

MI Estate s.r.o., Na Pankráci 310/60, Nusle, 140 00 Praha 4, IČO 08294208
vedená MS v Praze, sp. zn. C 316484

Zpráva o vztazích

Zpracovatelem zprávy je:

MI Estate s.r.o.
Na Pankráci 310/60, 140 00 Praha
IČO 08294208

Zpráva o vztazích, zpracovaná statutárním orgánem společnosti MI Estate s.r.o, (dále rovněž Společnost) ve smyslu § 82 a násl. zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních korporacích, v platném a účinném znění (dále jen „ZOK“), popisuje vztahy mezi ovládající osobou a osobou ovládanou a mezi ovládanou osobou a osobami ovládanými stejnou ovládající osobou (dále jen propojené osoby) za účetní období od 1. 1. 2023 do 31. 12. 2023.

Vzhledem k tomu, že tato zpráva nebyla vypracována statutárním orgánem v zákonné lhůtě, přistoupili k jejímu zpracování jednatelé Společnosti, zvolení ke dni 31. října 2024.

Zpráva byla zpracována bez zbytečného prodlení po převzetí Společnosti v rozsahu informací, které měli jednatelé k dispozici, přičemž její zpracování bylo komplikováno skutečností, že odvolaní jednatelé nepředali nově zvoleným jednatelům informace ani doklady Společnosti.

I. Struktura vztahů mezi propojenými osobami

Ovládající osobou je Ing. Josef Ondříšek, dat. nar. 1. února 1964, Poděbradova 767, Žichlínské Předměstí, 563 01 Lanškroun, který je jediným společníkem společnosti Money Invest CZ s.r.o., Roháčova 188/37, Žižkov, 130 00 Praha 3, IČO 29242941, která je společníkem Společnosti s 51% podílem a vykonává či reálně může vykonávat nepřímo rozhodující vliv ve Společnosti. Druhým společníkem Společnosti, se 49% podílem je společnost MaximP s.r.o., Pivovarské náměstí 557, Ostrovské Předměstí, 563 01 Lanškroun, IČO 06862861, jejímž jediným společníkem a jednatelem je Maxim Ponomarenko, dat. nar. 7. července 1985, náměstí Naděje 771, Litomyšlské Předměstí, 566 01 Vysoké Mýto.

Money Invest CZ s.r.o. je mateřskou společností a jediným akcionářem společnosti **AGIS CZ a.s.**, Na Výsluní 1028, Žichlínské Předměstí, 563 01 Lanškroun, IČO 25924273.

Money Invest CZ s.r.o. je dále mateřskou společností a jediným společníkem společností:

- PR Development a.s., Hlavná 1400, 01401, Bytča, SR, IČO 46021485, která je mateřskou společností a jediným akcionářem společnosti PROVOLTA, a.s., Hlavná 1400, Bytča 01401, Slovenská republika, IČO 45 358 702
- JS Investment, a.s., Hlavná 1400, 01401, Bytča, SR, IČO 46021566, která je mateřskou společností a jediným akcionářem společnosti H&T-COMMUNICATION, a.s., Hlavná 1400, Bytča 01401, Slovenská republika, IČO 43842798.

Money Invest CZ s.r.o. je dále mateřskou společností a společníkem s 85% podílem na společnostech:

- SPV LADOVO 10, s.r.o., Hlavná 1400, 014 01, Bytča, SR, IČO 45628955
- TATRA SPC18, s.r.o., Hlavná 1400, 014 01, Bytča, SR, IČO 45363617
- TATRA SPC19, s.r.o., Hlavná 1400, 014 01, Bytča, SR, IČO 45363692
- TATRA SPC25, s.r.o., Hlavná 1400, 014 01, Bytča, SR, IČO 45365415
- FVE Bystrička 1, s.r.o., Hlavná 1400, 014 01, Bytča, SR, IČO 46136185
- FVE Bystrička 2 s.r.o., Hlavná 1400, 014 01, Bytča, SR, IČO 46136177,

jejichž druhým společníkem je společnost Money Invest SK, a.s., 01401 Bytča, Hlavná 1400, Slovenská republika, IČO 45557403, jejichž akcionáři jsou s podílem 96,3 % Bc. Ján Katrušík, SNP 1417/39, 01401 Bytča, Slovenská republika a s podílem 3,7 % Anna Katrušíková, Nám. Slovenskej republiky 10/10D, 01401 Bytča, Slovenská republika.

MI Estate s.r.o., je mateřskou společností a jediným akcionářem společnosti SIKELIA, a.s., Lidická 718/77, Veverí, 602 00 Brno, IČO 27713121. Společnosti nebyly bývalými jednatelem předány žádné doklady, týkající se této společnosti.

