
	PASIVA CELKEM (ř. 83 + 104 + 147)	082	591 445	125 226
A.	Vlastní kapitál (ř. 84 + 88 + 96 + 99 + 102 - 103)	083	1 896	1 562
A. I.	Základní kapitál (ř. 85 až 87)	084	2 000	2 000
1	Základní kapitál	085	2 000	2 000
A. II.	Ážio a kapitálové fondy (ř. 89 + 90)	088	19 446	13 446
2	Kapitálové fondy (ř. 91 až 95)	090	19 446	13 446
2.1	Ostatní kapitálové fondy	091	19 446	13 446
A. IV.	Výsledek hospodářství minulých let (+/-) (ř. 100 + 101)	099	-13 884	-5 325
A. IV. 1	Nerozdělený zisk minulých let nebo neuhrazená ztráta minulých let (+/-)	100	-13 884	-5 325
A. V.	Výsledek hospodářství běžného účetního období (+/-) /ř.01 - (+ 84 + 88 + 96 + 99 - 103 + 104 + 144)/	102	-5 666	-8 559
B. + C.	Cízi zdroje (ř. 105 + 110)	104	589 549	123 664
C.	Závazky (ř. 111 + 126 + 144)	110	589 549	123 664
C. I.	Dlouhodobé závazky (ř. 112 + 115 až 122)	111	534 445	105 780
C. I. 1	Vydané dluhopisy (ř. 113 + 114)	112	534 445	105 780
1.2	Ostatní dluhopisy	114	534 445	105 780
C. II.	Krátkodobé závazky (ř. 127 + 130 až 136)	126	55 104	17 884
C. II. 1	Vydané dluhopisy (ř. 128 + 129)	127	42 850	11 000
1.2	Ostatní dluhopisy	129	42 850	11 000
4	Závazky z obchodních vztahů	132	1 861	36
8	Závazky - ostatní (ř. 137 až 143)	136	10 393	6 848
8.5	Stát - daňové závazky a dotace	141	2 243	27
8.6	Dohadné účty pasivní	142	3 328	5 429
8.7	Jiné závazky	143	4 822	1 392

Jméno účetní jednotky:	Fidurock Project Financing a.s.
IČO:	08742278
Rozvahový den:	31. prosinec 2024
Datum sestavení účetní závěrky:	13. říjen 2025
VÝKAZ ZISKU A ZTRÁTY v plném rozsahu (v celých tisících Kč)	

Označení	TEXT	Číslo řádku	Běžné účetní období	Minulé účetní období
a	b	c	1	2
A.	Výkonová spotřeba (ř. 04 + 05 + 06)	03	9 681	6 956
3.	Služby	06	9 681	6 956
III.	Ostatní provozní výnosy (ř. 21 + 22 + 23)	20	1	108 165
3	Jiné provozní výnosy	23	1	108 165
F.	Ostatní provozní náklady (ř. 25 až 29)	24	17	108 174
5.	Jiné provozní náklady	29	17	108 174
*	Provozní výsledek hospodaření (+/-) (ř. 01 + 02 - 03 - 07 - 08 - 09 - 14 + 20 - 24)	30	-9 697	-6 965
VI.	Výnosové úroky a podobné výnosy (ř. 40 + 41)	39	33 532	5 872
VI. 1	Výnosové úroky a podobné výnosy - ovládaná nebo ovládající osoba	40	33 532	5 872
J.	Nákladové úroky a podobné náklady (ř. 44 + 45)	43	29 327	7 512
2.	Ostatní nákladové úroky a podobné náklady	45	29 327	7 512
VII.	Ostatní finanční výnosy	46	102	271
K.	Ostatní finanční náklady	47	276	225
*	Finanční výsledek hospodaření (+/-) (ř. 31 - 34 + 35 - 38 + 39 - 42 - 43 + 46 - 47)	48	4 031	-1 594
**	Výsledek hospodaření před zdaněním (+/-) (ř. 30 + 48)	49	-5 666	-8 559
**	Výsledek hospodaření po zdanění (+/-) (ř. 49 - 50)	53	-5 666	-8 559
***	Výsledek hospodaření za účetní období (+/-) (ř. 53 - 54)	55	-5 666	-8 559
*	Čistý obrát za účetní období	56	33 532	0