MI Estate s.r.o., je mateřskou společností a společníkem společnosti, Podíly jak bydlet lépe s.r.o., Smržová 112/1, Pitkovice, 104 00 Praha 10, IČO 10870792, a drží 50% podíl na společnosti; druhým společníkem je MMGFG, a.s., Fryčovická 458, Letňany, 199 00 Praha 9, IČO 04054571, jejímž jediným akcionářem je Mgr. Michal Moučka, dat. nar. 4. října 1987, Podbabská 865/14, Bubeneč, 160 00 Praha 6. Společnost nemá dosud žádné informace, týkající se této společnosti.

Společnost MaximP s.r.o., jako společník Společnosti se 49% podílem, je dále společníkem dále uvedených společností

- KASLA INVEST s.r.o., IČO 06883664, Mánesova 1844, 565 01 Choceň, s 50% podílem
- PREXIMA nemovitosti s.r.o., IČO 06987401, Na Pankráci 310/60, Nusle, 140 00 Praha 4, se 100% podílem
- 1. lanškrounská realitní s.r.o., IČO 08027510, Pivovarské náměstí 557, Ostrovské Předměstí, 563 01 Lanškroun, s 50% podílem
- Prexima Secunda s.r.o., IČO 08600872, Korunní 2569/108, Vinohrady, 101 00 Praha 10, se 100% podílem
- Portál podílů s.r.o., IČO 10876324, Smržová 112/1, Pitkovice, 104 00 Praha 10
- Realitní Podíl R&M, s.r.o., IČO 21445117, Nad Kajetánkou 1445/29, Břevnov, 169 00 Praha 6, s 20% podílem
- Prague RE Capital s.r.o., IČO 18010695, Korunní 2569/108, Vinohrady, 101 00 Praha 10, se 100% podílem.

Odvolaný jednatel Společnosti, Miloslav Nermuť, Mánesova 1844, 565 01 Choceň, dále působí jako statutární orgán nebo člen statutárního orgánu jednatel ve společnostech:

- SLON spol. s r.o., IČO 62025350
- PEMA estate s.r.o., IČO 02224607
- KASLA INVEST s.r.o., IČO 06883664
- PREXIMA nemovitosti s.r.o., IČO 06987401
- Prexima Secunda s.r.o., IČO 08600872
- Kasla Invest development s.r.o., IČO 10771531.

Odvolaný jednatel Společnosti, Maxim Ponomarenko, náměstí Naděje 771, Litomyšlské Předměstí, 566 01 Vysoké Mýto, dále působí jako statutární orgán nebo člen statutárního orgánu jednatel ve společnostech:

- SLON spol. s r.o., IČO 62025350
- PEMA estate s.r.o., IČO 02224607
- RTM Management a.s., IČO 26199521
- PSV FINANCE s.r.o. v likvidaci, IČO 27559980
- KASLA INVEST s.r.o., IČO 06883664
- PREXIMA nemovitosti s.r.o., IČO 06987401
- 1. lanškrounská realitní s.r.o., IČO 08027510
- Pema estate pomáhá, z. s., IČO 08658293
- MI Estate pomáhá, z.s., IČO 09303201
- Realitní procházka s.r.o., IČO 19972318
- Velarion Capital a.s., IČO 21537496
- Prague RE Capital s.r.o., IČO 18010695
- Sutoris Invest s.r.o., IČO 19262353

Shora uvedené společnosti jsou, či mohou být společníky či akcionáři dalších společností, stejně tak jako odvolaní jednatelé Společnost jsou, či mohou být akcionáři jiných společností.

Vzhledem k tomu, že řídicí vliv na Společnost je vykonáván primárně Ovládající osobou, prostřednictvím společnosti Money Invest CZ s.r.o., a neexistuje jednotné řízení Společnosti a společností, podrobených řízení či vlivu druhého společníka MaximP s.r.o. a odvolaných jednatelů, za účelem dlouhodobého prosazování společných zájmů, společnost Money Invest CZ s.r.o. a ani Společnost nemůže přímo či nepřímo ovlivnit jednání společností, na jejich rozhodování nemá žádný vliv. Spojení Společnosti a uvedených společností nebylo nikdy zveřejněno na příslušných internetových stránkách a nedošlo tudíž ke zproštění povinnosti hradit případnou újmu podle § 72 zákona o obchodních korporacích, jsou společnosti, podrobené řízení druhého společníka MaximP s.r.o. a odvolaných jednatelů, považovány za společnosti konkurenční, a za ovládané společnosti jsou pro účely této zprávy považovány Společnost a společnosti, ovládané ovládanou osobou, prostřednictvím společnosti Money Invest CZ s.r.o.