Jméno účetní jednotky: Fidurock Project Financing a.s. IČO: 08742278 Rozvahový den: 31. prosinec 2024 Datum sestavení účetní závěrky: 13. říjen 2025			
PŘEHLED O PENĚŽNÍCH TOCÍCH (v celých tisících Kč)			
Označení	TEXT	Běžné účetní období	Minulé účetní období
P	Stav peněžních prostředků a peněžních ekvivalentů na začátku účetního období	2	4 151
Peněžní toky z hlavní výdělečné činnosti (provozní činnost)			
Z.	Účetní zisk nebo ztráta před zdaněním	-5 666	-8 559
A. 1	Úpravy o nepeněžní operace	-4 205	1 640
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	-4 205	1 640
A. 1 6	Případné úpravy o ostatní nepeněžní operace	0	0
A. *	Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním a změnami pracovního kapitálu	-9 871	-6 919
A. 2	Změny stavu nepeněžních složek pracovního kapitálu	-27 527	-19 469
A. 2 1	Změna stavu pohledávek z provozní činnosti, přechodných účtů aktiv	-27 452	-32 135
A. 2 2	Změna stavu krátkodobých závazků z provozní činnosti, přechodných účtů pasiv	-75	12 666
A. 2 3	Změna stavu zásob	0	0
A. 2 4	Změna stavu krátkodobého finančního majetku nespádajícího do peněžních prostř. a ekvivalentů	0	0
A. **	Čistý peněžní tok z provozní činnosti před zdaněním	-37 398	-26 388
A. 3	Vyplacené úroky s výjimkou úroků zahrnovaných do ocenění dlouhodobého majetku	-23 643	-6 701
A. 4	Přijaté úroky	0	0
A. 5	Zaplacená daň z příjmů a doměrky daně za minulé období	0	0
A. 6	Přijaté podíly na zisku	0	0
A. ***	Čistý peněžní tok z provozní činnosti	-61 041	-33 089
Peněžní toky z investiční činnosti			
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	-231 196	-36 240
B. ***	Čistý peněžní tok vztahující se k investiční činnosti	-231 196	-36 240
Peněžní toky z finančních činností			
C. 1	Dopady změn dlouhodobých, resp. krátkodobých závazků	298 032	63 580
C. 2	Dopady změn vlastního kapitálu na peněžní prostředky a ekvivalenty	0	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	1 600
C. 2 3	Další vklady peněžních prostředků společníků a akcionářů	0	0
C. 2 4	Úhrada ztráty společnosti	0	0
C. 2 5	Přímé platby na vrub fondů	0	0
C. 2 6	Vyplacené podíly na zisku včetně zaplacené daně	0	0
C. ***	Čistý peněžní tok vztahující se k finanční činnosti	298 032	65 180
F.	Čisté zvýšení resp. snížení peněžních prostředků	5 795	-4 149
R	Stav peněžních prostředků a pen. ekvivalentů na konci účetního období	5 797	2

Fidurock Project Financing a.s.

IČ: 08742278

Příloha účetní závěrky

31. prosince 2024

Fidurock Project Financing a.s.

Příloha účetní závěrky
za období končící 31. prosince 2024
(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 2024. Účetním obdobím je období od 1. ledna 2024 do 31. prosince 2024 (kalendářní rok). Minulým obdobím je kalendářní rok 2023.

Akcionář k 31. prosinci 2024

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
Akcije: 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 2024

Dne 30. srpna 2024 došlo k zápisu změny bydliště člena představenstva pana Davida Hauerlanda.

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. Přepočet cizích měn

Společnost používá pro přepočet 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 pravděpodobné tuto v budoucích období uplatnit.

2.6. Zaměstnanci

Společnost neměla v běžném účetním období žádné zaměstnance.

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 řídících 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.

2.11. Čistý obrat za účetní období a použítá účetní metodika

Ve výkazu zisku a ztráty za účetní období končící 31.12.2024 vykázala společnost na řádku „Čistý obrat za účetní období“ částku 33 532 tis. Kč, stanovenou v souladu s novou definicí čistého obratu podle § 34 vyhlášky č. 500/2002 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, pro účetní jednotky – podnikatele účtující v soustavě podvojného účetnictví. Tento čistý obrat představuje součet výnosů z hlavních činností společnosti, zejména z prodeje zboží, po odečtení poskytnutých slev, bonusů a jiných snížení ceny, na nichž je založen obchodní model společnosti. Výnosy jsou účtovány v okamžiku, kdy dochází k převodu kontroly na zákazníka v souladu se smluvními podmínkami.

Vzhledem k tomu, že zpětný přepočítání čistého obratu za rok 2023 podle nové metodiky by nebyl přiměřený vynaloženému úsilí ve vztahu k informačnímu přínosu pro uživatele účetní závěrky, nebyl čistý obrat za toto srovnávací období přepočítán ani vykázán na řádku „Čistý obrat za účetní období“ ve sloupci „Minulé účetní období“.

Pro účely kategorizace účetní jednotky však zůstal roční úhrn čistého obratu za rok 2023 nezměněn. Ačkoliv jeho výše není ve výkazu za srovnávací období uvedena, byla v minulé účetní závěrce za rok 2023 vykázána ve výši 114 308 tis. Kč.

Fidurock Project Financing a.s.

Příloha účetní závěrky
za období končící 31. prosince 2024
(v tisících Kč)

3. Peněžní prostředky

Peněžní prostředky ke konci sledovaného období tvoří vklady na běžných účtech v ocenění nominální hodnotou ve výši 5 797 tis. Kč (2023: 2 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 (2023: 0 tis. Kč). Společnost eviduje ke konci sledovaného období neuhrazené závazky z obchodních vztahů ve výši 1 862 tis. Kč (2023: 36 tis. Kč).

Společnost neeviduje k 31.12.2024 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 3 328 tis. Kč (2023: 5 429 tis. Kč).

K rozvahovému dni eviduje Společnost náklady příštích období v celkové výši 31 900 tis. Kč (2023: 4 581 tis. Kč), které jsou tvořeny náklady spojenými s emitovanými dluhopisy (provize za upsané dluhopisy).

6. Jiné závazky a pohledávky

Jiné závazky v celkové výši 4 822 tis. Kč (2023: 1 392 tis. Kč) jsou k rozvahovému dni tvořeny kupony z upsaných dluhopisů naběhlých do 31. prosince 2024 (viz kapitola 12. Vydané dluhopisy), které byly v následujícím období vyplaceny investorům.

Jiné pohledávky ve výši 443 tis. Kč (2023: 309 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 1 tis. Kč jsou především z titulu zaokrouhlení (2023: 108 165 tis. Kč 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 17 tis. Kč jsou zejména odúčtování drobných pohledávek za investory (2023: 108 174 tis. Kč zejména 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 2024
(v tisících Kč)

9. Přehled o změnách vlastního kapitálu

(tis. Kč)	31. prosince 2023	Zvýšení	Snížení	31. prosince 2024
Základní kapitál	2 000	0	0	2 000
Ostatní kapitálové fondy	13 446	6 000	0	19 446
VH aktuálního období	-8 559	8 559	-5 666	-5 666
Nerozdělený VH minulých let	-5 325	-8 559	0	-13 885
Celkem	1 562	6 000	-5 666	1 895

Za běžné účetní období vykázala společnost ztrátu ve výši 5 666 tis. Kč (2023: ztráta 8 559 tis. Kč).

Dne 31. prosince 2024 došlo na základě dohody k navýšení ostatních kapitálových fondů společnosti o 6 000 tis. Kč.

10. Rezervy

V běžném účetním období společnost neúčtovala o rezervách.

11. Transakce se přízněnými stranami

(tis. Kč)	Úroková sazba	31. prosince 2024	31. prosince 2023
Půjčky poskytnuté – pohledávky			
FIDUROCK Private Equity Participations B.V.– nesplacený vklad do OKF	--	6 000	10 000
FIDUROCK Private Equity Participations B.V.– jistina	10,50%	507 176	103 737
FIDUROCK Private Equity Participations B.V.– úrok		39 972	6 440
Celkem		553 148	120 177

Na základě dodatku č. 2 ke smlouvě o úvěru mezi Společností a FIDUROCK Private Equity Participations B.V. dne 1.1.2024 došlo ke změně úrokové sazby z 8,4% p.a. na 10,5% p.a.

Dne 31. prosince 2024 došlo k uzavření dohody o příplatku mimo základní kapitál společnosti ve výši 6 000 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 33 532 tis. Kč (2023: 5 872 tis. Kč). Krátkodobé poskytnuté úvěry/půjčky jsou splatné na požádání.

Fidurock Project Financing a.s.