Ovládající osoba není podnikatelem a svůj vliv na Společnost a další ovládané společnosti vykonává prostřednictvím společnosti Money Invest CZ s.r.o.

Společnost je v postavení ovládané osoby.

II. Postavení a úloha ovládající osoby a ovládaných osob

Ovládající osoba je od 1. listopadu 2024 jednatelem Společnosti. Do té doby se nezapojovala do obchodního vedení Společnosti. Společnost Money Invest CZ s.r.o. působí na trhu nezávisle na Společnosti a s ohledem na předmět podnikání ji nelze ve vztahu ke Společnosti považovat za konkurenční. Stejně tak i ve vztahu k ostatním osobám, ovládaným ovládanou osobou a společností SIKELIA a.s., ovládané Společností, s ohledem na předmět podnikání nelze tyto společnosti ve vztahu ke Společnosti považovat za konkurenční.

III. Způsob a prostředky ovládání

Ovládající osoba Společnost ovládala výlučně prostřednictvím rozhodování valné hromady.

IV. Přehled jednání učiněných ovládanou osobou v posledním účetním období, která byla učiněna na popud nebo v zájmu ovládající osoby, pokud se takovéto jednání týkalo majetku, který přesahuje 10 % vlastního kapitálu ovládané osoby zjištěného podle poslední účetní závěrky

V roce 2023 nebylo na popud nebo v zájmu ovládající osoby ani společnosti Money Invest s.r.o. ani ostatních ovládaných společností učiněno Společností žádné jednání týkající se majetku a přesahující 10 % vlastního kapitálu Společnosti, ani takové jednání nebylo učiněno ovládající osobou, společností Money Invest s.r.o., ani dalšími ovládanými osobami v zájmu Společnosti.

V. Přehled vzájemných smluv a vztahů mezi spojenými osobami

Mezi společnostmi Money Invest CZ s.r.o. a Společností byla uzavřena smlouva o úvěru, podle které poskytla společnost Money Invest CZ s.r.o. Společnosti peněžní prostředky, dle stavu k 31. 12. 2023 v částce 519 mil. Kč. Úroková míra byla sjednána ve výši odpovídající obvyklé sazbě úroků.

Mezi Společností a společností SIKELIA a.s. byla uzavřena smlouva o úvěru, podle které poskytla Společnost společnosti SIKELIA a.s. peněžní prostředky, dle stavu k 31. 12. 2023 v částce 5,4 mil. Kč. Úroková míra byla sjednána ve výši odpovídající obvyklé sazbě úroků.

Jiné smlouvy mezi ovládající osobou, společností Money Invest CZ s.r.o., společnostmi ovládanými ovládající osobou, Společností ani společnostmi ovládanými Společností nebyly uzavřeny, nebyla uskutečněna ani žádná jiná právní jednání a nebyla poskytnuta žádná vzájemná plnění.

VI. Posouzení toho, zda vznikla ovládané osobě újma, a posouzení jejího vyrovnání podle §71 a §72

Ze vztahů uzavřených mezi ovládající osobou, společností Money Invest CZ s.r.o., společnostmi ovládanými ovládající osobou ani společnostmi ovládanými Společností nevznikla Společnosti žádná újma.

VII. Zhodnocení výhod a nevýhod plynoucích ze vztahů mezi propojenými osobami a uvedení výhod, nevýhod a rizik pro ovládanou osobu 2

Společnost působí na trhu a obchoduje bez zásahů ze strany ovládané osoby ani jí ovládaných osobami. Zapojení ve finančně silné skupině přináší ovládané osobě obvyklé, z toho plynoucí výhody bez toho, že by z tohoto spojení vznikala ovládané osobě speciální rizika, nevýhody nebo újma.

VIII. Závěr

Zprávu o vztazích zpracoval jednatel ovládané osoby v souladu s § 82 a násl. zákona č. 90/2012 Sb. s péčí řádného hospodáře na základě dostupných informací.

Zpráva o vztazích se připojuje k listinám ukládaným do sbírky listin veřejných rejstříků.

Zprávu o vztazích schvaluje jediný společník ovládané osoby ve stejné lhůtě a za stejných podmínek jako s účetní závěrkou v souladu s § 84 odst. 1 ZOK.

Praha, 28. ledna 2025



Mgr. Jiří Purket
jednatel
MI Estate s.r.o.