Příloha účetní závěrky
za období končící 31. prosince 2024
(v tisících Kč)

12. Vydané dluhopisy

Datum emise	ISIN	Celková jmenovitá hodnota	Pevná úroková sazba	Splatnost	Veřejná nabídka	Stav k 31.12.2024
01.11.2022	CZ0003545147	30 mil. Kč	8,20 % p.a.	01.11.2025	1.11.2022-30.4.2023	30 000 tis. Kč
01.11.2022	CZ0003545154	30 mil. Kč	8,40 % p.a.	01.11.2026	1.11.2022-30.4.2023	26 250 tis. Kč
01.02.2023	CZ0003547952	1 mil. EUR	7,00 % p.a.	01.02.2026	1.2.2023-30.7.2023	254 tis. EUR
15.05.2023	CZ0003550501	30 mil. Kč	8,00 % p.a.	15.05.2025	15.5.2023-22.9.2023	12 850 tis. Kč
15.05.2023	CZ0003550519	30 mil. Kč	8,20 % p.a.	15.05.2026	15.5.2023-22.9.2023	5 450 tis. Kč
15.05.2023	CZ0003550527	30 mil. Kč	8,40 % p.a.	15.05.2027	15.5.2023-22.9.2023	24 950 tis. Kč
15.01.2024	CZ0003557779	30 mil. Kč	7,80 % p.a.	15.01.2026	15.1.2024-14.6.2024	10 850 tis. Kč
15.01.2024	CZ0003557795	30 mil. Kč	7,80 % p.a.	15.01.2027	15.1.2024-14.7.2024	6 400 tis. Kč
15.01.2024	CZ0003557902	30 mil. Kč	8,00 % p.a.	15.01.2029	15.1.2024-14.7.2024	11 950 tis. Kč
15.01.2024	CZ0003557803	30 mil. Kč	8,50 % p.a.	15.01.2027	15.1.2024-14.7.2024	43 800 tis. Kč
15.01.2024	CZ0003557829	30 mil. Kč	8,40 % p.a.	15.01.2028	15.1.2024-14.7.2024	35 300 tis. Kč
15.01.2024	CZ0003557852	30 mil. Kč	8,40 % p.a.	15.01.2029	15.1.2024-14.7.2024	44 100 tis. Kč
15.01.2024	CZ0003557910	1 mil. EUR	7,70 % p.a.	15.01.2026	15.1.2024-14.6.2024	62 tis. EUR
15.01.2024	CZ0003557928	1 mil. EUR	7,70 % p.a.	15.01.2028	15.1.2024-14.7.2024	300 tis. EUR
01.04.2024	CZ0003560708	30 mil. Kč	8,00 % p.a.	01.04.2027	1.4.2024-30.6.2024	32 500 tis. Kč
01.04.2024	CZ0003560732	30 mil. Kč	8,10 % p.a.	01.04.2028	1.4.2024-30.6.2024	16 400 tis. Kč
01.04.2024	CZ0003560716	30 mil. Kč	8,20 % p.a.	01.04.2029	1.4.2024-30.6.2024	29 600 tis. Kč
15.05.2024	CZ0003561615	30 mil. Kč	7,80 % p.a.	15.05.2027	15.5.2024-31.8.2024	28 150 tis. Kč
15.05.2024	CZ0003561623	30 mil. Kč	8,00 % p.a.	15.05.2029	15.5.2024-31.8.2024	17 600 tis. Kč
01.07.2024	CZ0003563629	30 mil. Kč	7,80 % p.a.	01.07.2027	1.7.2024-30.9.2024	21 500 tis. Kč
01.07.2024	CZ0003563637	30 mil. Kč	7,90 % p.a.	01.07.2028	1.7.2024-30.9.2024	8 000 tis. Kč
01.07.2024	CZ0003563645	30 mil. Kč	8,00 % p.a.	01.07.2029	1.7.2024-30.9.2024	39 000 tis. Kč
15.07.2024	CZ0003564064	1 mil. EUR	7,00 % p.a.	15.07.2027	15.7.2024-30.9.2024	80 tis. EUR
01.08.2024	CZ0003564544	30 mil. Kč	7,60 % p.a.	01.11.2027	1.8.2024-31.10.2024	9 700 tis. Kč
01.08.2024	CZ0003564668	30 mil. Kč	7,80 % p.a.	01.11.2029	1.8.2024-31.10.2024	8 950 tis. Kč
01.10.2024	CZ0003566093	30 mil. Kč	7,40 % p.a.	01.10.2027	1.10.2024-2.12.2024/30.4.2025	15 900 tis. Kč
01.10.2024	CZ0003566101	30 mil. Kč	7,50 % p.a.	01.10.2028	1.10.2024-2.12.2024/30.4.2025	7 700 tis. Kč
01.10.2024	CZ0003566119	30 mil. Kč	7,60 % p.a.	01.10.2029	1.10.2024-2.12.2024/30.4.2025	26 100 tis. Kč
01.10.2024	CZ0003566127	30 mil. Kč	7,20 % p.a.	01.10.2027	1.10.2024-2.12.2024/30.4.2025	29 450 tis. Kč
01.10.2024	CZ0003566135	30 mil. Kč	7,40 % p.a.	01.10.2029	1.10.2024-2.12.2024/30.4.2025	15 050 tis. Kč
15.11.2024	CZ0003566283	1 mil. EUR	6,80 % p.a.	15.10.2027	1.11.2024-2.12.2024/15.4.2025	90 tis. EUR

Společnost eviduje k rozvahovému dni závazek vůči investorům z naběhlého kuponu za část kuponových období do 31. prosince 2024 ve výši 4 822 tis. Kč (2023: 1 392 tis. Kč) a celkový závazek z titulu emitovaných dluhopisů ve výši 577 295 tis. Kč (2023: 116 780 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 2024
(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 2 243 tis. Kč (2023: 27 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:

	k 31.12.2024	k 31.12.2023
Dlouhodobý majetek	0	0
Opravné položky	0	0
Rezervy	0	0
Neuplatněná daňová ztráta	4 100	2 622
Odložená daňová pohledávka (+) / závazek (-)	4 100	2 622

O odložené daňové pohledávce v roce 2024 ani 2023 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 CZ0003569675, CZ0003569683, CZ0003569691, CZ0003569709, CZ0003569717, CZ0003572398, CZ0003573198, CZ0003573206, CZ0003573222, CZ0003573230, CZ0003573214, CZ0003575813, CZ0003575821 v celkovém objemu 430 185 tis. Kč (405 000 tis Kč a 1 000 tis EUR).

Po rozvahovém dni nedošlo k žádným jiným významným událostem.

1.ledna 2024 – 31.prosince 2024

Zpráva o vztazích

společnosti

Fidurock Project Financing, a.s.

podle ustanovení § 82 zákona o obchodních korporacích

za účetní období roku 2024

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 2024 (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 31.12.2024, a to dle informací dostupných statutárnímu 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 ovládání

Ovládající osoba ovládá Společnost přímo. K ovládání 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 a dodatkem č. 2 uzavřeným dne 1.1.2024 navýšeným na 510 000 000 CZK. Úroková sazba je smlouvou stanovena ve výši 6,2 % *per annum* a dodatkem č. 1 uzavřeným dne 31.8.2023 navýšena na 8,4 % *per annum* a dodatkem č. 2 uzavřeným dne 1.1.2024 navýšena na 10,5 % *per annum*.

Na základě této Smlouvy poskytla Společnost k 31.12.2024 půjčku i s úroky ve výši 547 148 tis. Kč.

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 31.12.2024 čerpána půjčka.

Smlouva o poskytnutí peněžitého příplatku mimo základní kapitál, uzavřená dne 31.12.2024

Tato smlouva uzavřená mezi Společností a FIDUROCK Private Equity Participations B.V. se týká příplatku mimo základní kapitál ve výši 6 000 tis. Kč se splatností 31.10.2025.

Dodatek č. 1 ke smlouvě o poskytnutí peněžitého příplatku mimo základní kapitál, uzavřená dne 30.9.2024

Tento dodatek uzavřený mezi Fidurock Private Equity Participations B.V. a Fidurock Project Financing a.s. upravuje, že v případě, pokud příplatek ve výši 10 000 tis. Kč nebude Společnosti poskytnut nejpozději do 30.9.2024, bude částka odpovídající výši neprovedeného příplatku automaticky považována za čerpání či zvýšení jistiny úvěru dle Smlouvy o úvěru uzavřené dne 1.8.2020.

Dohoda o vzájemném vypořádání a evidenci pohybů mezi společnostmi skupiny FIDUROCK, uzavřená dne 1.1.2024

Touto Dohodou uzavřenou mezi Společností a FIDUROCK Private Equity Participations B.V., FIDUROCK CAPITAL CZ a.s. a FIDUROCK Private Equity CZ s.r.o. jsou ošetřeny postupy bezhotovostního vypořádání převodu investorů mezi výše uvedenými společnostmi (mezi směnkami, dluhopisy).

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 snížen na 6,2 % *per annum*.

K 31.12.2024 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 nevyplyvají z účasti ve Skupině nevýhody.

6.2 Hodnocení rizik v rámci Skupiny

Ze vztahů v rámci Skupiny neplynou pro Společnost žádná rizika.

Sestaveno dne 31. března 2025

